

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 4

Idé

Tillægget er under afklaring



Ishøj Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Rammer	5
Ændringer	6
Miljøvurdering	9

Redegørelse

Baggrund for kommuneplantillæg nr. 4

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2020 omfattet af rammerne 1.B. 19 samt 1.B. 17 1.E.2 der blandt andet fastsætter anvendelse til boligområder. Etablering af en stationsforplads er dermed ikke i overensstemmelse med den eksisterende ramme til boliger. Der udarbejdes derfor et nyt kommuneplantillæg, der erstatter bestemmelserne i kommuneplanrammerne 1.B.19 samt 1.B. 17. Det nye kommuneplantillæg indeholder ramme 1.T.5 til tekniske anlæg.

Lokalplanafgrænsningen og rammeområdeafgrænsningen er ikke sammenfaldende og derfor ændres afgrænsningerne mellem rammeområderne 1.B. 19 og 1.B. 17 med tillæg nr. 4.

Kommuneplantillægget er en forudsætning for lokalplan 2.00, og følger derfor lokalplanen.

Retningslinjer

Bestemmelserne i kommuneplantillæg nr. 4 omfatter, at området må anvendes til tekniske anlæg i form af en stationsforplads. Zonestatus forbliver byzone.

Parkering

Der skal reserveres plads til minimum 50 pladser, hvoraf mindst 50 % etableres med overdækning. Ang. parkering for biler skal der være mindst et kys-og-kør anlæg med plads til 2 biler.

Klima og oversvømmelse

Lokalplanområdet er udpeget i Kommuneplan 2020 som et oversvømmelsestruet areal ift. nedbørshændelser, høj vandstand i Køge Bugt samt høj grundvandsstand. Derudover indgår hele Ishøj Kommune i risikoområdet for Køge Bugt og er derfor udpeget som et af de danske risikoområder, hvor der er en potentiel væsentlig oversvømmelsesrisiko ift. havvandsstigning og hyppigere stormflod.

Lokalplanen stiller derfor krav om afværgenforanstaltninger som fx tilbageholdelse af regnvand på egen grund, og til at regnvand opsamles og anvendes delvis i rekreative og overfladiske løsninger.

Natura 2000-områder

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre om planen/projektet kan skade et Natura 2000-område.

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde og fuglebeskyttelsesområdet "Vestamager og havet syd for". Området er udpeget til trækfuglereservat. Det vurderes dog, alene pga. afstanden, at anlæg af en letbaneforplads ikke vil påvirke Natura 2000-området.

Mod nordvest ligger habitatområdet Vasby Mose og Sengeløse Mose. Det vurderes igen alene pga. afstanden, at anlæg af en letbaneforplads, ikke vil påvirke Natura 2000-området. Ishøj Kommune vurderer, at der ikke skal foretages en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering, da lokalplanområdet ligger langt fra Natura 2000 områder.

Resultatet af screeningen medfører, at der ikke skal foretages en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter der er omfattet af beskyttelsesordningen fremgår af habitatdirektivets Bilag IV.

Kommunen har ikke kendskab til eksisterende Bilag IV-arter i lokalplanområdet og på grund af områdets karakter, ses der ikke at være relevante levesteder til de bilag IV-arter. Det vurderes, at lokalplanens indhold ikke vil hindre eventuel etablering af Bilag IV-arter i området og ikke vil skade beskyttede arter fra direktivets Bilag IV.

Ændringer

Eksisterende kommuneplanrammer

Kommuneplan 2020, kommuneplanramme 1.B.19

Anvendelse	Boligområde - etageboligbebyggelse
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af det enkelte jordstykke
Maks. antal etager	Maksimale antal etager er 2
Maks. bygningshøjde	Maksimal højde er 8,5 m
Udstykning	Regulerer ikke udstykning
	PARKERING Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kilo egenvægt må ikke finde sted. Indenfor det stationsnære område skal der reserveres plads til min. 1 bil pr. bolig.
	DRIKKEVAND Område med drikkevandsinteresser (OD).
Særlige bestemmelser	CYKELPARKERING Som udgangspunkt bør mindst 50 % af cykelparkeringspladserne etableres med overdækning, enten i skure eller som en integreret del af byggeriet. To cykelparkeringspladser pr. 100 m ² boligareal, alternativt to cykelparkeringsplads pr. bolig.
Lokalplan	1.25

Kommuneplan 2020, kommuneplanramme 1.B.17

Anvendelse	Boligområde - etageboligbebyggelse
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Maksimal bebyggelsesprocent er 75% af området som helhed
Maks. antal etager	Maksimale antal etager er 5,5
Maks. bygningshøjde	Maksimal højde er 19 m
Udstykning	Regulerer ikke udstykning
Særlige bestemmelser	<p>PARKERING Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kilo egenvægt må ikke finde sted. Indenfor det stationsnære område skal der reserveres plads til min. 1 bil pr. bolig.</p> <p>DRIKKEVAND Område med drikkevandsinteresser (OD).</p> <p>CYKELPARKERING Som udgangspunkt bør mindst 50 % af cykelparkeringspladserne etableres med overdækning, enten i skure eller som en integreret del af byggeriet.</p> <p>To cykelparkeringspladser pr. 100 m² boligareal, alternativt to cykelparkeringsplads pr. bolig.</p> <p>Det er muligt at placere kontor- og serviceerhverv i det stationsnære kerneområde.</p>
Lokalplan	1.21

