

# Miljøscreening lokalplan 1.77

## Winthersminde Erhvervsområde Nord

### 1 Indledning

Ishøj Kommune har udarbejdet udkast til lokalplan 1.77 for Winthersminde Erhvervsområde nord. Lokalplanforslaget muliggør etablering af erhvervsvirksomheder på et areal på ca. 6 ha i den nordlige del af Winthersminde området.

I forbindelse med udviklingen af udkastet til lokalplan skal der tages stilling til miljøvurdering af lokalplanforslaget. Forslaget til plan fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser og er som udgangspunkt omfattet af lovens § 3, stk. 1 nr. 1. Da planforslaget må antages at være en plan for et mindre lokalt område er den derfor omfattet af miljøvurderingslovens § 3, stk. 2, som foreskriver:

"...Hvis planer og programmer som nævnt i stk. 1, nr. 1, fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer eller programmer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet"

Der skal derfor gennemføres en screening af planen. Screening af en plan skal ske med baggrund i de kriterier, der er anført på bilag 2 til loven. Kriterierne i lovens bilag 2 er:

- > Planens karakteristika og
- > Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt

I de følgende afsnit af notatet er denne screening beskrevet.

### 2 Lokalplanens indhold og områdets miljøtilstand

Lokalplanforslaget udlægger et areal på ca. 6 ha, der aktuelt henligger som et naturområde med et relativt ringe naturmæssigt indhold, som fremtidigt erhvervsområde. Lokalplanforslagets areal er omkranset af motorvej mod øst, den kommende København Ringsted bane (under etablering) mod nord og vest samt af Winthersminde Erhvervsområde syd for arealet. Områdets sydlige del er præget af krydsende højspændingsledninger med to højspændingsmaster indenfor området.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere en adgangsvej til området fra syd, som en forlængelse af det vejanlæg der etableres i forbindelse med realiseringen af byggeriet i Winthersminde Erhvervsområde syd. Længst mod nord skal etableres en vendeplads. Områdets anvendelse er fastlagt til transport- og di-

sistributionserhverv og/eller produktionsvirksomheder med transportbehov, samt servicefunktioner og administration i tilknytning til disse virksomheder.

Lokalplanforslaget forudsætter at oplag af materialer, der kan forurene grundvandet kun kan ske på befæstede arealer (tæt belægning) etableret med opsamling af regn- og overfladevand og at køre- og parkeringsarealer alle er befæstede og etableret med opsamling af regn- og overfladevand i egnede dræn. Oplag skal endvidere etableres under tag.

I lokalplanforslagets sydlige delområde (delområde 3) må der ikke opføres bebyggelse under højspændingsledningerne. Der etableres regnvandsbassin til lokal afledning af regnvand (LAR) i den sydlige del af lokalplanområdet (delområde 3). Samtidig forlægges en del af Tranegilde Drængrøft således, at grøften bliver en del af det i området beliggende LAR-anlæg.

Området henligger som åbent grønt areal, hvori der er registreret to vandhuller som er omfattet af beskyttelsesbestemmelserne i Naturbeskyttelseslovens § 3. Nedlæggelse af de to vandhuller forudsætter dispensation. Ishøj Kommune har besluttet at de to vandhuller genetableres udenfor lokalplanområdet. Arealet er beliggende i området med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og forudsætter derfor særlige tiltag til beskyttelse mod grundvandstruende aktiviteter.

Området er i dag støjpåvirket fra den nærliggende motorvej mod øst og ligeledes støjpåvirket fra anlægsarbejderne forbundet med etablering af København Ringsted banen. Arealet henlå ind til beslutningen om at etablere København Ringsted banen som en del af den landskabelige grønne kile langs med Store Vejleå. Etablering af banen på en 5-6 meter høj dæmning langs arealets nord- og vestlige grænse på tværs af landskabskilen udgør en væsentlig hindring for oplevelsen af landskabskilen

### **3 Virkninger på miljøet**

Etablering af erhvervsaktiviteter i området vil betyde at områdets eksisterende miljøtilstand ændres fra at være et åbent grønt areal til et bebygget areal. Arealet der inddrages til bebyggelse er imidlertid af en så begrænset størrelse, at denne inddragelse af grønt areal og den dermed forbundne ændring af anvendelsen af arealerne, ikke vurderes at udgøre en væsentlig virkning på miljøet. I forlængelse heraf er det ligeledes vurderet, at arealets beliggenhed mellem store transportinfrastrukturer (motorvej og jernbane) samt et erhvervsområde mod syd gør arealet anvendelighed som rekreativ ressource for befolkningen mindre velegnet.

Dispensation til nedlæggelse af to vandhuller omfattet af beskyttelsen i Naturbeskyttelseslovens § 3 med derpå følgende etablering af to nye vandhuller udenfor lokalplanforslagets område kan ikke antages at udgøre en væsentlig virkning på miljøet.

Etablering af erhvervsbyggeri vil være synligt fra de omliggende arealer. En fremtidig bebyggelse vil være synlig fra motorvejen øst for arealet og dels vil bebyggelse være synlig fra syd. Det forventes at bebyggelsen vil kunne ses fra nord og vest, men kun i begrænset omfang p.g.a. banedæmningen. Synligheden

fra syd vil være meget begrænset, da arealerne syd for lokalplanens arealer også udnyttes til erhverv og den sydligere bebyggelse vil formentlig skygge for bebyggelsen i lokalplanforslagets område. Det vurderes at etableringen af virksomhedsbebyggelse på arealet ikke kan antages at påvirke landskabsoplevelsen væsentligt.

Arealerne i lokalplanforslaget er udlagt som del af et større OSD-område. Lokalplanforslagets bestemmelser sigter mod at hindre aktiviteter og uheld forbundet med aktiviteter på virksomhederne i området, som kan påvirke grundvandet negativt. Det vurderes derfor at lokalplanforslaget ikke vil påvirke grundvandet væsentligt.

Omlægningen af Tranegilde Drængrøft sker i let slynget forløb gennem lokalplanområdets sydlige del. Drængrøftet vil indgå i det grønne landskabselement i lokalplanforslagets sydlige del. Det forventes at grøften og regnvandsbassinet kun vil have begrænsede og ikke væsentlige virkninger på miljøet.

Arealerne i lokalplanforslaget er allerede i dag støjpåvirkede fra den nærliggende motorvej. Det forventes at en kommende erhvervsbebyggelse kan udgøre en støjskærm mod motorvejen, som kan medføre en dæmpning af støjen i området. Det vurderes at denne virkning vil være begrænset og derfor ikke kan antages at være væsentlig.

## **4 Konklusion**

Samlet er det vurderingen at lokalplanforslaget ikke kan forventes at medføre væsentlige virkninger på miljøet. Der vil derfor ikke være behov for at gennemføre en miljøvurdering af lokalplanforslaget.