



Høje-Taastrup Kommune

Teknik- og Miljøcenter

Miljøscreening af lokalplan 2.22.1

Lokalplan nr.	2.22.1
Sagsnummer	18/12440
Dokumentnummer	149847-18

Kommunen planlægger at udarbejde ny lokalplan (for et område beliggende Litauen Allé 5. Den nye lokalplan får betegnelsen 2.22.1. Lokalplanen omfatter ejendommene matrikelnummer 1 ab, Kraghave By, Høje-Taastrup. Området er registreret med et areal på 19337 m². Område ligger i byzone og er i dag ubebygget.



Luftfoto med indtegning af planområdet

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til erhverv; transport- og speditionsfirmaer, engroshandel, lager, distribution, produktion, værksteder samt tilhørende administration og tekniske anlæg. Der kan etableres virksomheder med støjende aktiviteter samt til- og frakørsel med tung trafik.

Der fastlægges en maksimal bebyggelsesprocent på 50 og en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Der skal etableres beplantningsbælter langs Litauens Allé og mod det åbne land og regnvandsbassinet vest for området. Containerpladser skal afskærmes med beplantning evt. i forbindelse med det faste hegn.

Adgang til området sker fra Sydvej og Litauen Allé, der er forberedt på tung trafik, og har tilslutning til det overordnede vejnet.

Forholdet til gældende planer

Kommuneplan 2014: Lokalplan 2.22.1 ligger indenfor kommuneplanens rammeområde 2420.

Lokalplan 2.22: Området er omfattet af den gældende lokalplan 2.22 fra marts 1994.

Lokalplan 2.22 omfatter den vestlige del af Høje Taastrup Transportcenter. Lokalplanen udlægger området til forskellige primært transportorienterede erhverv. Det område, lokalplan 2.22.1 omfatter er dog udlagt til regnvandsbassin. Med vedtagelse af lokalplan 2.22.1 vil området blive omfattet af bestemmelser svarende til de tilstødende områder indenfor lokalplan 2.22.

Lokalplan 2.22 aflyses for det område, der er omfattet af lokalplan 2.22.1.

Zoneforhold

Området ligger i byzone.

Lovgrundlag:

LBK nr. 448 af 10/05/2017. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Ifølge loven skal Byrådet foretages 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:

Der vil ikke kunne etableres virksomheder som er anført i bilag 1 eller 2 til miljøvurderingsloven.

Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Det skal derfor vurderes, om planerne muliggør aktiviteter, der kan få væsentlig indflydelse på miljøet jævnfør lovens § 8, stk. 1, nr. 3.

Kommunen har gennemført en miljøscreening af planen for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering. Screeningsskema ses nedenfor.

Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at der ikke vil være behov for eller krav om en miljøvurdering jævnfør Miljøvurderingsloven.

Vurderingen baseres på, at lokalplanområdet er en del af et større et større erhvervsområde, der er næsten udbygget. Det planlagte vil derfor ikke medføre mærkbar påvirkning af miljøet ligesom der ikke vil være behov for udbygning af den overordnede vejstruktur.

Afgørelse

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for lokalplan 2.22.1.

Høring af berørte myndigheder

Følgende myndigheder er hørt: HTK Miljø, HTK Vand, HTK, Kloak, HTK Vej, HTK Natur, Høje Taastrup Fjernvarme

Screening af lokalplan 2.22.1

Forkortelser i nedenstående skema:

N = naturmyndigheden, M = miljømyndigheden, V = vejmyndigheden, B = byggemyndigheden, PL = planmyndigheden, U = udviklingsafdelingen

	Ikke aktuelt/ Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bidragydere	Begrundelser/bemærkninger: Vurdering af de enkelte forhold mv.
Kultur, Landskab og bymiljø					
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		X		PL	Området skal indgå som en integreret del af det omgivende erhvervsområde, med tilsvarende bestemmelser om bebyggelse og friarealer.
Landskabsarkitektonisk værdi F.eks. Værdifuldt landskab, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning. Sløring af landskabstræk, herunder: - Skovbryn, gravhøje, kirker, ådal - Afgrænsning af byen til det åbne land		X		PL/B	Området ligger ud til det åbne land, transportkorridoren, Der vil blive bestemmelser om plantebælter mod det åbne land og omgivende veje. Området vil danne en naturlig afgrænsning (huludfyldning) af det eksisterende erhvervsområde.
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		X		PL/B	Området er ubebygget. Området er registreret som "fortidsminde kulturarvsareal". Der vil i området være stor sandsynlighed for arkæologiske spor. Der skal blive foretaget arkæologisk undersøgelse af området før byggeri.

Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	X				Området er en mindre del af større erhvervsområde. Der er ikke udlagt faciliteter til kulturelle formål.
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	Området er ubebygget, idet det har været udlagt til et regnvandsbassin, som nu er placeret andet steds.
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. Eks. spærring af: • faunapassager og spredningskorridorer • begrænsning af biologisk kerneområder	X			N	Der er ikke observeret beskyttede arter, herunder bilag IV-arter i eller i umiddelbar nærhed af området. Der er heller ikke vandhuller eller ældre træbevoksninger, der kunne give mulighed for padder eller flagermus. Det er Høje-Taastrup kommunes vurdering, at lokalplanen ikke vil medføre påvirkninger af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Nærmeste Natura 2000 område er Sengeløse/Vasby Mose, der ligger ca. 5 km nord for området. På baggrund af den store afstand fra lokalplanområdet til Natura 2000-området og lokalplanens anvendelsesbestemmelser er det kommunens vurdering, at gennemførelsen af lokalplanen og projekter, der udføres med baggrund i lokalplanen, ikke vil påvirke Natura 2000-området.
Fredning Dispensation fra Fredningskendelse?	X				ingen
Beskyttede naturtyper F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde. Er der fredskov?	X			N/P	Der er ikke beskyttede naturtyper, eller beskyttelseslinjer indenfor området. Området er bevokset med græsarter og vilde blomster, men uden beskyttet natur jf. Naturbeskyttelseslovens § 3.
Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	X			PL/B	Ikke udlagt til skovrejsning.

Miljøpåvirkning af omgivelserne					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	X			M	Der er ca. 950 meter til nærmeste område med tæt-lav boligbebyggelse. Der er således ikke umiddelbart begrænsninger for beliggenheden af erhvervsvirksomheder jf. Miljøstyrelsens vejledning (Håndbog om Miljø og Planlægning). Nye virksomheder vil skulle overholde gældende krav.
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter	X			PL/V	Der vil være almindelige bestemmelser om skiltning, belysning m.v. Der er ikke nærliggende boliger.
Skygge og udsigt Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt	X				Ikke relevant
Jord F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.	X			M	Ikke kendt eller kortlagt jordforurening. Området er omfattet af krav om analyser. Overfladejorden består af morenesand og -grus
Terrænregulering større jordarbejder med overskudsjord: <ul style="list-style-type: none"> - flytning af jord over matrikelgrænser eller ejendomsskel - flytning af jord fra landzone til byzone eller omvendt - deponering af jord, herunder støjvolde 	X			P	Der vil ikke være særlige bestemmelser om jordarbejder.

<p>Grundvand</p> <p>F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.</p>	X		N	<p>Lokalplanområdet ligger i lighed med resten af kommunen i et område med særlige drikkevandsinteresser.</p> <p>Området har været udlagt til regnvandsbassin, men inddrages nu til erhverv i lighed med tilstødende ejendomme.</p> <p>Den kommende arealanvendelse er ikke opført på Bilag 1 jf. " Vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger".</p> <p>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.</p>
<p>Overfladevand</p> <p>F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer</p>	X		M	<p>Der vil kunne forekomme f.eks. vask af biler og maskiner m.v. Området vil være reguleret jf. gældende lovgivning.</p>
<p>Udledning af spildevand</p> <p>F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?</p>	X		N	<p>Området er omfattet af spildevandsplanen.</p> <p>Det er udlagt separatkloakeret.</p>
<p>Klimatilpasning</p>	X		M	<p>Området er kategoriseret med mindre eller lille konsekvens.</p>
<p>Støj og vibrationer</p> <p>Påfører den planlagte anvendelse omgivelserne støj eller vibrationer?</p> <p>Er området påvirket af støj eller vibrationer fra omgivelserne? Trafikstøj, jernbanetrafik, støj fra virksomheder.</p>	X		M/V	<p>Området er en del af et større erhvervsområde, som vurderes ikke at være miljøfølsomt.</p> <p>Der er samme anvendelsesbestemmelser som for tilstødende områder.</p>
<p>Lugt</p> <p>F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?</p>	X		M	<p>Der er samme anvendelsesbestemmelser som for naboområderne.</p>
<p>Trafik og Transport</p>				

Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: <ul style="list-style-type: none"> - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed 	X			V	Området er en del af et større erhvervsområde med en del tung trafik. Der er ikke registreret særlige risikospots.
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X		V	Infrastrukturen er udbygget, og dimensioneret til tung trafik. Der er ført cykelsti frem til området fra Sydvej.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	X			PL	Transportcenteret er næsten udbygget, og der er behov for flere byggegrunde.
Energiforbrug	X			M	Ukendt. Området vil blive fjernvarmeforsynet.
Vandforbrug	X			M	Ikke kendt
Produkter, materialer, råstoffer	X			M	Fastlægges ikke i lokalplanen
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	X			M	Følger gældende regler.
Sundhed					
Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: <ul style="list-style-type: none"> - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning. 	X			M	Miljøstyrelsens vejledende normer for trafikstøj skal overholdes.

Boligmiljø F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere. Kriminalitet og tryghed?	X			PL	Der er ikke nærliggende beboelse.
Skoler/børneinstitutioner	X			PL	Ikke relevant
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning		X			Etablering af nye arbejdspladser.
Friluftsliv/rekreative interesser F.eks. skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser. F.eks. boldbaner, parker mv. Etablering/sløjfning/ændring af rekreative stier?		X		PL	Krav til opholdsarealer for ansatte i virksomheder.
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?		X		PL	Byggelovgivningens krav.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.		X		M	Ingen kendte.
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser	X			U	Bidrag til kommunens økonomi fra kommende virksomheder.
Erhvervsmæssige interesser		X		U	Behov for mere kapacitet i transportcenteret.
Øget beskæftigelse og jobskabelse		X		U	Nye arbejdspladser.