



Screeningsskema til miljøvurdering af lokalplanforslag / kommuneplantillæg

Miljøscreening af lokalplan 4.26.1

Lokalplan nr. 4.26.1
Kommuneplantillæg nr. 20
Sagsnummer 13/6767

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan 4.26.1 for et areal beliggende Hovedgaden 375 i Hedehusene, omfattende matrikel nr. 2ad og 2ae Kalleruop Gårde.



Arealet rummer i dag en nedlagt erhvervsvirksomhed (autoværksted, benzintank, dækfirma) og en bolig. Bygningerne forberedes nedrevet.

Lokalplanen omfatter et areal på knap 2.000 m², beliggende i byzone. Ejendommen Hovedgaden 375 er i lokalplan 4.26 udlagt, dels til boligformål, og dels til trafikformål, nemlig som en del af den overordnede vej, der skulle forbinde Hovedgaden med det store byudviklingsområde ved Gammelsø.

Den planlagte vej er nu flyttet længere mod vest så den udgår fra krydset mellem Hovedgaden og Kallerupvej og derfra løber mod syd.

Derfor kan ejendommen Hovedgaden 375 frigøres til andre formål – boliger (tæt/lav boligbebyggelse).

Der er samtidig udarbejdet et tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2010, der gør det muligt at bygge tæt/lavt byggeri med en bebyggelsesprocent på op til 42 beregnet for området under et.

Lokalplan 4.26.1 udlægger arealet til en mindre boligbebyggelse med 7 tæt/lave boliger i to etager. Boligerne opføres som lavenergiboliger i henhold til bygningsreglementet.

Der er vejadgang fra Hovedgaden.

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 screening af planen for at afgøre, om der skal gennemføres miljøvurdering. Konklusionen på screeningen er, at planen ikke giver anledning til, at der gennemføres en egentlig miljøvurdering for at gennemføre lokalplanen. Det skyldes, at lokalplanen omfatter et område, der allerede i dag er bebygget, at områdets anvendelse ændres fra erhverv til boliger, der er mindre miljøbelastende, og at der ikke sker nogen påvirkning af områdets infrastruktur. Lokalplanens bestemmelser vil ikke få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. miljøvurderingslovens bekendtgørelse, § 3, stk. 1, nr. 3.

Byrådet har derfor vedtaget, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Høring af berørte myndigheder

Interne myndigheder er blevet hørt, hvilket ikke har afstedkommet kommentarer til planens gennemførelse.

Afgørelse

Kommunen vurderer, at der er tale om en mindre ændring i forhold til gældende lokalplan idet

- Planområdet indgår i et større område langs Hovedgaden, der er udlagt til boligformål. Planen er et supplement til en gældende lokalplan og en konsekvens af at den planlagte vej fra Hovedgaden til Gammelsø flyttes mod vest.
- der er tale om et begrænset areal – i alt ca. 2.000 m² og begrænsede aktiviteter i alt 7 boliger.
- Kvarteret som helhed er i vid udstrækning bebygget.
- Opførelse af boliger vil lokalt være en mindre miljøbelastning end hvis vejen til Gammelsø blev etableret her.

lokalplanens område ikke er omfattet af nogen fredninger, internationale beskyttelsesområder eller lignende. Jf. bekendtgørelsens § 3, stk. 2. Dog er området omfattet af beskyttelseszone omkring Ansgarkirken, der indebærer at der ikke må bygges højere end 8,5 m. Denne begrænsning overholdes.

Kommunen vurderer ikke, at planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet jævnfør Miljøvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 3.

For konkret udarbejdelse af miljøscreening af planer og programmer se procedure P3 Miljøscreening af planer.

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.		X		PL	Byggeriets enkle former og lyse farver vil visuelt underordne sig kirkens udtryk.
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 er udbygget bymæssigt

Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.	X			PL/ B	
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	X				
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	Arealet er udbygget byområde
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	
Fredning Dispensation fra Fredningskendelse?	X				
Beskyttede naturtyper F.eks. §3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Kirkelinie, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde. Er der fredskov?	X			N/B	

Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	X			PL/ B	nej
Miljøpåvirkning af omgivelserne					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	X			M	
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter	X			PL/ V	
Skygge og udsigt Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt	X				
Jord F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.	X			M	
Terrænregulering større jordarbejder med overskudsjord: - flytning af jord over marktriaklgrænse eller ejendomskel - flytning af jord fra landzone til byzone eller omvendt - deponering af jord, herunder støjvolde	X				

