



**Screeningsskema til miljøvurdering af lokalplanforslag 2.06.3 og Tillæg nr. 1 til
Kommuneplan 2014**

Miljøscreening af lokalplan 2.03.6

Lokalplan nr.	2.03.6
Kommuneplantillæg nr.	1/Kommuneplan 2014
Sagsnummer	14/1528

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen for Helgeshøj Allé 34, matr. nr. 9n Høje Taastrup By Høje Taastrup.

Ejeren af Helgeshøj Allé 34 ønsker at ombygge ejendommen fra kontorformål til hotelformål. Et hotel vil kunne betjene det omkringliggende erhvervsområdes firmaer, som har behov for hotelplasser til deres gæster og kunder. Helgeshøj Allé 34 har en attraktiv placering for hotelgæster i bil, der søger en enkelt overnatning, da ejendommen ligger tæt på motorvejssystemet. Derfor udvides anvendelsen udover kontor-, administrations- og serviceerhverv til også at omfatte hotelvirksomhed.

Den eksisterende bygning, som ombygges til hotelvirksomhed, er på 2.445 m² og grundarealet er på 5.024 m².

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).

Regørelse:

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

Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at planerne ikke giver anledning til, at der gennemføres en egentlig miljøvurdering for at gennemføre lokalplanen og tillæg nr. 1. Det skyldes, at lokalplanen omfatter et mindre område, der allerede er bebygget og som ombygges fra kontorformål til hotelformål. En sådan udvidelse af anvendelsen vil ikke påvirke områdets infrastruktur eller trafikafvikling i nævneværdig grad eller få væsentlig indvirkning på miljøet.

Forslag til lokalplan 2.03.6 og tillæg nr. 1 er ikke omfattet af miljølovens bilag 3 og 4. Lokalplanforslag giver dog mulighed for anlægsprojekter, og ifølge § 3, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer miljøvurderes, hvis de må antage at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Høring af berørte myndigheder

Berørte myndigheder som natur og miljø samt vejmyndigheden er blevet hørt. Disse har ikke haft bemærkninger eller kommentarer til planerne. Ved berørt myndighed forstås, jf. lovens § 1, stk. 3, nr. 5: En myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen eller programmet kan realiseres.

Afgørelse:

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for lokalplan 2.03.6 og tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2014.

Screeningsskema

Forkortelser i nedenstående skema: N = naturmyndigheden M = miljømyndheden V = vejmyndigheden B = Byggemyndigheden

	Ikke aktuelt/ Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning (medfører miljørapport)	Bidrag ydere	Begrundelser/bemærkninger: Vurdering af de enkelte forhold mv. <i>Tjeklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et forslag til plan eller program har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</i> <i>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i>
Kultur, Landskab og bymiljø					
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.	X			PL	Ingen indvirkning. Bebyggelsen er opført inden nuværende lokalplan 2.03.5 blev vedtaget.
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	Ingen indvirkning

Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.	X			PL/B	Ingen indvirkning. Den eksisterende bygning, som ombygges, er ikke bevaringsværdig.
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	X				Flere gæster og turister til kommunen.
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	Ingen indvirkning.
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	Bebyggelsen er allerede eksisterende og anvendelsen udvides med hotelvirksomhed udover kontor-, administrations- og serviceerhverv. Den udvidede anvendelse påvirker ikke eller ændrer ikke levesteder for planter og dyr.
Fredning Dispensation fra Fredningskendelse?	X				Ingen indvirkning.

<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 beskyttede naturtyper.
<p>Skovrejsning</p> <p>F.eks. skabes eller fjernes der skov?</p>	X			PL/B	Området ligger ikke i et skovrejsningsområde.
Miljøpåvirkning af omgivelserne					
<p>Luft</p> <p>F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?</p>		X		M	Bebyggelsen ligger i et område, der er påvirket af en overordnet vej, Hveen Boulevard.
<p>Lys og/eller refleksjoner</p> <p>F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter</p>	X			PL/V	Ingen indvirkning.
<p>Skygge og udsigt</p> <p>Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt</p>	X				Ingen indvirkning.
<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	Der er ikke kortlagt jordforurening.

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	X				Da bebyggelsen er opført, vil der ikke forekomme jordarbejder.
Grundvand F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.	X			N	Bebyggelsen ligger i et område med særlig drikkevandsinteresse som den øvrige del af Høje-Taastrup Kommune. Anvendelsen er ikke grundvandstruende.
Overfladevand F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer	X			M	Ingen indvirkning.
Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient, renseanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?	X			N	Ingen indvirkning.
Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!		X		M/V	Bebyggelsen er påvirket af støj fra Hveen Boulevard med støjpåvirkning på 55-65 dB. Virksomheden nord for området har en tilladelse til at støjpåvirke op til 60 dB.
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	X			M	Ingen indvirkning.
Trafik og Transport					

Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed	X			V	Ingen indvirkning.
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?	X			V	Ingen indvirkning. Det må antages, at udvidelsen fra fra kontor- og serviceformål ikke påvirker trafikafviklingen og trafikmængden. Der er høj tilgængelig til området for bilister, hvilket er en af grundene til, at der etableres et motellignende hotel.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	X			PL	Ingen indvirkning.
Energiforbrug	X			M	Ingen indvirkning.
Vandforbrug	X			M	Ingen indvirkning.
Produkter, materialer, råstoffer	X			M	Ingen indvirkning.
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	X			M	Ingen indvirkning.
Sundhed					
Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.	X			PL	Ingen indvirkning.

Boligmiljø F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nabolærens beboere. Kriminalitet og tryghed?	X			PL	Ingen indvirkning.
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning	X				Ingen indvirkning.
Fritidsliv/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	Ingen indvirkning.
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?		X		PL	Der skal ved indretning af bygningen til hotel være tilgængelig for alle.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.		X		M	Et hotel kan, hvis dette ikke er røgfrit, være mere udsat for brandfare på grund af rygning i aflåste hotelværelser.
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser				U	Ingen indvirkning.
Erhvervsmæssige interesser				U	Ingen indvirkning.
Øget beskæftigelse og jobskabelse	X			U	Anvendelsen hotelvirksomhed indeholder færre arbejdspladser end kontorvirksomhed.