

Læsevejledning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Ved miljøvurdering af lokalplaner anvendes nærværende tjekliste. Fremgangsmåden er beskrevet nedenfor.

Step 1 – Indledende screening:

Indledningsvis undersøges det om lokalplanen er omfattet af lovens bilag 3 og 4, og om området, omfattet af lokalplanen, er beliggende indenfor eller i nærheden af et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Er en af disse to betingelser opfyldt skal der gennemføres en miljøvurdering (gå videre til step 2 – scoping).

Er disse to betingelser ikke opfyldt, vurderes det, om lokalplanen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet i det hele taget (gå til step 2 – screening).

Step 2 – Planens indvirkning på miljøet (scoping/screening):

Tjeklisten omfatter de miljøparametre, der typisk skal tages i betragtning ved en miljøvurdering. For hver enkel parameter foretages en kvalitativ vurdering, ved afkrydsning, af lokalplanens indvirkning på den pågældende miljøparameter.

Skal der jf. step 1 foretages en miljøvurdering, anvendes tjeklisten som en afgrænsning af omfanget af miljøvurderingen (scoping). De miljøparametre, der vurderes at kunne have en væsentlig indvirkning på miljøet (positiv/negativ indvirkning) ved brug af tjeklisten, skal indgå i den videre miljøvurdering.

Skal der jf. step 1 foretages en screening af, om lokalplanen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet i det hele taget, anvendes tjeklisten som et screeningsværktøj. Hvis én eller flere miljøparametre vurderes at kunne blive påvirket ved gennemførelse af lokalplanen, skal der foretages en miljøvurdering. I dette tilfælde vil den udfyldte tjekliste direkte kunne anvendes som scoping af hvilke miljøparametre, der skal medtages i miljøvurderingen.

Såfremt der udføres en miljøvurdering vil denne blive sammenholdt med et såkaldt 0-alternativ, der beskriver den situation der pt. er (status quo) eller ville være såfremt de planlagte aktiviteter ikke blev gennemført.

Lokalplan 1.72 Rækkehusene Musvitten, Jægerbuen og Kommuneplantillæg nr.1

Indledende screening (step 1)	Ja	Nej	Bemærkninger
Planen er omfattet af lovens (nr. 316 af 2004) bilag 3 eller 4.		X	Plan omfatter ændring af anvendelse fra offentligt formål (daginstitution) til boligformål
Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		X	Lokalplanområdet er i byzone og allerede bygget

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
Befolkning og sundhed				
Indendørs støjpåvirkning	X			Der vil ikke være nogen indendørs støjpåvirkning i de kommende boliger.
Sundhedstilstand	X			De kommende boliger har ingen påvirkning for sundhedstilstanden i området
Svage grupper (f.eks. handicappede)			X	Der er et niveauforskel på en 0,5 meter i skellet mellem lokalplanområdet og parkeringspladsen. Projektet vil tage hensyn til handicappede og svage grupper
Friluftsliv/rekreative interesser	X			Lokalplanområdet ligger ikke i et område for friluftsliv eller rekreativ interesse
Begrænsninger og gener overfor befolkningen			X	I forbindelse med sammenlægninger af institutioner i Ishøj blev børnehaven Musvitten nedlagt og fraflyttet i slutningen af 2013. Sammenlægningen skete med institutionen 'Trækronerne', som ligger omkring en kilometer fra Musvitten ad kommunens stinet.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)				
Dyreliv	X			Lokalplanområdet ligger midt i et boligområde. Der er ikke registreret dyreliv, som har væsentlig betydning for planen
Planteliv			X	Det eksisterende planteliv i lokalplanområdet har ikke nogen væsentlig betydning for stedet og kan derfor fjernes. Bebyggelsen Jægerbuen er ret beplantet. Jægerbuen har fx mange græsrabatter, hække ol. Derfor vil der være bestemmelser for ny beplantning i lokalplanen.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X			Der findes ikke sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper i lokalplanområdet
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder			X	Nærmeste område er Vestamager, der ligger ca. 6 kilometer væk Lokalplanområdet er inden for kystnærhedszonen, men de foreslåede rækkehuse har samme højde som de andre rækkehuse i Jægerbuen og kan ikke ses fra kysten.
Habitat-områder	X			Der er ikke habitat-områder i eller omkring lokalplanområdet som lokalplanen skal tage hensyn til.
Spredningskorridorer	X			Lokalplanområdet er ikke en del af en spredningskorridor
Naturbeskyttelse jf. NBL § 3	X			Lokalplanområdet er ikke en del af et § 3-område
Grønne områder	X			Lokalplanområdet får ikke nogen grønne fællesområder. Bebyggelsen Jægerbuen har dog mindre grønne fællesområder. Samtidig

