



Høje-Taastrup Kommune

Teknik- og Miljøcenter

Miljøscreening af lokalplan 2.35 for et datacenter og administrationsbygning - Campus

Sagsnummer 19/17519

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for et område i byzone i Høje Taastrup indenfor det stationsnære kerneområde til Høje Taastrup Station, omfatter dele af ejendommen matr.nr.: 3 k Høje Taastrup By, Høje-Taastrup og er i dag ubebygget.

Området afgrænses mod nord af jernbanen, mod vest af godsbanesporet, mod øst af Halland Boulevard og Berings Gade og mod sydvest af Høje Taastrup Fjernvarmes areal med mulighed for opførelse af energicentral og fjernkøleanlæg. Øvrige arealer mod syd og vest anvendes til lager-, transport- og terminalvirksomheder.

Lokalplanens område er på ca. 100.000 m².

Den nye lokalplan får betegnelsen 2.35 (sagsnummer 19/9163).



Lokalplanens indhold

Lokalplanen har til formål at sikre områdets anvendelse til et samlet datacenter bestående af en Campusbygning til administrative-, kontor-, service- og kursusfunktioner samt halbyggerier til servere og køleanlæg med tilhørende afskærmede gårdanlæg.

Derudover skal en del af området anvendes til jordvold, og en anden del af området skal anvendes til grønt område og vandreservoir, som kølesø og regnvandsbassin.

Lokalplanen indeholder også bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og arkitektur samt om de ubebyggede arealer.

Forholdet til gældende planer

Kommuneplan 2014:

Der er udarbejdet forslag til Tillæg nr. 40 til kommuneplan om udvidelse af det stationsnære kerneområde i Høje Taastrup sydvest for stationen i overensstemmelse med de nye muligheder i Fingerplan 2019.

Kommuneplantillægget indeholder også ændringer af flere rammebestemmelser, herunder for rammeområde 2312, som nærværende lokalplan ligger indenfor. Med rammebestemmelsen fastsættes det bl.a., at området anvendes til kontor- og serviceerhverv, cityorienterede funktioner, samt Campus med tilhørende datacentre og at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 110.

Der er også foretaget en miljøscreening af kommuneplantillægget og det blev afgjort, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af Tillæg nr. 40.

Nærværende lokalplan 2.35 er i overensstemmelse med rammebestemmelse 2312.

Lokalplan 2.19 fra 1991 og 2.19.4 fra 2001:

Området er omfattet af disse lokalplaner ved udarbejdelse af lokalplan 2.35. Ved vedtagelse af lokalplan 2.35 ophæves lokalplanerne 2.19 og 2.19.4 for området omfattet af lokalplan 2.35.

Med lokalplan 2.19 skal området anvendes til cityorienterede erhvervsfunktioner, såsom institutioner og kontorbyggeri, der på grund af deres størrelse ikke kan indpasses i delområderne A og B. Lokalplanen fastsætter også en arealreservation til veje og et vandbassin.

Zoneforhold

Området ligger i byzone.

Lovgrundlag:

LBK nr. 1225 af 25/10/2018. 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 skal i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse benyttes til kontor- og administrationsformål samt halbyggeri til datalagring og vandbassin. Anvendelserne 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 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 byområde, hvor der i forvejen er planlagt med tættere bebyggelse, udbygning af vejforløb og rammebestemmelser til anvendelsen. Områdets miljøpåvirkning vil i øvrigt ikke være større end påvirkningen fra anvendelser til godsterminal, energicentral samt lager- og transportvirksomheder, som de tilstødende arealer mod syd og mod vest anvendes til.

Afgørelse

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for lokalplan 2.35.

