



Høje-Taastrup Kommune

Teknik- og Miljøcenter

Miljøscreening af lokalplan 4.42.7

Lokalplan nr.	4.42.7
Sagsnummer	18/11723
Dokumentnummer	180715-18

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for et område beliggende i Nærheden. Den nye lokalplan får betegnelsen 4.42.7.

Lokalplanområdet bliver afgrænset af Skolebakken, Hedevolden, Sporstræde og jernbanen og omfatter dele af matr.nr.: 1pf og 1si Kallerup Gde, Hedehusene, som er en del af den nye bydel Nærheden syd for stationen og banen og øst for Reerslevvej.

Lokalplanens område er på ca. 21.000 m². Området ligger i byzone og er i dag ubebygget.



Luftfoto med indtegning af planområdet

Lokalplanens indhold

Med lokalplan 4.42.7 ønskes det at sætte rammerne for omfang, placering og fremtræden for opførelse af nye boligbebyggelser med tilhørende opholdsarealer, stier og veje samt for et parkeringshus. Lokalplanen er opdelt i tre delområder.

Lokalplanen rummer for delområde A bestemmelser for boligbebyggelse i form af etageboliger i 3-5 etager med tilhørende private og fælles opholdsarealer. Der fastsættes bestemmelser, der sikrer et grønt boligområde med bymæssig karakter og interne stiforbindelser.

For delområde B fastsætter lokalplanen bestemmelser for bebyggelse til opførelse af ca. 55 etageboliger i 3 etager med en fælles overdækket vinterhave.

Delområde C udlægges til parkeringshus til boligerne i delområde A og B. Parkering til boligerne etableres primært i parkeringshuset og enkelte på terræn i tilknytning til boligerne.

Regnvandet ledes via åbne render til regnbede i delområde A, hvilket bidrager til at forsinke og fordampe regnvandet og bidrager med rekreative kvaliteter. I delområde B bliver regnvandet samlet op og genbruges til vanding af vinterhaven.

Lokalplanområdet er også omfattet af bestemmelser i lokalplan 4.42, som er rammelokalplan for hele Nærhedens område.

Forholdet til gældende planer

Kommuneplan 2014

Lokalplan 4.42.7 er i overensstemmelse med Kommuneplantillæg nr. 14 til Kommuneplan 2014, som udlægger en del af området til centerformål og en del af området til helårsbeboelse.

Lokalplan 4.42

Området er omfattet af den gældende lokalplan 4.42 fra september 2014, som er en rammelokalplan for hele bydelen Nærheden og som fortsat vil være gældende for området.

Det blev vurderet, at rammelokalplan 4.42 var omfattet af miljøvurderingsloven, og der blev udarbejdet en miljøvurderingsrapport i forbindelse med lokalplanforslaget.

På baggrund af lokalplanens anvendelsesbestemmelser og den store afstand fra Nærheden til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde, vurderede kommunen, at lokalplan 4.42 ikke vil kunne påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Der blev derfor ikke udarbejdet en konsekvensvurdering.

Den strategiske miljøvurdering var afgrænset til at beskrive og vurdere følgende miljøfaktorer:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- Befolkningen og menneskers sundhed
- Overfladevand

- Landskab
- Kumulative virkninger

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

Planområdet, som er et mindre område, skal benyttes til boligformål. Boligformål er ikke 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. Screeningskema ses nedenfor.

- Med udgangspunkt i screeningen, da lokalplanområdet er en del af et større byområde, som er rammelokalplanlagt med lokalplan 4.42 og beliggende inden for kommuneplanens bymidteafgræsning, og da det påtænkte byggeri og anvendelse ikke vil påvirke omgivelserne hvad angår støj, luft, jord og vand vurderes det, at der ikke vil være behov for en miljøvurdering jævnfør Miljøvurderingsloven.

Afgørelse

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for lokalplan 4.42.7.

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 Miljø
HTK Vand
HTK Kloak
HTK Vej

Screening af lokalplan 4.42.7

Forkortelser i nedenstående skema:

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

	Ikke aktuelt / Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bidragsgydere	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 indgår i den nye bydel i Nærheden i Hedehusene.
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 mellem togbane og eksisterende parcelhusområde.
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.	X			PL/B	Kroppedal Museum vurderer, at der ikke er fortidsminder på lokalplanens område.
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	X				

<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	Ingen eksisterende grønne områder, da det er tidligere industriområde.
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 biologiske kerneområder 	X			N	Der er ikke registreret beskyttede dyrearter i lokalplanens område.
<p>Fredning</p> <p>Dispensation fra Fredningskendelse?</p>	X				Ingen fredninger.
<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	Ingen beskyttede naturtyper.
<p>Skovrejsning</p> <p>F.eks. skabes eller fjernes der skov?</p>	X			PL/B	Byzone.
Miljøpåvirkning af omgivelserne					
<p>Luft</p> <p>F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?</p>	X			M	Beliggenhed ikke umiddelbar nærhed til forurenende virksomheder.

