



Høje-Taastrup Kommune

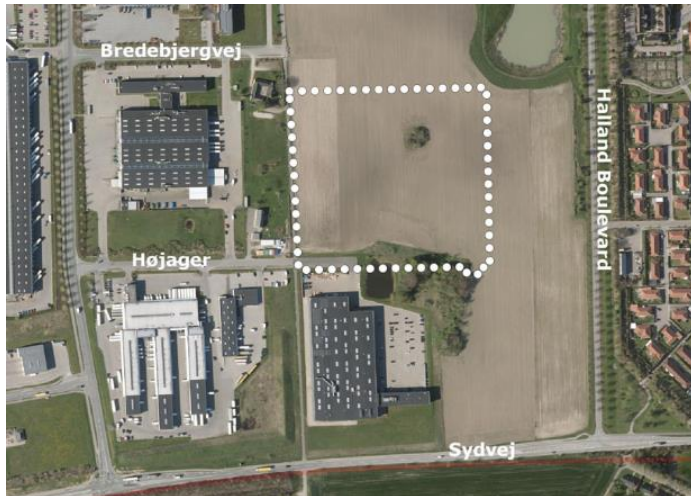
Teknik- og Miljøcenter

Miljøscreening af lokalplan 2.25.4 (og tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2014)

Lokalplan nr.	2.25.4
Kommuneplantillæg nr.	25
Sagsnummer	17/5833
Dokumentnummer	241702-17

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for et erhvervsområde mellem Halland Boulevard og Bredebjergvej. Den nye lokalplan får nr. 2.25.4. Lokalplanen afgrænses af Bredebjergstien (mellem Bredebjergvej og Højager) og af markareal mod øst og nord. Syd for grænser lokalplanområdet op til et eksisterende erhvervsbyggeri. Lokalplanområdet omfatter dele af matriklerne 83 a, 83 b, 83 c og 83 e, alle Høje Taastrup by, Høje-Taastrup. Området er på ca. 48.000 m².

Område ligger i både by- og landbyzone og er i dag ubebygget. Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres landzonedelen til byzone.



Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til anvendelsen erhvervsformål i form af autoværksted til lastbiler og busser med tilhørende kontorformål. Lokalplanområdet får vejadgang for tung trafik fra Bredebjergvej og for personbiler fra både Erik Husfeldts Vej og Bredebjergvej.

Der kan maks. opføres 20.500 m² inden for lokalplanområdet, og den maksimale bygningshøjde fastsættes til 15 m.

Forholdet til gældende planer

Kommuneplan 2014:

Lokalplan 2.25.4 ligger inden for rammeområde 2490. Området er udlagt til anvendelsen erhverv, lettere industri i form af fremstillings-, værksteds- og lagervirksomheder og transportrelaterede virksomheder.

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.

Med Tillæg nr. 25 til kommuneplanen ændres den maksimale bygningshøjde fra 12 til 15 meter. De øvrige rammebestemmelser fastholdes, dog med undtagelse af bestemmelserne om beplantningsbælter som udgår, da de ikke vedrører det nye rammeområde.

Lokalplan 2.25:

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 bliver omfattet af lokalplan 2.25.4.

Lokalplan 2.25.2:

En lille del af den sydlige ende af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 2.25.2, som udlægger anvendelsen af den del til grønt område med gode livsbetingelser for lokalt dyreliv. Lokalplan 2.25.2 ophæves for den del, som bliver omfattet af Lokalplan 2.25.4.

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. Screeningsskema 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.

Det vurderes ikke, at planens trafikmæssige påvirkninger vil belaste det eksisterende vejnet i nogen væsentlig grad, ligesom de støjmæssige påvirkninger vurderes at være begrænsede.

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

Afgørelse

I henhold til § 10 i Miljøvurderingsloven (LBK nr. 448 af 10/05/2017) har Byrådet besluttet, at Lokalplan 2.25.4 og tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2014 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.

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

Screening af lokalplan 2.25.4

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 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. Den type virksomhed, lokalplanen åbner mulighed for, vurderes at være forholdsvis lidt miljømæssigt belastende, set i forhold til at den ligger i et naboområde til et boligområde. Området afgrænses af beplantning, som skal give et grønt supplement til erhvervsbebyggelsen samt skærme for den udendørs belysning i mørke timer.
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 indenfor et kulturarvsareal. Kroppedal Museum har foretaget prøvegravninger, hvor der er gjort flere fund. Der er derfor iværksat en arkæologisk undersøgelse, som forventes afsluttet med udgangen af 2017.
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	x				Ingen påvirkning af kulturliv.

