

Miljøscreening af forslag til lokalplan 2.05 Vejleåparken og lokalcenteret

Screening i henhold til lov om miljøvurdering (LBK nr. 4 af 03/01/2023)

Indhold

Miljøscreening af forslag til lokalplan 2.05 Vejleåparken og lokalcenteret	1
Konklusion	2
Høring af berørte myndigheder	3
Screening af planforslaget	3
Sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger	4

Lovkrav

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter stiller krav om, at ændringer i eksisterende planer, der har væsentlig indvirkning på miljøet, skal miljøvurderes.

Lovbekendtgørelse 2023-01-03 nr. 4 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), med de ændringer, der følger af § 8 i lov nr. 900 af 21. juni 2022. LBK nr. 4 af 03/01/2023

I udarbejdelsen af forslag til lokalplan 2.05 skal der tages stilling til om forslaget medvirker til væsentlige miljøpåvirkninger, der skal undersøges nærmere i en egentlig miljøvurdering.

Lokalplanforslaget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), idet de fastlægger rammer for fremtidige anlæg og arealanvendelser. Ændringerne i lokalplanforslaget er også omfattet heraf, da de udarbejdes som grundlag for myndighedens opgavevaretagelse.

Planforslaget vil muliggøre projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, 10. b)
Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Da planforslaget samt ændringerne må antages at være en plan for et mindre lokalt område, er den derfor omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, som foreskriver:
"Myndigheden skal gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse er omfattet af § 8, stk. 1, nr. 1 og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer."

Afgørelsen kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

Konklusion

Ishøj Kommune har udarbejdet en screening af lokalplanforslag 2.05. Forslaget gør det muligt at transformere og modernisere lokalcenteret i det almene boligområde, Vejleåparken.

På baggrund af screeningen er det Ishøj Kommunes vurdering, at forslaget ikke vil betyde væsentlige påvirkninger af miljøet, da projektet omhandler en transformering af et eksisterende lokalcenter, som udgør fire bygninger på ca. 3.300 m² i alt. Bygningshøjden for lokalcenteret er med lokalforslaget forøget fra 8,5 m til 9,5 m, mens byggefelterne forøges i begrænset omfang. Bygningerne er nedslidte og det er ønsket at tilføje en ekstra etage til erhverv i form af lægehus og tandlæge. Boligselskabet ønsker at forbedre centeret med et moderne udtryk i træ, med større glaspartier og mere beplantning. Lokalplanforslaget gælder for hele Vejleåparken, men der foretages primært ændringer i Strandgården, herunder lokalcenterområdet, som i lokalplanen er delområde C og D. Lokalplanforslaget stiller nye krav til centerets arkitektoniske udtryk og beplantning i de omkringliggende byrum, landskabsrum og ankomstzoner.

To nye rekreative områder nord og syd for centeret vil blive etableret med hver sine karakteristika. Fælleshaven i syd ønskes beplantet med træer, som har en særlig blomstringssæson, som kan give beboerne en visuel oplevelse i forbindelse med ophold. På bakken i nord kan der plantes forskellige bær- og nøddetræer, som kan være med til at skabe uforpligtende fællesaktiviteter for beboerne.

Byrummene og pladsen i midten lokalcenteret vil blive beplantet, således der kan skabes skyggeforhold til opholdsarealerne.

I lokalplanforslaget er der indtænkt muligheder for afledning af regnvand på hhv. grønne

arealer og tagoverflader. Der gives ligeledes mulighed for at opsætte solceller på tagflader.

I lokalplanforslaget er antallet af p-pladser ved eksisterende købmand blevet forøget til maks. 50 p-pladser med et krav om 1 træ pr. 10 p-plads, eksisterende p-plads har ca. 5 pladser til personale i lokalcenteret.

For den resterende del af Vejleåparken er lokalplanforslaget tilrettet med nye parkeringspladser i henhold til tidligere meddelte dispensationer. Derudover er der et nyt krav om beplantning af tagflader på nyetablerede sekundære bygninger, f.eks. cykelparkering. Det vurderes derfor at der ikke skal udarbejdes en miljørapport.

Screeningen er gennemført på baggrund af de relevante kriterier i lovens bilag 3.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse men alene en afgørelse om, at lokalplanforslaget ikke medfører en igangsættelse af en miljøvurderingsproces med en tilhørende miljørapport.

Høring af berørte myndigheder

Screeningen har været i høring hos Kroppedal Museum og internt i Ishøj Kommune som berørte myndigheder i perioden d. 25. juni – d. 2. juli 2025.

Screening af planforslaget

I miljøvurderingsloven er der krav om, at miljøvurderinger skal baseres på den sandsynlige væsentlige indvirkning inden for et bredt miljøbegreb, der omfatter følgende faktorer:

Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)

Befolkning og sundhed

Landskab og jordbund

Vand

Luft

Støj

Trafik

Klimatiske faktorer

Kulturarv

Ressourcer og affald

Visuel effekt

Sikkerhed

Socioøkonomiske effekter

Sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger

Vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger er gennemført i henhold til de i loven fastlagte miljøfaktorer og kriterier for bestemmelse af den sandsynlige indvirkning på miljøet.

