



Screeningsskema til miljøvurdering af lokalplanforslag

Miljøscreening af lokalplan 2.13.1.25.

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan der giver mulighed for etageboliger og liberalt erhverv. Lokalplanområdet ligger i byområdet nord for Høje-Taastrup Station, ud mod Gadehavegårdsvej. Der er tale om en mindre ændring i forholdt til den gældende lokalplan.

Lokalplanen får betegnelsen 2.13.1.25.

Lokalplanområdet er stationsnært og udgør den nordligste afgrænsning af bycenteret nord for Høje-Taastrup Station. Området afgrænses af vejene Høje-Taastrup Boulevard, Gadehavegårdsvej og Haslevgade.

Lokalplanen omfatter matriklerne 8 as og del af 8 ax, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup.

Området er en byggetomt på ca. 4133 m². Der er givet tilladelse til etablering af to ud af tre bygninger i overensstemmelse med gældende lokalplan. Byggeriet af disse er igangsat og forventes færdigt i løbet af 2016.

Lokalplanens indhold

Lokalplan 2.13.1.25 udlægger området til beboelse og liberalt erhverv. Planen giver mulighed for at udnytte en tredje og sidste længe i en 3-længet karrébebyggelse i lokalplanområdet udelukkende til beboelsesformål. Ifølge lokalplan 2.13.1.22 må den sidste længe kun anvendes til liberalt erhverv (cityerhverv). Det vil forsat være muligt at etablere liberalt erhverv i bygningen, hvis dette bliver efterspurgt på et senere tidspunkt.

Der udlægges desuden vej- og gangarealer, grønne opholds- og legearealer, samt arealer til parkering for brugerne af området.

Kommuneplan 2014

Lokalplanområdet ligger i rammeområde 2230, som udlægger det samlede område til centerformål, med mulighed for etablering af banegård med tilhørende parkering m.m., butikker, kontorer, boliger, offentlige formål og mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 100 for bycentret som helhed.

Lokalplan nr. 2.13.1.25.
Sagsnummer: 15/23390



Zonestatus

Området er beliggende i byzone og vil fortsat have status af byzone.

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)

Høring af berørte myndigheder

Screeningen har været til udtalelse ved:

- Miljømyndigheden
- Vejmyndigheden
- Naturmyndigheden

Redegørelse:

Lokalplanen fastlægger rammer for et boligområde. Boligområder er ikke anført på miljøvurderingsloven bilag 3 eller 4. Der skal derfor foretages en miljøscreening, jf. § 3, stk. 1, nr. 3. Kommunen har gennemført en miljøscreening af planen for at vurdere om der er behov for at udarbejde en miljøvurdering. Screeningsskema fremgår nedenfor.

Lokalplanen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Med udgangspunkt i miljøscreening vurderer kommunen, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen baseres på, at planen vedrører et begrænset lokalt areal i et område planlagt til beboelse og desuden det forhold, at lokalplanen kun omfatter en mindre ændring i forhold til den gældende lokalplan.

Afgørelse

Der skal ikke udarbejdes en miljøvurdering af lokalplan 2.13.1.25.

Screeningsskema

Forkortelser i nedenstående skema:

N = Naturmyndigheden, M = Miljømyndigheden, V = Vejmyndigheden, B = Byggeområdet, PL = Planmyndigheden, U = Udviklingsafdelingen

	Ikke aktuelt/ Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning (medfører miljørapport)	Bidragydere	Begrundelser/bemærkninger:
Kultur, Landskab og bymiljø					
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.	x			PL	Lokalplanområdet udgør den nordligste afgrænsning af arkitekten Jakob Blegvads anerkendte bydelsplan fra 1977, <i>Høje Taastrup ny bydel</i> . Bydelsplanen omfatter Høje Taastrup Station og de karakteristiske gule karrébebyggelser der strækker sig syd og nord for stationsområdet. Lokalplanområdet fremstår i dag som en byggetomt, men der er givet byggetilladelse til to ud af tre planlagte bygninger i overensstemmelse med gældende lokalplan. Den nye lokalplan vil kun medføre en ændring af anvendelsen af bygning 3. Lokalplanforslaget ændrer altså ikke bebyggelsens udformning og viderefører den karakteristiske arkitektur med karrébebyggelser i gule mursten.
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	Lokalplanen vil ikke få indvirkning på bevaringsværdige landskabsværdier.

Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.	x			PL/B	I området er ikke kendskab til kulturhistoriske interesser. Hvis der under jordarbejdet viser sig spor og rester af fortidsminder, skal arbejdet standses og fundet straks anmeldes efter museumsloven bestemmelser.
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	x				Lokalplanforslaget vil øge antallet af beboere i bycenteret, som naturligt vil skabe mere liv i nærmiljøet.
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	Lokalplanen vil indeholde bestemmelser der sikrer, at en del af byggetomten skal udnyttes til grønne lege- og opholdsarealer for lokalplanområdets beboere.
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 er beliggende i en afstand af 3,6 km fra nærmeste Natura 2000 område. Det forventes ikke at boligområdet vil påvirke naturområdet negativt. Der er ikke observeret forekomster af beskyttede dyre- eller plantearter i eller nær lokalplanområdet.
Fredning Dispensation fra Fredningskendelse?	x				Området er ikke fredet.

Beskyttede naturtyper F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde. Er der fredskov?	x			N/B	Der findes ikke beskyttede naturtyper eller fredskov i eller i tilknytning til lokalplanområdet.
Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	x			PL/B	Forslaget medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende.
Miljøpåvirkning af omgivelserne					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	x			M	Det forventes ikke at lokalplanen vil skabe mere luftforurening end den gældende lokalplan.
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter	x			PL/V	Lokalplanen vil indeholde bestemmelser som skal minimere potentielle gener fra lys og /eller refleksioner.
Skygge og udsigt Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt	x				Udsigt: Der findes ikke markante udsigter i området. Skygge: Lokalplanen vil ikke ændre på skyggeforholdene for de omkringliggende nabobebyggelse i forhold til den gældende lokalplan. I de tidlige morgentimer vil nabobebyggelsen vest for lokalplanområdet opleve en hvis skygge. Resten af dagen, vil skyggevirksomheden være centreret indenfor lokalplanområdet. Den tredje karrébygning, som lokalplanforslaget omhandler, er forsøgt placeret så den kaster mindst muligt skygge på lege- og opholdsarealer, altaner og omkringliggende bygninger indenfor lokalplanområdet.

<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>Ejendommen er som øvrige ejendomme indenfor byzone, områdeklassificeret som mulig lettere forurenet. Ejendommen er ikke kortlagt som mulig forurenet eller forurenet (Jordforureningsloven § 3 jf. § 4 eller § 5).</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>Behovet for terrænregulering i den nye lokalplan ændres ikke i forhold til den gældende lokalplan.</p> <p>Der vil ikke kunne terrænreguleres væsentligt uden kommunens tilladelse. Der er ikke planer om større terrænreguleringer indenfor området. Kun i forbindelse med bygningerne vil der ske opgravning af jord til kælder og fundament. Dette skal bortskaffes iht. jordflytningsbekendtgørelsen.</p>
<p>Grundvand</p> <p>F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.</p>	x			N	<p>Hele Høje-Taastrup Kommune er udpeget som OSD (område med særlige drikkevandsinteresser).</p> <p>Lokalplanområdet ligger uden for indvindingsoplande til almen vandforsyning og i et område, hvor det beskyttende lerlag er på mellem 5-15 meter, og med mere end 12 meter til grundvandsspejlet. Nærmeste vandværk er I/S Høje Thorstrup Vandværk, beliggende ca. 1 km fra området.</p> <p>Området er beliggende uden for både nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og generelle indsatsområder (IO).</p> <p>Ifølge gældende lokalplan skal den sidste længe i karrébebyggelse rumme både beboelses- og erhvervslejemål, og denne kan ved vedtagelse af den nye lokalplan overgå udelukkende til beboelseslejemål.</p> <p>Da denne arealanvendelse ikke udgør en risiko for grundvandsressourcen i området, og da der ikke er tale om en ændring til en mere grundvandstruende fremtidig anvendelse, kan det godtgøres at vandplanernes retningslinje 40 og 41 er overholdt</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 er separatkloakeret, så overfladevand fra belægnings skal ledes til regnvandsledning. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser der skal sikre dette. Der er både tilslutningsret og -pligt.</p> <p>For området gælder en spildevandsdeklaration, hvori der er vedtaget en maksimum befæstelsesgrad på 0,6, for at nedbringe belastningen af kloaksystemet. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser der skal sikre at deklarationens bestemmelser overholdes.</p>

Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?	x			N	Området er separatkloakeret, så spildevand skal ledes til spildevandsledning. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser der sikrer dette. Der er både tilslutningsret og –pligt.
Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!	x			M/V	Lokalplanforslaget vil ikke medføre mere støj end der er normalt for beboelsesområder. Lokalplanområdet er beliggende 150 m fra Høje-Taastrup Station. Ifølge Miljøministeriets Støj-Danmarkskort er området beliggende udenfor støjbelastningszonen (o. 55dB) fra togtrafikken.
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	x			M	Ikke relevant. Boliger og liberale erhverv forventes ikke at give anledning til lugtgener.
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed		x		V	Den eksisterende vej Haslevgade skal forlænges, så den forløber syd om lokalplanområdet. Vejen ender blindt ud mod Høje Taastrup Boulevard. Vejen etableres som en parkeringsgade med langsomt kørende trafik. Fortov sikrer adskillelse af kørende og gående trafik. En eksisterende gangtunnel under Gadehavegårdsvej sløjfes.

Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?	x			V	<p>Infrastrukturen i området er i sin tid dimensioneret efter den samlede bydelsplan, som dette lokalplanforslag er en del af.</p> <p>Adgang for biltrafik sker fra Gadehavegårdsvej via Haslevgade. Der etableres ny overkørsel til parkeringsarealer i den nordlige del af lokalplanområdet fra Haslevgade.</p> <p>Lokalplanområdet ligger direkte ud til busgaden Høje Taastrup Boulevard og i kort afstand til Høje-Taastrup Station.</p> <p>Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om parkeringspladser.</p> <p>Lokalplanen vil indeholde bestemmelser der sikrer gode og sikre forhold for handicappede, herunder niveaufri adgang på opholdsarealer, samt mellem opholdsarealer og gaderummet indenfor lokalplanområdet.</p>
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	x			PL	Planen omfatter et areal på ca. 4133m ² .
Energiforbrug	x			M	<p>Området er beliggende i et område med tilslutningspligt til den offentlige fjernvarmeforsyning. Byggeriet opføres efter klimakrav i Bygningsreglement 2015.</p> <p>Det forventes ikke at ændringerne af den gældende lokalplan vil føre til et øget energiforbrug.</p>
Vandforbrug	x			M	<p>Der forventes ikke aktiviteter med vandforbrug udover gennemsnittet for beboelsesområder.</p> <p>Ny bebyggelse vil blive tilsluttet den almene vandforsyning.</p>
Produkter, materialer, råstoffer	x			M	Det forventes ikke at lokalplanforslaget vil medføre behov for ændrede mængder af produkter, materialer eller råstoffer i forbindelse med byggeriet.
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					

Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.	x			PL	Der er ingen ekstraordinære belastningsfaktorer der vil medføre særlig risiko for den generelle sundhed i området.
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	En færdiggørelse af det nordlige bycenter, vil sikre at det samlede boligområde opleves helstøbt. Det forventes at beboerne i de ny familieboliger kommer til at bidrage positivt til bylivet nord for Høje Taastrup Station. En ældre tunnel fører fra lokalplanområdet og under Gadehavegårdsvej til Gadehaveskolen. Tunnellen bliver ikke benyttet, da den fremstår mørk og utryg. Lokalplanen muliggør at tunnelen nedlægges. Dette vurderes at styrke trygheden i området.
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning		x			Ændringen af lokalplanen vil medføre etablering af yderligere 12 fireværelses lejligheder, i forhold til gældende lokalplan. Den samlede lokalplan muliggør hermed 48 familieegnede boliger.
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	Lokalplanen vil fortsat sikre opholds- og legearealer for beboerne i overensstemmelse med gældende lokalplan.
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	x			PL	Bebyggelsen skal overholde de almindelige lovmæssige krav til handicapegnethed. I lokalplanen vil desuden blive stillet krav om gode og sikre handicap og handicapegnede adgangsforhold.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	x			M	Ingen særlig risiko.
Økonomi					

Langsigtede økonomiske konsekvenser	x			U	Det er forventningen at området etableres og drives på privat basis.
Erhvervsmæssige interesser	x			U	Det vil fortsat være muligt at etablere liberalt erhverv i den sidste bygning i overensstemmelse med gældende lokalplan.
Øget beskæftigelse og jobskabelse	x			U	Hovedsageligt i etableringsfasen. Løbende drift og vedligehold af bygninger og opholdsarealer kan skabe en begrænset beskæftigelse (< 1 årsværk). Hvis der på sigt bliver efterspørgsel efter lokaler til liberalt erhverv, vil der fortsat være mulighed for dette.