



Teknik- og Miljøcenter

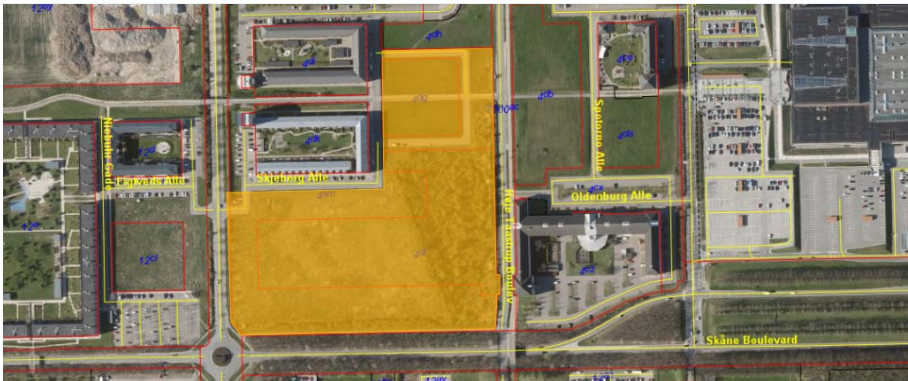
## Miljøscreening af lokalplan 2.17.11

Lokalplan nr.	2.17.11
Kommuneplantillæg nr.	18
Sagsnummer	16/24515
Dokumentnummer	280456-16

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for et område beliggende ved Skjeberg Allé i Høje Taastrup By. Den nye lokalplan får betegnelsen 2.17.11.

Lokalplan afgrænses af Høje Taastrup Boulevard, Skåne Boulevard, Halland Boulevard og Skjeberg Allé, og omfatter ejendommene matrikel 4dg og 4dl samt del af 4am og 7000v, alle Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup. Området er på ca. 4.900 m<sup>2</sup>.

Område er en del af Høje-Taastrup Planens etape 3. Det ligger i byzone og er i dag ubebygget.



### Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til boligformål, rækkehuse og etageboligbyggeri, i alt ca. 300 boliger.

Der kan desuden indrettes butikker o.l. med et samlet areal på op til 750 m<sup>2</sup>.

Byggeriet bliver i 1-7 etager. Der regnes med et samlet etageareal på ca. 37.000 m<sup>2</sup>.

Der etableres en mindre central plads ud til Skjeberg Allé.

Området får kørende adgang fra Halland Boulevard og Skjeberg Allé. Der åbnes desuden mulighed for, at der kan etableres adgang fra Høje Taastrup Boulevard og fra Skåne Boulevard.

Der føres en offentlig sti igennem området.

## **Forholdet til gældende planer**

Kommuneplan 2014: Lokalplan 2.17.11 ligger indenfor rammeområde 2270, der er stationsnært kerneområde.

Området udlægges til butikker, kontorer, helårsbeboelse, offentlige formål og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder.

Der gælder et loft på 42.000 m<sup>2</sup> til boligformål indenfor rammeområdet som helhed. Af dem indgår de 34.300 m<sup>2</sup> i nabolokalplanerne. Det vil derfor være nødvendigt med et kommuneplantillæg for at give mulighed for det planlagte byggeri på 37.000 m<sup>2</sup> bolig indenfor lokalplan 2.17.11.

Der udlægges i rammebestemmelserne en bydelspark på 7.000 m<sup>2</sup>. Aflysning af udlægget til bydelspark forudsætter tillæg til kommuneplanen.

Lokalplan 2.17.8: Nugældende lokalplan opdeler området i tre delområder. Delområde B: Etageboliger med butikker - rummelighed 12.500 m<sup>2</sup>, Delområde E: Liberale erhverv, kontor, kursusvirksomhed, butikker og produktion – rummelighed 25.000 m<sup>2</sup>, Delområde P: Bydelspark og torv.

Der udlægges en øst-vestgående sti med forbindelse til City 2 med trace på 7 meter.

## **Lovgrundlag:**

LBK nr. 1533 af 10/12/2015. Bekendtgørelse 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:**

Planområdet skal benyttes til boligformål. Boligformål er ikke opført i bilag 3 eller 4 til miljøvurderingsloven.

Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Det skal derfor vurderes, om planerne muliggør aktiviteter, der kan få væsentlig indflydelse på miljøet jævnfør lovens § 3, stk. 1, nr. 3.

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

Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at der ikke vil være behov for en miljøvurdering jævnfør Miljøvurderingsloven. Vurderingen baseres på, at lokalplanområdet er en del af et større byområde, hvor der i forvejen er planlagt med en tæt boligbebyggelse. Det planlagte vil derfor ikke medføre behov for udbygning den overordnede vejstruktur. Områdets miljøpåvirkning vil i øvrigt ikke være større end påvirkningen fra den blandede bolig og erhvervsbebyggelse, de gældende planer giver mulighed for.