<p>Grønne områder og beplantning</p> <p>F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område?</p>		x		PL/N	Området er i dag landbrugsareal. Se også under 'beskyttede naturtyper'.
Naturbeskyttelse					
<p>Beskyttede dyrearter</p> <p>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.</p> <p>Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Eks. spærring af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • faunapassager og spredningskorridorer • begrænsning af biologisk kerneområder 	x			N	Der er ikke registreret Bilag IV-arter indenfor planområdet.
<p>Fredning</p> <p>Dispensation fra Fredningskendelse?</p>	x				Der er ingen fredninger indenfor området.
<p>Beskyttede naturtyper</p> <p>F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde.</p> <p>Er der fredskov?</p>		x		N/B	Der ligger et § 3-beskyttet vandhul indenfor området. Vandhullet nedlægges og erstattes af to nye vandhuller på matr.nr. 83 e udenfor lokalplanområdet.
<p>Skovrejsning</p> <p>F.eks. skabes eller fjernes der skov?</p>	x			PL/B	Der er ingen skovbyggelinje eller noget skovrejsningsområde indenfor lokalplanområdet.
Miljøpåvirkning af omgivelserne					

Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	x			M	Lokalplanområdets anvendelse vurderes ikke at medføre væsentlige luftgener i relation til omgivelserne og den eksisterende trafik. Området ligger ikke i nærhed til forurenende virksomheder.
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter		x		PL/V	Lokalplanområdets anvendelse ventes ikke at medføre væsentlige lys- og refleksionsgener for omgivelserne. Nærmeste boligområde ligger på den anden side af Halland Boulevard, som er oplyst, og planen sigter mod at skabe beplantning rundt om området til at skærme for den udendørs belysning, der kommer. Bygninger opføres ikke i reflekterende materiale.
Skygge og udsigt Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt					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 mens landzonearealet ligger udenfor 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		P	Der er et terrænfald indenfor lokalplanområdet på ca. 2 meter. Der forventes en mindre terrænregulering ifm. placering af bebyggelse.
Grundvand F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.		x		N	Planen ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser. Der er ikke tale om en ændret arealanvendelse i det pågældende område, til en mere forurenede aktivitet jf. Bilag 1 i "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse" (VEJ nr. 9320 af 31/03/2017). Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse" (LBK nr. 1697 af 21/12/2016).

Overfladevand F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer	x			M	Området udlægges til erhvervsformål i form af autoværksted til lastvogne og busser mv. Der forventes ikke udledninger af toksiske og andre miljøbelastende stoffer.
Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?		x		N	Bebyggelse inden for lokalplanområdet tilsluttes spildevandskloakering efter den til enhver tid gældende spildevandsplan. Der kan efter den gældende spildevandsplan udledes maks. 60 % regnvand til det offentlige kloaksystem, resten skal håndteres på egen grund, f.eks. ved forsinkelse eller nedsivning. Lokalplanområdet ligger i et eksisterende separatkloakeret område. Det vil sige, at der er kloakeret for henholdsvis spildevand og regnvand i denne del af lokalplanområdet. Der anvendes ingen kemikalier og der vil ikke være udledning af miljøbelastende stoffer.
Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!		x		M/V	Lokalplanområdet påvirkes ikke væsentligt af støj fra omgivelserne. Der vil fra lokalplanområdet udgå en begrænset mængde støj i form af lastbil- og bilkørsel til og fra samt på området. 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 lugtgener fra omgivelser og forventes ingen påvirkning af omgivelserne i form af lugtgener fra lokalplanområdet.
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed		x		V	Lokalplanområdet ligger i forlængelse af et i forvejen udbygget erhvervsområde, og trafikken til og fra området vil ske herigennem. Lokalplanen sikrer mulighed for, at personbiler kan køre ind i området via en anden adgang end den tunge trafik (i form af lastbiler, busser mv.)

Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		x		V	Der vil ankomme (og afgang) ca. 130 lastvogne om ugen, fordelt på hverdage. Hovedparten af kørselsaktiviteten vil ske i dagperioden kl. 7-18, men der vil også være nogen kørsel i tidsrummet 18-22. Den øgede trafikmængde vurderes at være begrænset og 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	Der kan bygges i alt maks. 20.500 m ² , svarende til en bebyggelsesprocent på knap 50%. I kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten fastsat til maks. 60%
Energiforbrug	x			M	Byggeriet opføres efter kravene i Bygningsreglementet.
Vandforbrug		x		M	Der forventes intet vandforbrug ud over det sædvanlige på værksted og i administration. Dog vil vaskehallen forbruge en del vand.
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 grænser for trafikstøj skal overholdes. Se også under 'Trafikafvikling/-kapacitet'. Tekniske installationer skal indbygges i bebyggelsen, dog kan mindre afkast fra ventilationsanlæg placeres på tagflader (trukket min. 2 meter ind fra facaden). Samlet set forventes de vejledende støjgrænser dog overholdt. Ingen miljøbelastende aktiviteter i nærområdet.
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	Planen udlægger området til erhvervsområde, og det vurderes ikke, at anvendelsen vil påvirke boligområdet, som ligger øst for Halland Boulevard i væsentlig grad. Det skyldes dels afstanden på ca. 160 meter imellem lokalplanområdet og boligområdet, og dels at trafikken til og fra området får adgang fra vest. Trafikken til og fra området, som planen vil medføre, forventes at være begrænset set i forhold til andre virksomheder i området.

Skoler/børneinstitutioner	x			PL	Det vurderes ikke af relevans for lokalplanen om der er skoler og børneinstitutioner i nærheden. Nærmeste skole (Høje Taastrup Privatskole) vurderes ikke at blive berørt af støj eller trafik fra lokalplanområdet.
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning		x			Planen vil give mulighed for arbejdspladser – ca. 150
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	Planen påvirker ikke mulighed for rekreativ udfoldelse.
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	x			PL	Ingen hindringer i vej/stisystemet for bevægelseshæmmede. Planen sikrer udlæg af handicapparkeringspladser.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	x			M	Alm. brandkrav skal overholdes jf. Bygningsreglementet.
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser		x		U	Mulighed for nye arbejdspladser (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	