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 2.17.11

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	Inden for den allerede planlagte by – det stationsnære kerneområde – vil der opføres bebyggelse.
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	Mod nord og vest (jernbanen) etableres der en jordvold med beplantning. Området har i en lang årrække været fastlagt til byområde.
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.	x			PL/B	Der er foretaget arkæologiske forundersøgelser.
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	x				Ikke aktuelt

<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 har i en lang årrække været fastlagt til byområde.
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	Ingen registrerede beskyttede dyrearter.
<p>Fredning</p> <p>Dispensation fra Fredningskendelse?</p>	x				Ikke aktuel
<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 registrerede beskyttede naturtyper.
<p>Skovrejsning</p> <p>F.eks. skabes eller fjernes der skov?</p>	x			PL/B	Ikke aktuel
Miljøpåvirkning af omgivelserne					

Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	x			M	Ingen luftforurening udover det er er almindeligt for et byområde.
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter	x			PL/V	Området har i en lang årrække været fastlagt til byområde.
Skygge og udsigt Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt					Området har i en lang årrække været fastlagt til byområde.
Jord F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.	x			M	Der er ikke registeret V1 eller V2 kortlægning på grunden.
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	Etablering af beplantet jordvold langs nord- og vestskel mod baneterræn.
Grundvand F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.	x			N	Hele Høje-Taastrup Kommune er udlagt som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der er ikke udlagt BNBO (Boringsnære beskyttelsesområder) for almene vandforsyninger, hverken indenfor lokalplanens område, eller i hele den sydlige del af Høje Taastrup By. Nærmeste almene vandforsyning er beliggende mere en 500 meter nordvest og opstrøms for området. Området er i øvrigt velbeskyttet af mere end 10 meter ler, og er hverken udlagt til IO- eller NFI-område.
Overfladevand F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer	x			M	Området udlægges til datacenter: Administrationsbygning og halbyggeri til serverudstyr og køleanlæg. Der vil kun udledes almindeligt overfladevand fra befæstede arealer og tage.

Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?	x			N	Der udledes ikke processpildevand men kun sanitært spildevand.
Støj og vibrationer Påfører den planlagte anvendelse omgivelserne støj eller vibrationer? Er området påvirket af støj eller vibrationer fra omgivelserne? Trafikstøj, jernbanetrafik, støj fra virksomheder.	x			M/V	Den planlagte anvendelse påfører ikke området støj eller vibrationer. Ligger op til jernbanen, men anvendelsen muliggør ikke boligformål.
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	x			M	Ingen udledning.
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed	x			V	Området ligger i et større område, som i en lang årrække har været fastlagt til byområde, herunder anlæg af veje og stier.
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?	x			V	Området ligger i et større område, som i en lang årrække har været fastlagt til byområde, herunder anlæg af veje og stier.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	x			PL	Området har i en lang årrække været fastlagt til byområde.
Energiforbrug	x			M	Datacentre bruger meget energi (el) til køling af servere. Overskudsvarmen forventes anvendt i fjernvarmesystemet.

Vandforbrug	x			M	Der skal bruges store mængder vand til køling. Vandet kan evt. tages fra regnvandsbassinet, som skal ligge på grunden eller der kan etableres selvstændig boring.
Produkter, materialer, råstoffer	x			M	Der skal ikke anvendes materialer til byggeriet som er meget anderledes end ved alle andre byggerier.
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	x			M	Der forventes ikke betydende affaldsmængder. Servere og andet IT-udstyr er omfattet af tilbagetagningsordning (WEEE).
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	Ikke aktuel
Skoler/børneinstitutioner	x			PL	Ikke aktuel
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning	x				Området ligger i et større område, som i en lang årrække har været fastlagt til byområde, herunder funktioner med arbejdspladser.

<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.</p> <p>Etablering/sløjfning/ændring af rekreative stier?</p>	x			PL	Ikke aktuel
<p>Svage grupper</p> <p>F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?</p>	x			PL	Området anvendelse er stort set ikke offentligt tilgængeligt. Der er krav om handicap p-pladser.
<p>Brand, eksplosion, giftpåvirkning</p> <p>Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.</p>	x			M	Ingen kendte.
Økonomi					
<p>Langsigtede økonomiske konsekvenser</p>	x			U	Lokalplanen medfører ikke væsentlige langsigtede økonomiske konsekvenser
<p>Erhvervsmæssige interesser</p>		x		U	Lokalplanen medfører mulighed for øgede erhvervsmæssige muligheder i området
<p>Øget beskæftigelse og jobskabelse</p>		x		U	Lokalplanen medfører mulighed for øget beskæftigelse og jobskabelse