Ny kommuneplanramme 1.T.5 i kommuneplantillæg nr. 4

Kommuneplan 2020, kommuneplanramme 1.T.5

Anvendelse	Tekniske anlæg
Zonestatus	Byzone
Maks. bygningshøjde	Maksimal højde er 8,5 m.
Udstykning	Der må ikke udstykkes.
Særlige bestemmelser	<p>PARKERING</p> <p>Parkering af lastbiler og større varevogne over 3.500 kilo egenvægt må ikke finde sted.</p>
	<p>CYKELPARKERING</p> <p>Mindst 50 % af cykelparkeringspladserne skal etableres med overdækning.</p>
	<p>DRIKKEVAND</p> <p>Område med drikkevandsinteresser (OD).</p>
Lokalplan	2.00

Miljøvurdering

Miljølovgivning

Ishøj Kommune har gennemført en miljøscreening af indholdet i følgende planer:

- Lokalplan 2.00 Stationsforpladsen ved Ishøj Strand ARKEN
- Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2020.

Forslag til lokalplan 2.00 Stationsforpladsen Ishøj Strand ARKEN, omfatter en del af vejforløbet og en lille begrønning på Ishøj Strandvej. Lokalplanens primære formål er at muliggøre etablering af en stati-onsforplads til letbanestoppet Ishøj Strand ARKEN.

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2020 viser afgrænsningen af det nye rammeområde 1.T.5 til teknisk anlæg, som konsekvens tilpasses grænserne af følgende tilstødende to rammeområder:

1.B. 19

1.B. 17

Planerne er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 937 af 25. juni 2020, indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), i det planerne fastlægger rammer for fremtidige anlæg og arealanvendelser og udarbejdes som grundlag for myndighedens opgavevaretagelse og er som udgangspunkt omfattet af lovens § 8, stk. 2 nr. 1.

Da planforslaget 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."

Der er derfor gennemført en screening af planen. Screening af en plan skal ske med baggrund i de kriterier, der er anført på bilag 3 til loven.

Begrundelse for afgørelse

Planforslagene udmønter beslutningen i Anlægslov for Hovedstadens Letbane om anlæg af en letbane samt placering af et letbanestop og indretning af en stationsforplads på lokalplanområdet. Placering af letbane-stoppet samt anlæg af letbanen er miljøvurderet i den forbindelse. Lokalplanen fastsætter krav til indretning af stationsforpladsen.

Området er præget af boliger samt institutioner og idrætsanlæg. Stationen er indrettet til at servicere det lokale område på begge sider af Ishøj Strandvej og er derfor koblet op på stisystemet og det hurtige skift til letbane. Lokalplanen stiller krav til indretning af pladsen og indarbejder herunder krav om en funktionel trafikplads, der primært skal kunne håndtere bløde trafikanter samt skiftet mellem forskellige transportmidler – herunder cykler og i mindre grad afsætning fra bil. Lokalplanen indeholder krav om cykel-parkering hvoraf 50 % af dem er overdækkende for at facilitere denne ankomst til stationen. Pladsen indrettes desuden med et "kys-og-kør" anlæg med plads til 2 holdende biler. Da pladsen er forholdsvis lille indeholder pladsen ikke decideret parkering af biler og opfordrer dermed ikke til en ankomst og langtidsparkering med biler.

Det vurderes derfor ikke at den trafikale konsekvens for området vil have en væsentlig påvirkning på miljøet.

Lokalplanen sætter krav om bevaring af træbeplantning langs Strandparksstien samt stiller krav om beplantningsbælte til naboskel mod vest, hvor der ligger en etageboligbebyggelse. Derudover er der krav til at pladsen indrettes med mindre områder af træbeplantning og lavere grønt for at skærme og danne en effektiv trafikplads med et grønt præg af høj kvalitet. Der er desuden fastsat krav om at cykeloverdækningen skal være beplantede. Det vurderes derfor ikke at lokalplanen vil medføre en forringet grøn kvalitet for området og dermed have en væsentlig påvirkning på miljøet.

Området ligger delvist afsondret fra de omkringliggende boliger og funktioner. For at skabe tryghed på alle tidspunkter af døgnet stiller lokalplanen krav om at beplantningen består af solitære træer suppleret med lav beplantning for at brugere har mulighed for at orientere sig på hele pladsen. Ligeledes stiller lokalplanen krav om at der etableres belysning, der oplyser, men som ikke generer nabobebyggelserne, så der ikke opstår mørke områder på pladsen.

Afgørelse

På baggrund af screeningen vurderer Ishøj Kommune, at lokalplanforslag nr. 2.00 og kommuneplantillæg nr. 4, ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor 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 projektet ikke kræver udarbejdelsen af en miljørapport.

Screeningsafgørelsen kan påklages inden 4 uger fra planforslagets offentliggørelsesdato.