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
				med at Kystkilen og Strandparken er inden for gåafstand fra området.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X			Der findes ikke skov inden for lokalplanområdet.
Fredning	X			Der er ingen fredninger inden for lokalplanområdet
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi og jordbundsforhold	X			Lokalplanområdet er en del af byzonen, og er i dag bebygget og har dermed ingen landskabelig værdi med væsentlig betydning for området
Geologiske særpræg	X			Lokalplanområdet har ingen geologiske særpræg.
Jordforurening	X			Lokalplanområdet er ikke udpeget som forurenede område. Det har dermed ikke en væsentlig betydning for planen
Risiko for jordforurening	X			Lokalplanområdets eksisterende funktion er en daginstitution, der ikke har forårsaget forurening. Der er foretaget en miljøundersøgelse af selve institutionsbygningen, hvor der er fundet asbest, bly- og PCB-holdig maling. Fjernelsen af byggemateriale vil foregå under kontrollerede forhold, så det ikke forårsager forurening af jorden i området. Den fremtidige anvendelse er boliger, der ligeledes ikke vil forårsage nogen jordforurening
Jordhåndtering/flytning	X			Lokalplanområdet er ikke områdeklassificeret, der skal derfor ikke søges om jordflytning.
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	X			Lokalplanområdet ligger ikke i nærheden af vandløb eller vådområder som kan blive påvirket af overfladevand
Udledning af spildevand			X	Boligbebyggelsen vil ikke give nogen væsentlig forøgelse i udledningen af spildevand
Grundvandsforhold	X			Lokalplanområdet ligger inden for Område for Drikkevandsinteresser. Der kan forekomme et højt grundvandsspejl, som betyder at der ikke kan etableres kældre i lokalplanområdet.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen	X			De kommende boliger vil ikke udsætte området for forurening af grundvandsressourcen
Luft				
Luftforurening (støv og andre emissioner)	X			De nye boliger vil ikke afgive luftforurening.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	X			Området overgår fra en daginstitution til boliger, hvilket ikke vil betyde en væsentlig for-

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
				øgelse af trafik, da trafikken primært fortsat vil være på samme tidspunkter – morgen og eftermiddag.
Støj				
Støj	X			Der vil kunne forekomme støj i nedrivnings- og byggeperioden, men ikke mere end et normalt niveau. Efter byggeperioden vil boligprojektet ikke støjforurene, og dermed ikke få væsentlig betydning for miljøet.
Vibrationer	X			Der vil kunne forekomme vibrationer i nedrivnings- og byggeperioden, men ikke mere end et normalt niveau. Efter byggeperioden vil boligprojektet ikke udsende vibrationer, og dermed ikke få væsentlig betydning for miljøet.
Trafik				
Trafikafvikling/belastning	X			Lokalplanområdet og det omkringliggende kvarter vil ikke blive belastet yderligere med hensyn til trafik i en væsentlig grad
Støj	X			Der vil ikke komme en øget støj i forbindelse med den ændrede anvendelse fra offentligt formål til boligformål.
Energiforbrug	X			Projektet ændrer ikke på energiforbrug og har dermed ikke en væsentlig betydning.
Sikkerhed	X			Der vil med boligprojektet ikke ske ændringer af de eksisterende vejarealer.
Risiko for ulykker	X			Der er ikke registreret en særlig risiko for trafikulykker i området. Der ændres ikke på trafikadgangen i lokalplanen, og det har derfor ikke en væsentlig betydning
Klimatiske faktorer				
Eventuel påvirkning af klima			X	Lokalplanområdet er en del af et udpeget område i klimatilpasningsplanen – dog ikke med høj prioritet. Parkeringspladsen er en lavning i området, hvor regnvand samles. Der er foretaget jordbundsboringer i lokalplanområdet, der viser, at jordbunden er leret, og derfor ikke er velegnet til nedsivning. Projektet vil tage hensyn til regnvand og lokalplanen vil have bestemmelser for opsamling af regnvand til regnvandssystemet, så det ikke samles på Jægerbuen og parkeringspladsen. Derudover vil lokalplanen sikre, at regnvand har mulighed for at nedsive så vidt muligt i