Denne screening er gennemført for at identificere om lokalplanforslag 2.05 Vejleåparken og lokalcenteret kan medføre sandsynlighed for en væsentlig miljøpåvirkning, og som derfor bør vurderes nærmere i en egentlig miljørapport.

Indledende screening (step 1)	Ja	Nej	Bemærkninger
Planen er omfattet af lovens bilag 1 eller 2.	X		Planforslaget muliggør anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af parkeringsanlæg, jf. bilag 2, 10 b. Screeningen gennemføres i henhold til § 8 stk. 2, nr.1.
Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		X	Der er ca. 9 km til nærmeste Natura2000 område, som er Vestamager og havet syd for.

Screening/scoping (step 2)				Bemærkninger
Planens indvirkning på miljøet				
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes	
Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning			X	Lokalcenteret ligger placeret som centrum i en af bebyggelsens tre karreer, som virker støjafskærmende fra de omkringliggende veje. Boligområdet er bilfrit.
Sundhedstilstand			X	Formålet med lokalplanforslaget er bl.a. at give mulighed for at etablere liberalt erhverv i form af lægehus og tandlæge på 1. etage, som forventes at forbedre beboernes adgang til sundhedsfaciliteter. Alle byrum skal udformes, så de er tilgængelige og tager hensyn til bevægelseshæmmedes behov for færdsel.

				Det vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt.
Svage grupper (f.eks. personer med handicap)			X	Lokalplanen sikrer handicapparkeringspladser ved lokalcenteret. Beboelsesområdet Vejleåparken forbliver uændret.
Friluftsliv/rekreative interesser			X	Lokalplanen sikrer flere beplantede fællesområder omkring lokalcenteret.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen	X			Ingen væsentlig påvirkning.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)				
Dyreliv			X	Lokalplanen sikrer en yderligere variation af planter, der kan tiltrække flere forskellige dyrearter til området.
Planteliv			X	Lokalplanen sikrer, at området beplantes yderligere end under de eksisterende forhold.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper			X	Der er ikke registreret sjældne dyrearter på lokalplanområdet.
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder			X	Lokalplanområdet er ikke en del af nærtliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder. Der er omkring 400 meter ud til den grønne kile og 1.000 meter ned til Strandparken.
Spredningskorridorer	X			Lokalplanområdet er ikke en del af en spredningskorridor.
Naturbeskyttelse jf. NBL § 3	X			Der forefindes ingen § 3 beskyttede naturtyper indenfor lokalplanområdet. Nærmeste § 3 beskyttet naturtype er gadekæret (regnvandsbassin) ca. 400 meter nord for lokalcenterområdet.
Grønne områder			X	Lokalplanen sikrer en øgning af grønne arealer og mere beplantning.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X			Der er ingen skovrejsninger indenfor lokalplanområdet.
Fredning	X			Der er ingen fredninger indenfor lokalplanområdet.
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi og jordbundsforhold	X			Lokalplanområdet har ingen særlige landskabelige værdier.
Geologiske særpræg	X			Lokalplanområdet indeholder ikke nogen geologiske særpræg.
Jordforurening			X	Der er registreret jordforurening i området – V2 kortlagt forurening. Der er påvist forurening med chlorerede opløsningsmidler i poreluften under kældergulvet i vaskeriet i en undersøgelse udført i 2006 af GEO. Det vurderes ikke at udgøre en risiko for den nuværende arealanvendelse. Da bygningerne ikke har følsom anvendelse, og da området ikke ligger i OSD, skal der

				ikke ansøges om en §8 tilladelse jf. jordforureningsloven.
Risiko for jordforurening	X			Lokalplanen gør det muligt at transformere eksisterende lokalcenter, som ikke vurderes at kunne forårsage forurening.
Jordhåndtering/flytning			X	Når gravearbejdet påbegyndes, skal der foretages jordprøver, hvis disse overskrider miljøstyrelsens grænseværdier, skal jorden bortskaffes.
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder			X	Lokalplanen stiller krav om at der skal etableres forsinkelse på egen grund med hhv. opsamling af regnvand fra tage, permeable overflader og overfladiske LAR-løsninger.
Udledning af spildevand	X			Lokalplanen stiller krav om, at området tilsluttes offentlig kloak ved brug af eksisterende stik.
Grundvandsforhold			X	Grundvandet ligger generelt højt i Ishøj Kommune, hvorfor der i lokalplanforslaget er taget stilling til afværgeforanstaltninger, som f.eks. opsamling af regnvand fra tage, permeable overflader og overfladiske LAR-løsninger. Området er klassificeret som område med drikkevandsinteresser (OD), men der er ingen vandindvinding i området.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen			X	Det liberale erhverv, der gives mulighed for, anses ikke at udgøre en trussel mod grundvandsressourcen.
Luft				
Luftforurening (støv og andre emissioner)	X			Lokalplanen har ikke en væsentlig betydning for udledning af luftforurening.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	X			Lokalplanen har ikke en væsentlig betydning for udledning af emissioner.
Støj				
Støj			X	I lokalplanen stilles der krav til at Miljøstyrelsens grænseværdier for trafikstøj skal overholdes og dokumenteres inden ibrugtagning. Området er i støjkortlægning fra 2023 kortlagt til at være under miljøstyrelsens grænseværdier. I byggefasen er projektet omfattet af Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, Bekendtgørelse nr. 844 af 23/06/2017 samt Ishøj Kommunes " Forskrift for begrænsning af gener fra støjende, støvende og vibrerende bygge- og anlægsarbejder".
Vibrationer			X	I en periode under opførelse kan der forekomme vibrationer fra anlægsarbejdet.

