



Miljøscreening af lokalplan 5.15

Lokalplan nr.5.15
18. december 2014
Sagsnummer 14/28577

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan 5.15 beliggende ved Kallerupvej øst for Hedehusene. Lokalplanen omfatter følgende matrikler: 3f, 3k, 3l, 3s, 3y, 3z, 3aa, 3ab, 3ac, 3ad Kallerup Gårde.

Lokalplanens område



Bebyggelse mv. har siden etableringen af området været styret med en deklaration, tinglyst på området.

Baggrunden for, at der udarbejdes lokalplan er, at der efter kommunens opfattelse de senere år har været en udvikling i byggeriet i området, som har afsløret svagheder og uklarheder i deklarationen. Lokalplanen skal bidrage til at fastholde området som kolonihaveområde.

OF Møllehøj er udlagt som varigt kolonihaveområde, og det kommunens opgave, at søge at fastholde det som kolonihaveområde.

Lokalplanen skal skabe klare og entydige retningslinjer for opførelse af henholdsvis kolonihavehuse, udhuse og terrasseoverdækninger, ligesom den skal gøre rollefordelingen mellem haveforeningen og kommunen tydelig.

Det er formålet, at fastholde intentionerne for byggeri i området. Lokalplanen skal derfor hverken udvide eller begrænse det areal, der kan bebygges.

Lokalplanens bestemmelser skal dog ligge indenfor kommuneplanens rammer.

Lokalplanens bestemmelser erstatter således bestemmelser i privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen. Det er hensigten, at eksisterende deklARATIONER med bestemmelser, som kan optages i en lokalplan, erstattes af ny deklARATION uden sådanne bestemmelser.

Lokalplanen fastlægger, at kolonihaveområdets nuværende struktur med opdeling i arealer med haver og fælles grønne områder og et naturområde i områdets sydøstlige del skal opretholdes. Trafiksystemet med køreveje og et vidt forgrenet stinet og mindre arealer til lokal fællesparkering og ophold fastholdes også.

De eksisterende fælleshuse kan opretholdes og udvides i begrænset omfang.

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

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

- Er anført i bilag 3 eller 4 til loven (§ 3,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 (§ 3, stk. 2)
- Kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (§ 3,stk.1, nr. 2)
- Vurderes at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet. (§ 3,stk.1, nr. 3)

Redegørelse:

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

Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at lokalplanen ikke medfører en øget miljøbelastning i området, idet der er tale om en fortsættelse af de hidtidige aktiviteter.

Ifølge § 3, st

1. Planen er ikke omfattet af lovens Bilag 3 og 4

k. 2 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommunen vurderer, at lokalplanen ikke får negative virkninger på miljøet.

Den aktuelle lokalplan udarbejdes for at fastholde området som et kolonihaveområde, og dermed bidrage til at modvirke negative miljømæssige ændringer, der ville følge af større helårsbeboelse i området, uden nærhed til byområdernes service – børneinstitutioner, skoler, indkøbsmuligheder samt energiforbrug til opvarmning af byggeri, der ikke skal leve op til bygningsreglementets krav om isolering mv.

Miljøvurderingen omfatter alene mindre ændringer i forhold til gældende deklARATION som beskrevet ovenfor.

Afgørelse

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for lokalplan 5.15 for OF Møllehøj ved Kallerupevej.

Høring af berørte myndigheder

Screeningen har været til udtalelse hos:

Miljømyndigheden
Naturmyndigheden
Vejmyndigheden

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.	Ikke aktuelt			PL	Området ligger udenfor byen
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	Ikke aktuelt			PL/B	Ingen ændringer. Området er i øvrigt fint indpasset i området med sin åbne og grønne karakter.
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.	Ikke aktuelt			PL/B	Ingen ændring
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	Ikke aktuelt				Ingen ændring
Grønne områder og beplantning F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område?	Ikke aktuelt			PL/N	De eksisterende grønne områder opretholdes
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	Ikke aktuelt			N	Ingen ændringer
Fredning Dispensation fra Fredningskendelse?	Ikke aktuelt				Ingen fredninger
Beskyttede naturtyper F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde. Er der fredskov?	Ikke indvirkning			N/B	Det beskyttede jorddige i områdets afgrænsning mod øst berøres ikke af planen.
Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	Ingen ændringer			PL/B	
Miljøpåvirkning af omgivelserne					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	Ikke aktuelt			M	Ingen ændringer
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter	Ikke aktuelt			PL/V	
Skygge og udsigt Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt	Ikke aktuelt				Ingen ændringer
Jord F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.	nej			M	
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	nej				

Grundvand F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.	nej			N	
Overfladevand F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer	nej			M	
Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient, renseanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?	Ingen ændringer			N	Området er kloakeret
Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!	nej			M/V	
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	nej			M	
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed	Ingen ændring			V	Beboerne har fremført et ønske om stier langs Kallerupvej. Videre sendes til Vejchef Lars Koch dd
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?	Ingen ændring			V	
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	Ikke relevant			PL	Ingen ændring
Energiforbrug	ja	ja	lille	M	Modvirke helårsbeboelse
Vandforbrug	Ja	Ja	Lille	M	Se ovenfor
Produkter, materialer, råstoffer	Ikke relevant			M	Ingen ændringer

Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	Ikke relevant			M	Ingen ændringer
Sundhed					
Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.	Ingen ændringer			PL	Rekreative aktiviteter
Boligmiljø F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nabolæsets beboere. Kriminalitet og tryghed?	Ingen ændringer			PL	Fastholde eksisterende værdier
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning	Ikke relevant				
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?	Ingen ændringer			PL	Fastholder eksisterende rekreative værdier
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	ja			PL	Bevare økonomisk tilgængelighed for alle. Medvirke til at fastholde et rimeligt prisniveau ved at modvirke helårsbeboelse
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	Ingen ændringer			M	
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser	ja			U	Bevare økonomisk tilgængelighed for alle. Medvirke til at fastholde et rimeligt prisniveau ved at modvirke helårsbeboelse
Erhvervsmæssige interesser	Ikke relevant			U	Ikke mulighed for erhverv
Øget beskæftigelse og jobskabelse	Ingen ændringer			U	