



Screeningskema til miljøvurdering

Miljøscreening af lokalplan 1.10.17

Lokalplan nr. 1.10.17
Sagsnummer 15/5308

Ny lokalplan for et område omfattende ejendommene Mårkærvej 4 og 6, matrikelnummer 10 h og 10 q Høje-Taastrup by, Taastrup Nykirke.



Områdefægrænsning lokalplan 1.10.17

Lokalplanen 1.10.17

Den nye lokalplan får betegnelsen 1.10.17.

Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål; industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed (undtagen autoophug o.l.), engroshandel og tilsvarende forretningsvirksomhed samt detailhandel med særlig pladskrævende varer.

Bebyggelsens omfang begrænses til en bebyggelsesprocent på 40 og en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Bestemmelserne i den gældende byplanvedtægt 1.10 vil i øvrigt generelt blive videreført i den nye lokalplan.

Baggrund for udarbejdelse af lokalplan

Ejeren ønsker at indrette detailhandel for særligt pladskrævende varer i de tidligere produktionsbygninger indenfor området, hvilket er i overensstemmelse med Kommuneplan 2014. Kommunen er derfor forpligtet til at udarbejde en lokalplan, der giver mulighed for dette jævnfør Planlovens § 13, stk. 3.

Gældende planer

Kommuneplan 2014, rammeområde 1950, giver ud over fremstillings- og oplagsvirksomhed mulighed for at etablere detailhandel med pladskrævende varer. Lokalplan 1.10.17 vil være i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

Byplanvedtægt 1-10. I den gældende byplanvedtægt 1-10 er området udlagt til "industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området." I henhold til vedtægten må der højst opføres bebyggelse på 2/5 af grundens areal med en maksimal højde på 8,5 meter. Mod sideskel udlægges en byggelinje på 5 meter. Byplanvedtægten vil blive afløst i forbindelse med vedtagelse af lokalplan 1.10.17.

Zoneforhold: Området er beliggende i byzone.

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013 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:

Der vil indenfor området kunne etableres visse virksomheder, der er anført Miljøvurderingslovens bilag 3 og 4. Området er ikke beliggende i nærheden af internationale naturbeskyttelsesområder.

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

Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at der ikke vil være lovmæssigt krav om udarbejdelse af miljøvurdering for lokalplan 1.10.17.

Screeningsskema se nedenfor.

Begrundelse

Lokalplanen fastlægger alene anvendelsen af et mindre område på lokalt plan med anvendelse svarende til naboområderne.

Lokalplanen tillader kun virksomheder op til klasse 4 jævnfør Miljøstyrelsens "håndbog om miljø og planlægning". Da der ikke ligger områder med miljøfølsom anvendelse indenfor en afstand af 150 meter fra lokalplanområdet, må det forventes, at virksomheder i området ikke får en væsentlig indvirkning på miljøet.

Tilstødende veje er forberedt til en forøgelse af trafikken.

Høring af berørte myndigheder

Screeningsskemaet har været til udtalelse hos:

- Miljømyndigheden
- Vejmyndigheden

Afgørelse

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for Lokalplan 1.10.17.

Miljøscreening af lokalplan 1.10.17

Forkortelser i nedenstående skema:

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

	Ikke aktuelt/ Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bidragydere	Begrundelser/bemærkninger:
Kultur, Landskab og bymiljø					
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.	X			PL	Området ligger inde i et ældre erhvervsområde. Lokalplanen sikrer anvendelse af gedigne materialer til nybyggeri, og regler for skiltning.
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	Ikke visuel kontakt til det åbne land eller rekreative områder.
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.	X			PL/B	Området er bebygget, og det meste af grunde befæstet. Ingen bevaringsværdige bygninger.
Bymiljø Påvirkning af kulturliv?		X		PL	Hvis der etableres detailhandel i området, vil det blive en del af indkøbsmiljøet omkring Ikea.
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	Der er ikke landskabelige værdier indenfor eller i tilknytning til området.

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	Området ligger i bymæssig bebyggelse. Der er ikke observeret noget specielt dyreliv i området. Nærmeste Natura2000 område er Sengeløse/Vasby Mose, der ligger ca. 3,5 km nordvest for lokalplanområdet. Området ligger ikke indenfor Natura2000 oplande. Lokalplanområdet er allerede i dag bebygget og befæstet og de ændringer, som lokalplanen muliggør, vil på grund af deres karakter og den store afstand ikke få nogen indvirkning på Natura2000-områderne
Fredning Dispensation fra Fredningskendelse?	X			PL	Ingen fredninger.
Beskyttede naturtyper F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde. Fredskov?	X			N/B	Der er ikke beskyttede naturtyper eller beskyttelseslinjer indenfor området. Nærmeste skovbyggelinje ligger nord for Holbækmotorvejen.
Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	X			PL/B	Byområde uden skovvækst.
Miljøpåvirkning af omgivelserne					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	X			M	Der kan ikke indenfor området etableres virksomheder, der giver anledning til væsentlige miljøgener for omgivelserne. Der er en del trafik, bl.a. med lastbiler på Helgeshøj Allé. Der kan ikke etableres forureningsfølsom arealanvendelse i området eller i nærheden.
Lys og/eller refleksioner F.eks. belysning af eller refleks fra bygningsoverflader, skilte mv., Trafikanlægs og køretøjers påvirkning af naboområder m.v.	X			PL/V	Der må ikke indenfor området etableres konstruktioner, der generer naboer eller trafik med refleksioner. Skiltning, herunder lysskilte, vil blive reguleret i lokalplanen.

