



Screeningsskema til miljøvurdering af lokalplantorslag / kom- muneplantillæg

Miljøscreening af lokalplan 2.19.13 og Tillæg nr. 34

Lokalplan nr.	2.19.13
Kommuneplantillæg nr.	34
Sagsnummer	18/18356

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for et område i Høje Taastrup mellem Halland Boulevard og Berings Gade med betegnelsen 2.19.13.

Lokalplanen afgrænses af Halland Boulevard, Blekinge Boulevard, Berings Gade og mod syd af etageboliger (bl.a. Essex Park). Den omfatter matriklerne 84h, 12co og 12by samt dele af 12bz, alle Høje Taastrup by, Høje Taastrup. Området er på ca. 61.300 m².

Området ligger i byzone og er med undtagelse af én erhvervsbygning ubebygget.



Lokalplanområdet

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål i form af kontorerhverv med tilhørende mindre produktion og lager i tilknytning hertil. Der kan bygges op til 66.300 m² inkl. eventuelle parkeringshuse, og bebyggelsen skal placeres indenfor tre byggefelter. Byggefelterne definerer forskellige byggehøjder, hhv. 4, 5 og 6 etager, således at den højeste bebyggelse placeres inderst i lokalplanområdet, mens der højst må bygges i 4 etager tættest på de syd for liggende boliger. Lokalplanområdet får vejadgang fra både Halland Boulevard og Berings Gade samt potentielt fra Blekinge Boulevard.

Forholdet til gældende planer

Kommuneplan 2014: Lokalplanen ligger indenfor kommuneplanens rammeområde 2260 og rammeområde 2430. Rammeområde 2260 omfatter et større areal end lokalplanområdet og er udlagt til både bolig og erhverv. Der fastsættes en maks. højde på 3 etager, dog med mulighed for i mindre omfang at fastsætte større bygningshøjde. Rammeområde 2430 omfatter et lille område på sydsiden af Blekinge Boulevard, som er udlagt til trafiktekniske anlæg som vej, parkering og busterminal.

Vedtagelse af lokalplan 2.19.13 vil forudsætte et tillæg til kommuneplanen for at ændre den maksimale bygningshøjde til 6 etager, idet det skønnes, at der er tale om mere end 'i mindre omfang' med lokalplanen, hvor al bebyggelse potentielt overstiger 3 etager. Tillægget ændrer desuden anvendelsen ift. rammeområde 2430.

Tillægget til kommuneplanen får nr. 34 og omfatter samme areal som lokalplan 2.19.13.

Lokalplaner: Området er omfattet af flere gældende lokalplaner, hhv. Lokalplan 2.19, Lokalplan 2.19.4 og Lokalplan 2.19.9. Ved vedtagelse af den nye lokalplan aflyses lokalplanerne 2.19 og 2.19.4 for det område, som er omfattet af lokalplanen, mens Lokalplan 2.19.9 aflyses helt.

Zoneforhold

Området ligger i byzone og forbliver i byzone ved vedtagelse af Lokalplan 2.19.13.

Lovgrundlag:

LBK nr. 448 af 10/05/2017. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Ifølge loven skal Byrådet foretage en miljøvurdering af lokalplaner, kommuneplaner og kommuneplantillæg, der fastlægger rammer for anlæg, der enten:

- Er anført i bilag 1 eller 2 til loven (§ 8, stk.1, nr. 1). Hvis sådanne planer kun omfatter mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der dog kun foretages miljøvurdering, hvis de må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 1).
- Kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (§ 8, stk.1, nr. 2)
- Vurderes at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet (§ 8, stk.1, nr. 3)

Byrådet træffer afgørelse om, hvorvidt ovennævnte planer er omfattet af kravet om miljøvurdering (§ 10).

Afgørelsen træffes bl.a. på grundlag af en miljøscreening med inddragelse af relevante kriterier som angivet i bilag 3 til loven.

Redegørelse:

Kommunen har gennemført en miljøscreening af lokalplanen og tillægget til kommuneplanen for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering.

Planområdet skal benyttes til erhvervsformål, herunder kontor og administration, hvilket blev fastsat i lokal 2.19. Denne anvendelse er ikke opført i bilag 1 eller 2 til miljøvurderingsloven.

Det skal derfor vurderes, om planerne muliggør aktiviteter, som kan få væsentlig indflydelse på miljøet, jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 3. Kommunen har gennemført miljøscreening af planerne for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering.

Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at der ikke vil være behov for en miljøvurdering, jf. miljøvurderingsloven. Vurderingen baserer sig på, at der er tale om et eksisterende erhvervsområde, dog med en eksisterende boligbebyggelse mod syd. Bebyggelsen vil ikke medføre behov for udbygning af områdets infrastruktur eller på anden måde påvirke de omkringliggende områder væsentligt.

Afgørelse

Konklusionen på screeningen er, at der iht. § 10 i miljøvurderingsloven ikke skal udarbejdes miljøvurdering for lokalplan 2.19.13 og tillæg nr. 34 til kommuneplanen.

Høring af berørte myndigheder

Før der træffes afgørelse (§ 10) om, om planen er omfattet af kravet om miljøvurdering, skal berørte myndigheder høres (§ 32, stk. 1).

§ 5, stk. 2: Berørt myndighed: En myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planens, programmets eller projektets indvirkning på miljøet.

Det kan være både interne myndigheder (natur, miljø, vej) eller eksterne myndigheder.

Følgende myndigheder er hørt:

HTK Natur og Miljø
HTK Vand
HTK Kloak
HTK Vej

	Ikke aktu- elt/ Ikke ind- virkning	Indvirk- ning	Væsent- lig ind- virkning (medfø- rer miljø- rapport)	Bidrag- ydere	Begrundelser/bemærkninger: Vurdering af de enkelte forhold mv. <i>Tjeklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et forslag til plan eller program har væsentlige miljø-mæssige konsekvenser.</i> <i>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i> Der SKAL indskrives bemærkninger i alle felter som begrundelse for X'et.
Kultur, Landskab og bymiljø					
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		x		PL	Området ligger med både bolig- og erhvervsområder omkring sig og skal spille sammen med begge dele. Bebyggelsen følger eksisterende facadelinjer i byen, og samtidig sigter planen mod at skabe et moderne, tæt bebygget kontor erhvervsområde af høj kvalitet. Området skal så vidt muligt tage hensyn til boligområder hvad angår bl.a. skygge- og lysgener.
Landskabsarkitektonisk værdi F.eks. Værdifuldt landskab, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning. sløring af landskabstræk, herunder: <ul style="list-style-type: none"> - Skovbryn, gravhøje, kirker, ådal - Afgrænsning af byen til det åbne land 		x		PL/B	Arealet ligger i et bymæssigt område, dog med ubebygget landbrugsjord mod vest. Terrænet er dog forholdsvis fladt, og der vurderes ikke at være værdifulde landskaber, som forhindrer områdets udvikling som erhvervsområde.

Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.	x			PL/B	Området er udpeget som kulturarvs-areal. Kroppedal Museum har derfor foretaget prøvegravninger, som ikke har givet anledning til yderligere udgravninger. Det er ikke udpeget som kulturmiljø eller værdifuldt landskab i kommuneplanen.
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	x				Ingen påvirkning af kulturliv.
Grønne områder og beplantning F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område?	x			PL/N	Projektet medfører ikke indgreb i eksisterende grønne eller rekreative områder. Området ligger uopdyrket hen, udlagt til bebyggelse og ikke landbrugsnoteret.
Naturbeskyttelse					
Beskyttede dyrearter F.eks. Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter (bilag IV), Natura 2000 områder, EF-habitatområder. Rødlistede plante- og dyrearter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Eksempelvis spærring af: - faunapassager og spredningskorridorer - begrænsning af biologisk kerneområder	x			N	Der er ikke kendskab til bilag IV-arter eller andre fredede arter i området. Der er ej heller spredningskorridorer.
Fredning Dispensation fra Fredningskendelse?	x				Ingen fredninger i området.

Beskyttede naturtyper F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde. Er der fredskov?	x			N/B	Der er ingen beskyttede naturtyper i området.
Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	x			PL/B	Ingen skov eller skovrejsningsplaner i området.
Miljøpåvirkning af omgivelserne					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	x			M	Planområdet ligger ikke i umiddelbar nærhed til forurenende virksomheder. Der forventes ingen væsentlige påvirkninger af naboområder fra de nye virksomheder, som hovedsageligt er kontorhverv. Det gælder også inkl. biltrafik til og fra området.
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter		x		PL/V	Planen sætter begrænsninger i belysning af skilte mod boligområder. Bygningsoverflader må ikke virke reflekterende/blændende, og det skal sikres, at vindues- eller glaspartier ikke laver lysgener.
Skygge og udsigt Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt		x			Lokalplanen søger at mindske gener for de omkringboende. Der forventes ikke skyggevirksomheder jf. lokalplanens skyggediagrammer, og reduceret udsigt forventes i begrænset omfang. Dette skal også ses i sammenhæng med, at området i mange år har været udlagt til bebyggelse.

