



Screeningsskema til miljøvurdering af lokalplantforslag / kommuneplantillæg

Miljøscreening af lokalplan 2.25.3

Lokalplan nr.	2.25.3
Kommuneplantillæg nr.	22
Sagsnummer	17/5713

Byrådet har besluttet at udarbejde en ny lokalplan for et område beliggende mellem Halland Boulevard og Bredebjergvej. Den nye lokalplan får betegnelsen 2.25.3.

Lokalplanen afgrænses af Bredebjergvej, Erik Husfeldts Vej og Halland Boulevard og omfatter matr. nr. 12bu Høje-Taastrup By, Høje Taastrup og en del af matr. nr. 12f, 83a, 83b, 83c og 52d, alle Høje-Taastrup By, Høje Taastrup. Området omfatter ca. 7,4 ha.

Lokalplanen forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der justerer den maksimale bygningshøjde samt anvendelsesbestemmelsen. Øvrige rammebestemmelser fastholdes, med undtagelse af bredden på et beplantningsbælte langs Halland Boulevard, som også justeres.



Området fremstår i dag ubebygget og anvendes som landbrugsjord. Området ligger delvist i landzone og landzonearealet overføres til byzone i forbindelse med lokalplanens vedtagelse. Den resterende del af lokalplanområdet ligger i byzone.

Lokalplanen udlægger området til anvendelsen erhvervsformål og tilhørende kontorformål. Øst i området vil der være offentlig adgang til et grønt rekreativt område.

Lokalplanområdet får vejadgang for tung trafik fra Bredebjergvej og for personbiler fra Erik Husfeldts Vej.

Der kan maks. opføres 37.000 m² inden for lokalplanområdet og den maksimale bygningshøjde fastsættes til 15 m.

Forholdet til gældende planer

Kommuneplan 2014

Lokalplan 2.25.3 ligger inden for rammeområde 2490. Området er udlagt til anvendelsen erhverv, lettere industri i form af fremstillings-, værksteds- og lagervirksomheder og transportrelaterede virksomheder. En mindre del af lokalplanen, del af matr.nr. 12f, ligger dog indenfor rammeområde 2340 til kontor og serviceerhverv. Denne del fastholdes indenfor rammeområde 2340, idet der ikke sker ændringer indenfor dette område, udover at det overføres fra landzone til byzone.

Andelen af etageareal til administration skal udgøre mindre end 40 % for den enkelte virksomhed. Området zonerer i forhold til virksomhedsklasser af hensyn til Torstorp boligområde.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 60 for den enkelte parcel. Administrationsbebyggelse kan opføres i op til 3 etager med en maksimal facadehøjde på 12 meter og en taghældning på højst 25 grader. For den øvrige bebyggelse må bygningshøjden ikke overstige 10 meter indenfor en afstand på 150 meter øst for Bredebjergstien og 8,5 meter videre frem til beplantningsbæltet mod Halland Boulevard. Der skal anlægges et 10 meter bredt beplantningsbælte langs Sydvej og Erik Husfeldts Vej. Langs Halland Boulevard udlægges et 35 meter bredt beplantningsbælte. I beplantningsbælterne kan etableres støjdæmpende anlæg samt en sti. I området udlægges et grønt område fælles for området samt et regnvandsbassin. Beskyttede naturtyper, dyrearter og kulturhistoriske værdier jf. Naturbeskyttelsesloven skal indarbejdes i planlægningen.

Området er beliggende i delvist byzone og delvist i landzone og den fremtidige zonestatus er byzone.

Området er ikke stationsnært.

Lokalplan 2.18

En lille del af lokalplanområdet (ca. 800 m²) er omfattet af lokalplan 2.18, som udlægger anvendelsen erhverv. Lokalplan 2.18 ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan 2.25.3.

Lokalplan 2.19.3

En lille del af lokalplanområdet (ca. 800 m²) er omfattet af lokalplan 2.19.3, som udlægger anvendelsen erhverv. Lokalplan 2.19.3 ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan 2.25.3.