## **Afgørelse**

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for Lokalplan 4.43.

## **Høring af berørte myndigheder**

Screeningskemaet har været til udtalelse hos:

- Miljømyndigheden
- Vejmyndigheden
- Naturmyndigheden

## Screening af lokalplan 2.17.11

Forkortelser i nedenstående skema:

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

	Ikke aktuelt/ Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bidragydere	<b>Begrundelser/bemærkninger:</b> Vurdering af de enkelte forhold mv.
<b>Kultur, Landskab og bymiljø</b>					
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		X		PL	Området er en del af Høje-Taastrup Planen. Det bør derfor have en bymæssig karakter. Området skal spille sammen med de øvrige dele af byen. Det er intentionen, at friarealer og trafikarealer udformes, så bydelen ikke lukker sig omkring sig selv.
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	Ligger i centralt bymæssigt område
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		X		PL/B	Der er indenfor området registreret et bevaringsværdigt sten/jorddige. Kroppedal Museum anbefaler, at diget bevares. Diger skal helt eller delvist jf. lokalplan 2.17.11. Der er indenfor området registreret "ikke fredede fortidsminder". Kroppedal Museum har i 1989 foretaget en museal udgravning. Der blev bl.a. registreret hustomter, gruber med keramik m.m. fra yngre bronzealder og førromersk jernalder. Det kan ikke udelukkes, at der dukker nye fund op i forbindelse med anlægsarbejder i området.

<b>Kulturliv</b> Påvirkning af kulturliv?	X				Byens planlagte hovedstrøg er flyttet til den kommende akse mellem Høje Taastrup Station og City 2. Høje-Taastrup Boulevard får dermed en mindre central betydning i byen, hvilket afspejles i lokalplan 2.17.11.
<b>Grønne områder og beplantning</b> F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område?		X		PL/N	Den planlagte bydelspark opgives delvist. I stedet etableres der en mindre central plads og grønne offentlige byrum inde i bebyggelsen i forbindelse med stier og veje.  Bebyggelsesplanen tilsigter at gøre det naturligt for udefra kommende at færdes gennem området.
<b>Naturbeskyttelse</b>					
<b>Beskyttede dyrearter</b> 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. Eks. spærring af: <ul style="list-style-type: none"> <li>• faunapassager og spredningskorridorer</li> <li>• begrænsning af biologisk kerneområder</li> </ul>	X			N	Der er ikke observeret beskyttede dyrearter i området.  Nærmeste Natura 2000 område er Sengeløse/Vasby Mose, der ligger godt 4 km nord for området.
<b>Fredning</b> Dispensation fra Fredningskendelse?	X				Ingen fredningskendelser
<b>Beskyttede naturtyper</b> F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde.  Er der fredskov?	X			N/B	Der er ikke § 3 beskyttede naturtyper eller beskyttelseslinjer indenfor området.  Der er ingen fredsskov eller skovbeskyttelseslinjer indenfor området.
<b>Skovrejsning</b> F.eks. skabes eller fjernes der skov?	X			PL/B	Byzoneområde

Miljøpåvirkning af omgivelserne					
<b>Luft</b> F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	X			M	Beliggenhed ikke umiddelbar nærhed til forurenende virksomheder.
<b>Lys og/eller refleksioner</b> F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter	X			PL/V	Ikke nogen OBS-punkter
<b>Skygge og udsigt</b> Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt	X				Ikke ud over, hvad der må forventes i et stationsnært byområde.
<b>Jord</b> F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.	X			M	Ingen kortlagt jordforurening. Tidligere landbrugsareal. Området er i dag uopdyrket.
<b>Terrænregulering</b> større jordarbejder med overskudsjord: <ul style="list-style-type: none"> <li>- flytning af jord over matrikelgrænser eller ejendomsskel</li> <li>- flytning af jord fra landzone til byzone eller omvendt</li> <li>- deponering af jord, herunder støjvolde</li> </ul>	X			P	Der forventes ikke større terrænreguleringer.
<b>Grundvand</b> F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.	X			N	Der er ikke tale om en ændret arealanvendelse i det pågældende lokalplanområde, til en mere forurenede aktivitet jf. Bilag 1 i " Vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger".  Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i " Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse.