				I byggefasen er projektet omfattet af Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, Bekendtgørelse nr. 844 af 23/06/2017 samt Ishøj Kommunes " Forskrift for begrænsning af gener fra støjende, støvende og vibrerende bygge- og anlægsarbejder".
Trafik				
Trafikafvikling/belastning			X	Lokalplanområdet ligger i et by- og stationsnært område, og der stilles krav til, at der anlægges stisystemer i lokalplanområdet, der forbindes med det omkringliggende område. Lokalplanen stiller også krav til, at parkeringsarealet kan udbygges til at understøtte lokalcenterets behov med 50 p-pladser. Der stilles også krav til etablering af cykelparkering ved indgangene til lokalcenteret.
Støj (Lokalt)	X			Lokalplanen påvirker ikke graden af støj væsentligt. Funktionerne i lokalcenteret forbliver de samme efter transformeringen.
Energiforbrug	X			Lokalplanen vil ikke påvirke energiforbruget væsentligt. Lokalplanen giver mulighed for opsætning af solceller og solfangere.
Sikkerhed	X			Lokalplanen sikrer trygge og sikre forbindelser til og fra området, ved bl.a. at stille krav til belysning og opstammede træer og buske.
Risiko for ulykker	X			Lokalplanen vil ikke påvirke risikoen for ulykker væsentligt.
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima	X			Lokalplanen påvirker ikke klimaet væsentligt. Hertil er der mulighed for tilbageholdelse af vand i LAR-anlæg og fra tagoverflader. Det er hensigten at genbruge mest muligt af materialerne fra eksisterende lokalcenter. Som del af forslaget stilles der også krav om beplantning på tagflader på nyetablerede sekundære bygninger, f.eks. cykelparkering.
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier	X			Lokalplanen stiller krav til bevarelse af den gamle gårdbygning i Østergården. Herunder bygningens ydre udseende og detaljer, såsom facader, vinduer, døre og tag.
Kirker	X			Der er ingen kirkebeskyttelseszone i området.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger på lokalplanområdet.
Ressourcer og affald				
Arealforbrug	X			Transformeringen af lokalcenteret vil øge arealforbruget med ca. 500 m ² , hvorimod de ubebyggede arealer vil få en stor forøgelse af beplantning.

Energiforbrug	X			Lokalplanen påvirker ikke energiforbruget væsentligt.
Vandforbrug	X			Lokalplanen påvirker ikke vandforbruget væsentligt.
Produkter, materialer, råstoffer	X			Lokalplanen påvirker ikke produkter, materialer eller råstoffer væsentligt.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X			Lokalplanen påvirker ikke kemikalier eller miljøskadelige stoffer.
Affald, genanvendelse	X			Lokalplanen sikrer håndtering af affald efter gældende affaldsregulativ. Hertil understøtter lokalplanen håndtering af affald ved etablering af en ny overdækkede varegård.
Visuel effekt				
Arkitektonisk udtryk			X	Lokalplanen stiller krav til den arkitektoniske kvalitet ift. blandt andet materialer, farver og bygningsstruktur. Planen stiller krav til at lokalcenteret bygges i træmaterialer, der giver et mere moderne og bæredygtigt udtryk.
Lys og/eller refleksioner	X			Lokalplanen sikrer, at lysgener fra fx billygter ifm. parkering afværges mod matrikelskel og haveskel. Ligeledes er der krav om at solceller på tage ikke må medføre refleksionsgener på nabobebyggelserne.
Sikkerhed				
Kriminalitet			X	Lokalplanen påvirker ikke graden af kriminalitet. Planen stiller krav til belysning og opstammede træer og buske.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	X			Lokalplanen påvirker ikke graden af risiko for brand, eksplosion og giftpåvirkning.
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	X			Lokalplanen har til hensigt og stiller krav til at skabe bedre byrum med mere beplantning.
Påvirkning af erhvervsliv	X			Lokalplanen giver mulighed for at etablere liberalt erhverv på 1. etagen af lokalcenteret.