Lokalplan 2.25

Den resterende del af lokalplanområdet er omfattet af rammelokalplan 2.25. Rammelokalplanen fastlægger det planmæssige grundlag for områdets overordnede udvikling. Ifølge rammelokalplanen kan området, der omfattes af lokalplan 2.25.3, først udnyttes, når der vedtages en supplerende lokalplan, som udstikker nærmere rammer for områdets udvikling. Lokalplan 2.25 ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan 2.25.3.

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 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:

Kommunen har gennemført en miljøscreening af planen for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering. Screeningskema se nedenfor.

Lokalplanen medfører alene mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning. De gældende rammebestemmelser i kommuneplanen udlægger anvendelsen erhvervsformål og nærværende lokalplanforslag fastlægger nærmere bestemmelser for områdets anvendelse.

Lokalplanen sikrer, at erhvervsbebyggelsen placeres mod vest i tilknytning til nærområdets eksisterende erhvervsbebyggelser. Øst for lokalplanområdet ligger et boligområde, og anvendelsen i den østlige del af lokalplanområdet fastholdes som et grønt rekreativt område med offentlig adgang samt mulighed for opførelse af administrationsbygning, som knytter sig til områdets anvendelse og drift.

De trafikmæssige miljøpåvirkninger er søgt minimeret ved at adskille vejadgangen til lokalplanområdet for hhv. lastbiler og personbiler. Der etableres vejadgang for lastbiler fra Bredebjergvej, længst væk fra det østfor liggende boligområde, og vejadgang for personbiler fra Erik Husfeldts Vej. Trafikpåvirkningen vurderes endvidere ikke at bidrage væsentligt til den eksisterende trafik i området.

Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes.

Høring af berørte myndigheder

Før der træffes afgørelse 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.

Screeningskemaet har til udtalelse hos: miljømyndigheden, vejmyndigheden, naturmyndigheden, spildevandsmyndigheden og byggemyndigheden. Disses bemærkninger er indarbejdet i planerne.

Afgørelse

Lokalplanen og kommuneplantillæggets indvirkninger på miljøet vurderes hverken hver for sig eller samlet set som væsentlige, og planerne skal derfor ikke miljøvurderes.

Screening af lokalplan 2.25.3

Forkortelser i nedenstående skema:

N = naturmyndigheden

M = miljømyndigheden

V = vejmyndigheden

B = Byggemyndigheden

	Ikke aktuelt/ Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning (medfører miljørapport)	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 ligger i et eksisterende erhvervsområde, der grænser op til et boligområde øst for. Området skal både spille sammen med det vest- og nordfor liggende erhvervsområde og det øst for liggende boligområde. Området disponeres således med erhvervsbebyggelsen mod vest og et offentligt tilgængeligt grønt område mod øst.

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 i bymæssigt område omgivet af bolig- og erhvervsområde. Terrænet er forholdsvis fladt og der vurderes ikke at være landskabelige værdier i området der er til hinder for 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 ligger inden for et kulturarvsareal. Kroppedal Museum har foretaget prøvegravninger, hvor der er gjort flere fund. Området udgraves nærmere.
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	x				Ingen indvirkning på 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	Størstedelen af området er landbrugsareal. Der ligger et regnvandsbassin som fastholdes som grønt område med offentlig adgang. Se også under 'Beskyttede naturtyper'.
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 registreret bilag IV arter indenfor planområdet
Fredning Dispensation fra Fredningskendelse?	x				Ingen fredningskendelser.
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 ligger en § 3 sø inden for området, som flyttes til matrikel 83e/83a uden for lokalplanområdet. I lokalplanområdets nordlige afgrænsning er der registreret et beskyttet sten/jorddige. Diget bevares som udgangspunkt, men kan potentielt blive reduceret, hvis der opstår behov for ekstra parkeringsareal. Diget vurderes ikke at være i særlig velbevaret forfatning.
Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	x			PL/B	Ingen skovbyggelinje og intet skovrejsningsområde.
Miljøpåvirkning af omgivelserne					

Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	x			M	Planens anvendelse vurderes, i relation til omgivelserne og den eksisterende trafik, ikke at medføre luftgener. Planen ligger ikke i umiddelbar nærhed af forurenende virksomheder.
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter		x		PL/V	Planens anvendelse eller materialer vurderes ikke at medføre lys- og refleksionsgener. Glaspartier i byggeriets facade/r mod øst forventes ikke at være oplyst udenfor normal arbejdstid.
Skygge og udsigt Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt		x			Det vurderes, at planens disponering sikrer, at der ikke vil opstå skyggegener.
Jord F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.	x			M	Byzonearealet er områdeklassificeret. Landzonearealet ligger uden for områdeklassificeringen. Der er ikke konstateret forurening på V1/V2.
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			Der forventes ikke større terrænreguleringer.