<p>Skygge og udsigt</p> <p>Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt</p>	X				Ingen ændringer i forhold til gældende planbestemmelser.
<p>Jord</p> <p>F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklime. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.</p>	X			M	Der er ikke kortlagt jordforurening indenfor området.
<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			B	Der vil ikke kunne terrænreguleres væsentligt uden kommunens tilladelse. Der er ikke planer om større terrænreguleringer indenfor området.

<p>Grundvand</p> <p>F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.</p>	<p>X</p>	<p></p>	<p>M</p>	<p>Lokalplanområdet ligger, i lighed med hele Høje-Taastrup Kommune, i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), der jævnfør den statslige udmelding så vidt muligt skal friholdes for bebyggelse.</p> <p>Mårkærvej 4 og 6 omfatter eksisterende bebyggelse i overensstemmelse med gældende planer. Ejendommene kan derfor ikke friholdes for bebyggelse, og aktiviteten kan ikke nedlægges eller flyttes til anden lokalitet uden for "Områder med særlige drikkevandsinteresser".</p> <p>Området er beliggende indenfor indsatsplan for grundvandsbeskyttelse "Taastrup nord".</p> <p>Området er beliggende udenfor indvindingsoplande til almen vandforsyning samt udenfor både nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og generelle indsatsområder (IO).</p> <p>Det beskyttende lerlag i området er mellem 5-10 meter tykt og afstanden til det primære grundvandsspejl er beliggende mere end 8 meter under terræn. Området er ikke registreret som Nitratfølsomt område (NFO).</p> <p>Der vil, både med de tidligere og de nye planbestemmelser for området, kunne etableres virksomheder og anlæg med potentiel risiko for påvirkning af områdets grundvandsressource med miljøfremmede stoffer. Den udvidede anvendelsesmulighed til detailsalg af særlig pladskrævende varer ændrer ikke risikoniveauer, idet denne anvendelse kategoriseres som "mindre grundvandstruende virksomhed".</p> <p>Nye virksomheder i området skal overholde kommunens bestemmelser om forureningsforebyggende foranstaltninger.</p> <p>Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med den Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande.</p>
<p>Overfladevand</p> <p>F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer</p>	<p>X</p>	<p></p>	<p>M</p>	<p>Området grænser ikke op til åbne arealer eller søer og vandløb.</p> <p>Området er ikke registreret som beliggende indenfor kendt eller beregnet risikoområde for oversvømmelser ved ekstremregnvejr.</p> <p>Næsten hele området har i dag fast belægning med afledning til spildevandsledning.</p>
<p>Udledning af spildevand</p> <p>F.eks. mængde, betydning for recipient, renseanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?</p>	<p>X</p>	<p></p>	<p>M</p>	<p>Området er separatkloakeret.</p> <p>Det vurderes, at udvidelse af anvendelsesmulighederne jf. lokalplan 1.10.17, ikke vil indebære en forøgelse af den potentielle belastningen af spildevandssystemet i forhold til hidtil gældende planer.</p>

Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!	X			M/V	Ingen ændringer i forhold til gældende anvendelsesmuligheder. Der er ca. 170 meter til nærmeste overordnede vej, Roskildevej, og 450 meter til Holbækmotorvejen.
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	X			M	Virksomheders emission vil blive reguleret med miljølovgivningen.
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed	X			V	Hvis der etableres detailsalg indenfor området, må der forventes en større trafik med privatbiler. Vejsystemet er dimensioneret til dette.
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X		V	Der er separat cykelsti til området fra Roskildevej.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	X			PL	Området får tilnærmelsesvist samme byggemulighed som i hidtil gældende byplanvedtægt 1-10.
Energiforbrug	X			M	Ombygning af eksisterende bygninger vil skulle opfylde dagens energikrav. Der vil være mulighed for opsætning af solfangere på bygningernes tage.
Vandforbrug	X			M	Der er ikke planlagt ny anvendelse, der indebærer en forøgelse af vandforbruget i forhold til nuværende anvendelsesmuligheder.
Produkter, materialer, råstoffer	X			M	Der bliver øget mulighed for genanvendelse af eksisterende bygninger.
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	X			M	Affald skal bortskaffes i overensstemmelse med gældende regulativer.

Sundhed					
Belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.	X			PL	Salg af pladskrævende varer vil medføre øget trafik i området, men der er i forvejen omfattende detailhandel på tilstødende arealer, bl.a. med Ikea. Der er ikke miljøfølsom anvendelse 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 giver ikke mulighed for etablering af boliger indenfor området.
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning	X			PL	Ingen ændringer i forhold til eksisterende forhold.
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	Der vil blive stillet krav om opholdsarealer til ansatte i områdets virksomheder.
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?				PL	Bebyggelsen skal overholde de almindelige lovmæssige krav til tilgængelighed for handicappede. Der vil desuden blive stillet krav om handicap parkering og handicapegnede adgangsforhold.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.				M	Ingen kendt risiko
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser				U	Ingen kendte.
Erhvervsmæssige interesser				U	Området er privatejet. Lokalplanen udarbejdes på ejers anmodning.
Øget beskæftigelse og jobskabelse				U	Udvidede anvendelsesmuligheder forøger muligheden for at fastholde arbejdspladser i området.