<p>Lys og/eller refleksioner</p> <p>F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter</p>	X			PL/V	Ingen lys og refleksioner.
<p>Skygge og udsigt</p> <p>Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt</p>	X				Ikke ud over hvad der må forventes i et stationsnært byområde.
<p>Jord</p> <p>F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.</p>		X		M	<p>Jordforholdene bliver forbedret.</p> <p>De tidligere erhvervsaktiviteter på arealet har medført, at en del af arealet i dag er kortlagt som forurenede eller mulig forurenede efter jordforureningsloven. Derfor skal der indhentes en § 8 tilladelse efter jordforureningsloven, inden der må foretages ændring af arealanvendelsen. På den måde kan kommunen sikre, at der ikke er nogen risiko forbundet med at benytte de enkelte delområder.</p>
<p>Terrænregulering</p> <p>større jordarbejder med overskudsjord:</p> <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	Indenfor lokalplanens område vil terrænet stige mod nordvest
<p>Grundvand</p> <p>F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.</p>	X			N	<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 boligformål. Der vil ikke være udledning af miljøbelastende stoffer ud over almindelig pleje af grønne områder.</p> <p>Regnvandet ledes via åbne render til regnbede i opholdsarealerne, hvilket bidrager til at forsinke og fordampe regnvandet og bidrager med rekreative kvaliteter. Regnbede etableres med en fast bund, da der ikke kan nedsives i området. Derudover bliver regnvandet opsamlet og genbrugt til vanding af vinterhaven.</p> <p>Ved skybrud sker der overløb fra regnbedene til de omkringliggende veje, som fungerer som skybrudsveje. Herfra ledes vandet samlet via vejene til Sejlbjerg Mose og Lille Vejleå i syd eller til Baldersbækken i nord.</p>
<p>Udledning af spildevand</p> <p>F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?</p>	X			N	<p>Bebyggelsen 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>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	x		M/V	<p>Den planlagte anvendelse af området med lokalplanen til boligformål vil ikke påføre området støj. Anvendelsen er i øvrigt mere støjsvag end den tidligere anvendelse til industriformål.</p> <p>Støj på facader fra tog- og biltrafik begrænses ved etablering af støjskærme mod jernbanen med en højde på min. 2 m over skinnekant. Dette formodes at skulle suppleres med bl.a. nødvendige lydisolerede ruder / vinduer i støjbelastede facader, mekanisk ventilation og gennemgående lejligheder.</p> <p>Der placeres støjskærme og bebyggelsen placeres således, at de fungerer som støjskærm for de udendørs opholdsarealer. Det vil sige, at støjgrænsen for de primære udendørs opholdsarealer ikke bliver overskredet.</p> <p>Byggelinje er lagt minimum 50 m fra jernbanespor, hvorved vibrationsgrænser overholdes.</p>
<p>Lugt</p> <p>F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?</p>	X			M	<p>Området udlægges til boligformål. Der vil ikke være udledning af miljøbelastende stoffer internt eller eksternt.</p> <p>Der planlægges ikke for forurenende virksomheder i Nærheden.</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	Veje omkring boligområdet er reguleret i rammelokalplan 4.42. Området vil med den ændrede anvendelse fra industri til boligformål få væsentlig mindre tung trafik.
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X		V	Området vil med den ændrede anvendelse fra industri til boligformål få væsentlig mindre tung trafik. Området vil i stedet få væsentlig mere trafik fra personbiler og cykler. Området er stationsnært kerneområde. Der er gåafstand på ca. 500 meter til Hedehusene Station. Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om antal af cykelparkeringspladser og parkering til handicappede.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	X			PL	Området har tidligere været anvendt til industri.
Energiforbrug	X			M	Området har tidligere været anvendt til industri.
Vandforbrug	X			M	Området har tidligere været anvendt til industri.
Produkter, materialer, råstoffer	X			M	Området har tidligere været anvendt til industri.
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	X			M	Området har tidligere været anvendt til industri.
Sundhed					

Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.	X			PL	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	Lokalplanen muliggør ca. 240 boliger i form af etageboliger med fællesområder til varierede anvendelser og offentlige stier gennem området.
Skoler/børneinstitutioner	X			PL	Der planlægges for boliger.
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning		X			Området udlægges til boligformål.
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	Fælles- lege- og opholdsrum midt i området.
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	X			PL	Ingen hindringer i vej/stisystemet for bevægelsehæmmede. Der indarbejdes handicapparkeringspladser.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	X			M	Ingen.

Økonomi

Langsigtede økonomiske konsekvenser		x		U	Øget befolkningsgrundlag.
Erhvervsmæssige interesser	x			U	
Øget beskæftigelse og jobskabelse	x			U	