<p>Grundvand</p> <p>F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer.</p> <p>Drikkevandsforsyning/reserver.</p>		x		N	<p>Planen ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser.</p> <p>Der er ikke tale om en ændret arealanvendelse i det pågældende lokalplanområde til en mere forurenede aktivitet, jf. Bilag 1 i " 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>Området udlægges til erhvervsformål i form af sorteringsanlæg.</p>
<p>Udledning af spildevand</p> <p>F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?</p>		x		N	<p>Bebyggelse inden for lokalplanområdet tilsluttes spildevandskloakering efter den til enhver tid gældende spildevandsplan.</p> <p>Lokalplanområdet ligger i et eksisterende separatkloakeret område. Det vil sige, at der er kloakeret for henholdsvis spildevand og regnvand i denne del af lokalplanområdet.</p> <p>Der anvendes ingen kemikalier og der vil ikke være udledning af miljøbelastende stoffer.</p>

Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!		x		M/V	Planen påvirkes ikke væsentligt af trafikstøj 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	Ingen påvirkning af lugt fra omgivelserne.
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed		x		V	Planen sikrer adskillelse af trafikarter ved have forskellige vejadgange til området for personbiler og lastbiler.
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		x		V	Der vil blive kørt ca. 150 ture (dvs. 75 lastbiler) til og fra området dagligt i tidsrummet 06-22. Spidsbelastningen for lastbiltrafikken vil være mellem kl. 06 og 20. Den øgede trafikmængde vurderes ikke at give kapacitetsproblemer på tilstødende veje. Der er lavet en støjrapport, som viser, at de tilladte grænseværdier for støj i området stadig vil kunne overholdes. Planen indeholder bestemmelser om cykelparkering og handicapparkering.
Ressourceanvendelse					

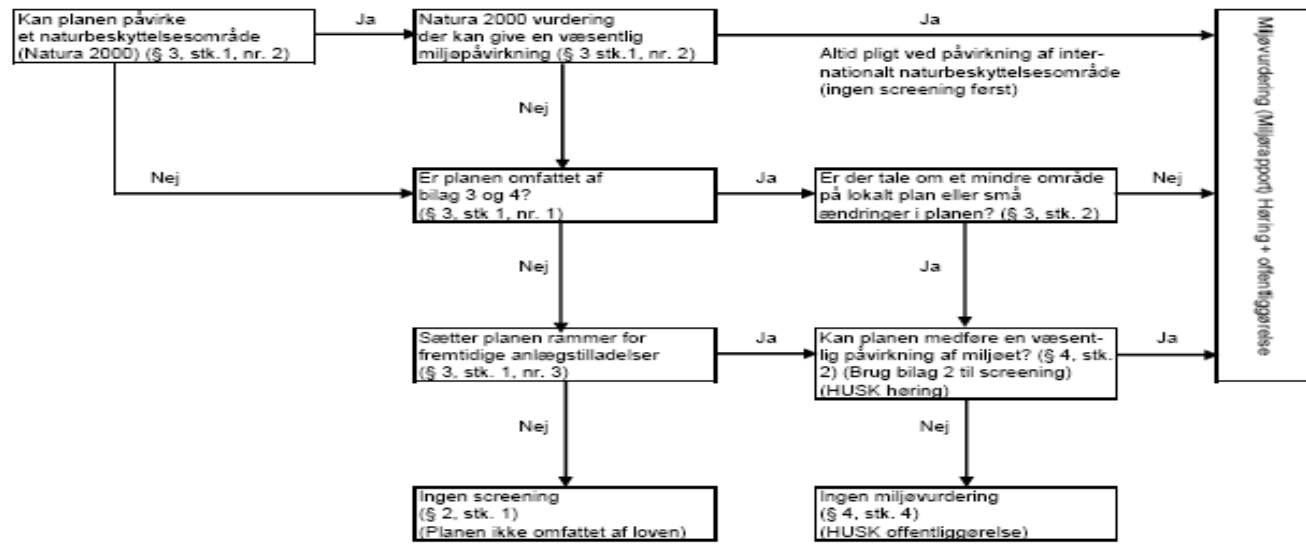
Arealforbrug		x		PL	Bebyggelsesprocent fastsættes til maks. 60 for området under ét, som angivet i kommuneplanrammen.
Energiforbrug	x			M	Byggeriet opføres efter kravene i bygningsreglementet.
Vandforbrug	x			M	Intet vandforbrug ud over det sædvanlige. Emballage renses/klargøres til genbrug andetsteds.
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					
Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.		x		PL	Miljøstyrelsens vejledende normer for støj skal overholdes. Se også under 'Trafikafvikling/-kapacitet'. Tekniske installationer skal enten indbygges i bebyggelsen eller afskærmes. Ingen miljøbelastende aktiviteter i nærområdet.

