



Miljøscreening af aflysning af lokalplanerne 4.27 og lokalplan 4.27.2 – sag 14/12810

Byrådet har den 26. august 2014 principielt besluttet at aflyse lokalplanerne 4.27 og 4.27.2 for erhvervsområder syd for Hedehusene station efter planlovens procedurer herfor.

Områderne ligger i byzone, og lokalplanerne udlægger anvendelsen til henholdsvis offentlige formål, stationsforplads med veje, stier, p-pladser, grønne arealer, regnvandsbassin og industri, håndværk og lettere industri samt lager.

Baggrund for aflysning

I forbindelse med byudvikling af området Nærheden i Hedehusene ønsker Nærheden P/S mulighed for i en periode at afholde midlertidige aktiviteter på området. Med enkelte undtagelser er stort set alle aktiviteter fritids-/friluftaktiviteter.

Det vurderes, at de ønskede aktiviteter ikke er lokalplanpligtige, men dog skal vurderes i hvert enkelt konkret tilfælde.

Efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 2, kan en lokalplan for byzonearealer ophæves, når udviklingen inden for planens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Ophævelse af lokalplaner kræver stort set den samme procedure som ved tilvejebringelse af en lokalplan, med undtagelse af udarbejdelse af et lokalplanforslag. Det vil sige offentliggørelse af beslutning om ophævelse, skriftlig orientering af ejere i området og berørte parter i nærområdet, 8 ugers høring og offentliggørelse af ophævelsen.

Når lokalplanerne er ophævede, vil områderne administreres på grundlag af kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområderne 3600, 3610 og 3850, indtil der er vedtaget nye lokalplaner. Dette indebærer, at der er mulighed for at nedlægge forbud mod at etablere sig i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

Område 3600 for Hedehusene bymidte, sydøst skal anvendes til centerformål: Helårsbeboelse, butikker, offentlig og privat service, herunder mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed, skole, institutioner, biograf, forsamlingshus, fritidsaktiviteter, hotel- og restaurationsformål og lignende.

Område 3610 for Industribyen skal anvendes til erhvervsområde: Håndværk og lettere industri der ikke påfører omgivelserne miljømæssige gener.

Område 3850 for Hedehusene bymidte, sydvest skal anvendes til centerområde, bycenter: Detailhandel, helårsbeboelse, offentlig og privat service, liberalt erhverv, restaurationsvirksomhed, kulturelle aktiviteter, stationsformål og lignende.

Lovgrundlag:

Lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013 af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Ifølge loven skal der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, f.eks. 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:

Området skal benyttes til midlertidige formål, primært fritidsformål som ikke er omfattet af miljøvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1 eller af nr. 2. Det skal derfor vurderes om ophævelse muliggør forhold, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 3.

Kommunen har gennemført en miljøscreening af planen for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering. Screeningskema, se nedenfor.

Vurdering

Det vurderes, at de ønskede midlertidige aktiviteter ikke er lokalplanpligtige og ikke er en hindring for virkeliggørelse af kommuneplanen, som Byrådet skal arbejde for. De midlertidige aktiviteter kan etableres i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området.

Kommuneplan 2014 er blevet miljøvurderet, og kommende lokalplaner for området vil blive screenet i forhold til miljøvurdering.

Det vurderes sammenfattende og efter § 4, stk. 2, at en beslutning om ophævelse af lokalplanerne 4.27 og 4.27.2 ikke vil få indvirkning på miljøet, og at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Afgørelse

Der udarbejdes ikke miljøvurdering.

Forkortelser i nedenstående skema:

N = naturmyndigheden

M = miljømyndigheden

V = vejmyndigheden

B = Byggemyndigheden

	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	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
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 relevant. Ingen påvirkning. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.	x			PL/B	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	x	x			Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan. Mulighed for et rigere kulturliv for en periode.
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	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan. Ingen indvirkning.
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. Eksempelvis spærring af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - faunapassager og spredningskorridorer - begrænsning af biologisk kerneområder 	x			N	Ikke relevant. Ingen udpegning.
<p>Fredning</p> <p>Dispensation fra Fredningskendelse?</p>	x				Ingen fredning
<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	Ikke relevant. Ingen udpegning.
<p>Skovrejsning</p> <p>F.eks. skabes eller fjernes der skov?</p>	x			PL/B	Ikke relevant
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	Ingen påvirkning
<p>Lys og/eller refleksioner</p> <p>F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter</p>	x			PL/V	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
<p>Skygge og udsigt</p> <p>Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt</p>	x				Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
<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	Dele af arealet er kortlagt som forurenede efter jordforureningsloven. Visse midlertidige aktiviteter kan kræve en indledende indhentning af en § 8 tilladelse efter Jordforureningsloven.

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				Ikke relevant i forhold til aflysning af lokalplanerne.
Grundvand F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.	x			N	Ikke relevant i forhold til aflysning af lokalplanerne.
Overfladevand F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer	x			M	Ikke relevant i forhold til aflysning af lokalplanerne.
Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?	x			N	Ikke relevant i forhold til aflysning af lokalplanerne.
Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!	x			M/V	Ikke relevant i forhold til aflysning af lokalplanerne.
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	x			M	Ingen udledning. Ikke relevant i forhold til aflysning af lokalplanerne.
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed	x			V	Ikke relevant i forhold til aflysning af lokalplanerne.
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?	x			V	Ikke relevant i forhold til aflysning af lokalplanerne.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	x			PL	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.

Energiforbrug				M	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
Vandforbrug				M	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
Produkter, materialer, råstoffer				M	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?				M	Ingen betydning. Ikke relevant i forhold til aflysning af lokalplanerne.
Sundhed					
Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.	x			PL	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
Boligmiljø F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nabolæsets beboere. Kriminalitet og tryghed?	x			PL	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan. Opførelse af boliger forudsætter lokalplanlægning.
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning	x				Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
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	x		PL	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan. Mulighed for midlertidig anvendelse til rekreation.
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	x			PL	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	x			M	Ikke relevant i forhold til aflysning af lokalplanerne
Økonomi					

Langsigtede økonomiske konsekvenser	x			U	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
Erhvervsmæssige interesser	x			U	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.
Øget beskæftigelse og jobskabelse	x			U	Ikke relevant. Midlertidig anvendelse af eksisterende bygninger og udearealer i overensstemmelse med kommuneplan.