Jord F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklime. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.		x		M	Området er områdeklassificeret. Der er ikke konstateret forurening på V1/V2. Jorden er moræneler.
Terrænregulering større jordarbejder med overskudsjord: - flytning af jord over matrikelgrænser eller ejendomsskel - flytning af jord fra landzone til byzone eller omvendt - deponering af jord, herunder støjvolde		x			Der sker mindre terrænreguleringer indenfor lokalplanområdet til planering af byggefeltet.
Grundvand F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.		x		N	Hele Høje-Taastrup Kommune er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). I lokalplanområdet er der ikke tale om en ændret arealanvendelse i forhold til hidtidig planlægning, til en mere forurenende aktivitet, jf. Bilag 1 i "Vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger". Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i "Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse".
Overfladevand F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer	x			M	Området udlægges ikke til aktiviteter, som medfører udledning af forurenende stoffer.

Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?		x		N	Bebyggelsen tilsluttes kloakering efter den til enhver tid gældende spildevandsplan. Området ligger i separatkloakeret område.
Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!		x		M/V	Området påvirkes ikke væsentligt af trafikstøj og øvrig støj fra omgivelserne. Se også under 'Trafikafvikling/-kapacitet'.
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	x			M	Der forventes ingen påvirkning af lugt fra omgivelser. Lokalplanen vurderes ikke at give anledning til lugtgener for omgivelser.
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed		x		V	Der forventes ikke utryghed i trafikken i og omkring området. Der forventes kun lastbiltrafik til og fra området i begrænset omfang.

Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		x		V	Lokalplanen vil alt andet lige medføre en øget trafik til og fra området. Det vurderes ikke at ligge udover, hvad det omkringliggende vejnet kan bære. Der bliver desuden vejadgange fra flere sider ind til lokalplanområdet, som forventes at modvirke propper/opstuvning. Området ligger tæt på offentlig transport, tæt på Høje Taastrup Station. Lokalplanen stiller desuden krav om cykelparkering.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug		x		PL	Området er i forvejen udlagt til bebyggelse og ligger midt i et større område, som er udlagt til by- og erhvervsudvikling. Bebyggelsesprocenten er høj, i tråd med den stationsnære placering, hvilket betyder et relativt lille arealforbrug set i forhold til bebyggelsesmuligheden.
Energiforbrug		x		M	Byggeriet opføres efter kravene i bygningsreglementet.
Vandforbrug	x			M	Der forventes ikke et vandforbrug udover det sædvanlige for den pågældende anvendelse.
Produkter, materialer, råstoffer	x			M	Ingen specielle krav til byggematerialer.
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	x			M	Affald skal håndteres jf. kommunens gældende erhvervsaffaldsregulativ.

Sundhed					
<p>Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som:</p> <ul style="list-style-type: none"> - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning. 		x		PL	<p>Miljøstyrelsens vejledende grænser for trafikstøj skal overholdes. Se også under 'Støj og vibrationer' og 'Trafikafvikling/-kapacitet'.</p> <p>Ingen miljøbelastende aktiviteter i lokalplanområdet eller i nærområdet.</p>
<p>Boligmiljø</p> <p>F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere. Kriminalitet og tryghed?</p>		x		PL	<p>Planen udlægger området til erhvervsområde, med luft og grønne områder imellem bygningerne. Området indhegnes ikke, og der bliver offentlig adgang igennem. De omkringliggende boligområder forventes ikke at blive negativt påvirkede – skyggevirkninger forventes at være begrænsede jf. lokalplanens skyggediagrammer.</p>
<p>Demografiske forhold</p> <p>Ændring i form af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arbejdspladser - Bosætning 		x			<p>Planen giver mulighed for mange arbejdspladser.</p>
<p>Friluftsliv/rekreative interesser</p> <p>F.eks. skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser. F.eks. boldbaner, parker mv.</p> <p>Etablering/sløjfning/ændring af rekreative stier?</p>	x			PL	<p>Planen stiller krav om udendørs opholdsarealer.</p>
<p>Svage grupper</p> <p>F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?</p>	x			PL	<p>De normale standarder for tilgængelighed for alle grupper skal følges ifm. byggeri og anlæg af ubebyggede arealer.</p>

Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	x			M	Almindelige brandkrav skal overholdes iht. bygningsreglementet.
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser		x		U	Planen giver mulighed for mange nye arbejdspladser i kommunen og ligger i et for virksomheder attraktivt område med god infrastruktur.
Erhvervsmæssige interesser		x		U	
Øget beskæftigelse og jobskabelse		x		U	