<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		<p>PL</p> <p>Planen udlægger området til erhvervsområde, og det vurderes ikke at anvendelsen vil påvirke boligområdet, der ligger lige øst for lokalplanområdet. Det skyldes til dels det rekreative område, der kommer til at ligge som en buffer mellem boligerne og erhvervsområdet. Herudover stiller lokalplanen krav til, at sorteringsanlægget placeres sammen med de eksisterende erhvervsbygninger længst væk fra boligområdet, samt at den tunge lastbiltrafik har adgang til området fra øst, hvilket er med til at reducere evt. gener fra erhvervsområdet. Endvidere foregår al sortering, læsning mv. indendørs.</p>
<p>Demografiske forhold</p> <p>Ændring i form af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arbejdspladser - Bosætning 		x		<p>Planen vil give mulighed for arbejdspladser – ca. 300 eller muligvis flere.</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. Etablering/sløjfning/ændring af rekreative stier?</p>		x		<p>PL</p> <p>Den østlige del af området anvendes i dag til rekreativt formål af nærområdets beboere. Planen ændrer ikke på denne adgang, idet arealet nord for det eksisterende regnvandsbassin dog potentielt kan ændres til parkeringspladser (dog også med offentlig adgang).</p>
<p>Svage grupper</p> <p>F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?</p>	x			<p>PL</p> <p>Ingen hindringer i vej/stisystemet for bevægelseshæmmede.</p>
<p>Brand, eksplosion, giftpåvirkning</p> <p>Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.</p>	x			<p>M</p> <p>Alm. Brandkrav skal overholdes jf. bygningsreglementet.</p>

Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser		x		U	Mulighed for nye arbejdspladser i kommunen (også set i forhold til eksisterende faciliteter indenfor kommunen, som fraflyttes i forbindelse med planens realisering).
Erhvervsmæssige interesser		x		U	
Øget beskæftigelse og jobskabelse		x		U	

Bilag 1

Skal planen miljøvurderes?



Hvis planer/programmer giver mulighed for anlægsprojekter, der er omfattet af **lovens bilag 3 og 4** (§ 3, stk. 1, nr. 1) eller kan påvirke et **internationalt naturbeskyttelsesområde** væsentligt (§ 3, stk. 1, nr. 2) skal der gennemføres en **miljøvurdering (miljørapport)**.

Hvis planer/programmer omfattet af § 3, stk. 1, nr. 1 fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, eller hvis der er tale om en mindre ændring af en gældende plan, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 3, stk. 2). Det skal i så fald vurderes (**screenes**), om planen kan få **væsentlig indvirkning på miljøet**.

Hvis planer/programmer i øvrigt giver mulighed for anlægsprojekter, hvor det vurderes (**screenes**), at planen/programmet kan få **væsentlig indvirkning på miljøet** (§ 3, stk. 1, nr. 3) skal der gennemføres en **miljøvurdering (miljørapport)**.