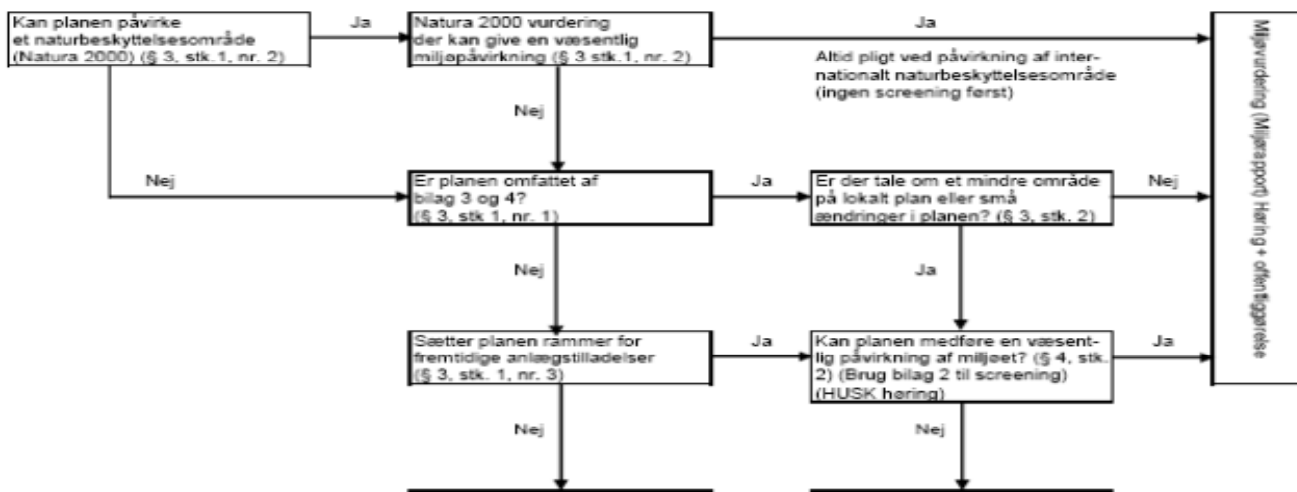
Grundvand F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ - boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.	X			N	
Overfladevand F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer	X			M	
Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient, reenseanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?	X			N	
Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!		X		M/V	Arealet er påvirket af støj fra Hovedgaden
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	X			M	
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed	X			V	
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, hadicapede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?	X			V	

Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	X			PL	
Energiforbrug		X		M	Bygninger skal som minimum være lavenergibyggeri i henhold til bygningsreglementet.
Vandforbrug	X			M	
Produkter, materialer, råstoffer		X		M	Byggematerialer skal bortskaffes i henhold til miljølovens bestemmelser.
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	X			M	
Sundhed					
Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.		X		PL	Arealet er belastet af trafikstøj fra jernbanen, Holbækmotorvejen og Parkvej
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	
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning	X				

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	Arealet er nabo til Byparken og Fritidscentret
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	X			PL	
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	X			M	
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser	X			U	
Erhvervsmæssige interesser	X			U	
Øget beskæftigelse og jobskabelse	X			U	

Bilag 1

Skal planen miljøvurderes?



Hvis planer/programmer giver mulighed for anlægsprojekter, der er omfattet af **lovens bilag 3 og 4** (§ 3, stk. 1, nr. 1) eller kan påvirke et **internationalt naturbeskyttelsesområde** væsentligt (§ 3, stk. 1, nr. 2) skal der gennemføres en **miljøvurdering (miljørapport)**.

Hvis planer/programmer omfattet af § 3, stk. 1, nr. 1 fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, eller hvis der er tale om en mindre ændring af en gældende plan, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 3, stk. 2). Det skal i så fald vurderes (**screenes**), om planen kan få **væsentlig indvirkning på miljøet**.

Hvis planer/programmer i øvrigt giver mulighed for anlægsprojekter, hvor det vurderes (**screenes**), at planen/programmet kan få **væsentlig indvirkning på miljøet** (§ 3, stk. 1, nr. 3) skal der gennemføres en **miljøvurdering (miljørapport)**.