<p><b>Overfladevand</b></p> <p>F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer</p>	X		M	<p>Området udlægges til boligformål. Der vil ikke være udledning af miljøbelastende stoffer ud over almindelig pleje af grønne områder.</p>
<p><b>Udledning af spildevand</b></p> <p>F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?</p>	X		N	<p>Området er separatkloakeret, og får ikke betydning for den gældende spildevandsplan.</p> <p>Lokalplanområdet er beli</p>
<p><b>Støj og vibrationer</b></p> <p>F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!</p>		X	M/V	<p>Områdets afgrænses af de overordnede fordelingsveje Halland Boulevard og Skåne Boulevard. Det skal sikres, at der tilvejebringes udendørs opholdsarealer, der overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj.</p>
<p><b>Lugt</b></p> <p>F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?</p>	X		M	<p>Området udlægges til boligformål. Der vil ikke være udledning af miljøbelastende stoffer internt eller eksternt.</p> <p>Der er ikke forurenende virksomheder i nærheden.</p>
<p><b>Trafik og Transport</b></p>				
<p><b>Sikkerhed/tryghed</b></p> <p>ændrede trafik mønstre i form af:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fordeling af trafiktyper</li> <li>- Oversigtsforhold</li> <li>- Hastighed</li> <li>- Oplevelse af tryghed</li> </ul>		X	V	<p>Parkeringsarealer og tilkørselsveje placeres i yderområderne. Der vil således ikke blive meget motoriseret trafik inde i selve bebyggelsen.</p> <p>Ændringen fra blandet bolig-erhverv til rent boligområde vil medføre en større del personkørsel og mindre varekørsel end forudsat i tidligere trafikanalyser.</p> <p>Der forestår store omlægninger af trafikstrukturen i hele byområdet syd for Høje Taastrup station. Det kommende boligområde vil blive indpasset i planerne.</p>

Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X	V	Området får fra starten tilkørsel fra Halland Boulevard og Skjeborg Allé. Det forventes at der kan åbnes op for tilkørsel fra Høje Taastrup Boulevard og Skåne Boulevard. I den forbindelse vil hastighedsgrænsen på Skåne Boulevard evt., kunne nedsættes.  Den øgede trafik til boligområdet vurderes ikke at give kapacitetsproblemer på tilstødende veje.  Området er stationsnært kerneområde. Der er gangafstand på mellem 500 og 900 meter til Høje Taastrup Station.  Der er busbetjening på Høje Taastrup Boulevard.  Der går en offentlig cykelsti i eget trace gennem området fra City 2 i øst til Transportcenteret i vest.
<b>Ressourceanvendelse</b>				
Arealforbrug		X	PL	Bebyggelsesprocent på 70-80 tager højde for den centrale beliggenhed af området.
Energiforbrug		X	M	Nybygningsstandard
Vandforbrug	X		M	Boligområde med begrænset behov for vanding af grønne arealer.
Produkter, materialer, råstoffer	X		M	Ikke specielle krav til byggematerialer
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	X		M	Husholdnings- og haveaffald.  Indgår i kommunens ordninger.
<b>Sundhed</b>				
Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.	X X		PL	Miljøstyrelsens vejledende normer for trafikstøj skal overholdes.  Der er ikke miljø belastende aktiviteter 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	Der lægges i bebyggelsesplanen vægt på, at området og bygningerne varieres.  Det anses for vigtigt, at der bliver gode by- og opholdsrum i bebyggelsen, hvor også personer fra naboområderne føler, at det er naturligt at komme.

Skoler/børneinstitutioner				PL	500-700 meter til Torstorpskolen. Der er ikke børneinstitutioner i nærområdet. Den øgede boligrummelighed vil blive indregnet i kommende prognoser og indgå i planlægningen.
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning		X			Der bliver boliger for ca. 300 tilflyttende familier med forskellig social baggrund.
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 er ikke indenfor lokalområdet egentlige sportsfaciliteter. Leg og boldspil må foregå på den centrale plads og de mindre hel- og halvoffentlige områder i bebyggelsen. Det kunne overvejes at placere en boldbane eller lignende, hvor den ikke direkte var til gene for boligerne.  Nærmeste boldbaner og grønne arealer er i Torstorpområdet syd for Skåne Boulevard.
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?		X		PL	Ingen hindringer i vej/stisystemet for bevægelsehæmmede. Der udlægges et antal handicapparkeringspladser. Ingen specielle tiltag for handicappede planlagt i øvrigt.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	X			M	Ingen kendte.
<b>Økonomi</b>					
Langsigtede økonomiske konsekvenser	X			U	Øget befolkningsgrundlag.
Erhvervsmæssige interesser		X		U	Øget kundegrundlag for butikker m.m. i Høje Taastrup Byen.
Øget beskæftigelse og jobskabelse	X			U	Boligområde