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
				regnvandsbede mellem stien og parkeringspladsen samt et ubefæstet areal i baghaven.
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier			X	Lokalplanområdet ligger som en del af bebyggelsen Jægerbuen, som ikke betegnes at have en kulturhistorisk værdi. Det foreslåede boligprojekt viderefører flere af den eksisterende bebyggelses karakteristika såsom bygningshøjde og placering på matrikel med for- og baghave, så det indpasser sig naturligt i området.
Kirker	X			Lokalplanområdet ligger uden for kirkeskyttelseszonen
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			Lokalplanområdet er ikke bebygget med fredede eller bevaringsværdige bygninger
Ressourcer og affald				
Arealforbrug			X	Lokalplanområdet vil blive bebygget i højere grad, så bebyggelsesprocent stiger fra 15 til 75. Arealforbruget vil dermed blive forøget væsentligt. Lokalplanområdet ligger inden for det stationsnære kerneområde og understøtter dermed Fingerplan 2013, der sikrer, at det er i de stationsnære områder bebyggelsesprocenter bliver udnyttet med den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed. Boligprojektet lever dermed op til Fingerplanens retningslinjer.
Energiforbrug			X	Rækkehusene vil blive opført som lavenergi-boliger og har dermed et energiforbrug, der er mindre end et andet almindeligt boligområde. Lokalplanen giver mulighed for opsætning af solceller.
Vandforbrug			X	Vandforbruget vil ikke være højere end i et andet almindeligt boligområde.
Produkter, materialer, råstoffer	X			Institution skal nedrives. Der er foretaget en miljøundersøgelse af selve institutionsbygningen, hvor der er fundet asbest, bly- og PCB-holdig maling. Nedrivningen og fjernelsen af byggemateriale følger kommunens reglement for sikker håndtering af sundhedsskadelige materialer.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X			Der er ingen risiko for kemikalier eller miljøfremmede stoffer ved opførelse af rækkehusene. Ved nedrivning – se ovenfor.
Affald, genanvendelse			X	Boligbyggeriet skal overholde kommunens regulativ for husholdningsaffald
Visuel effekt				

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
Arkitektonisk udtryk			X	Lokalplanen skal indeholde bestemmelser om placering, omfang og ydre udseende, der sikrer, at de nye boliger er i samme stil som rækkehusene og gårdhusene i det omkringliggende Jægerbuen
Lys og/eller refleksioner			X	Der vil med lokalplanen være mulighed for opsætning af solceller. Lokalplanen fastsættes bestemmelser for, hvordan de skal opsættes, og hvor meget de må reflektere.
Sikkerhed				
Kriminalitet			X	Der er ikke registreret kriminalitet i området men der vil blive indarbejdet belysning i projektet ved parkeringspladsen og stien, så det ikke bliver et mørkt og utrygt område
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	X			Der vil ikke være en øget risiko for brand, eksplosion eller giftpåvirkning i lokalplanområdet
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold			X	Ishøj Kommune er godt dækket ind i forhold til daginstitutioner på trods af lukningen af Musvitten. De nye rækkehuse har en størrelse, der passer til en mindre familie og har som lejebolig en anden ejerform end de eksisterende rækkehuse/gårdhuse og kan dermed bidrage til en større variation af beboere.
Påvirkning af erhvervsliv	X			De 14 familier vil få et dagligliv i Ishøj og Jægerbuen og dermed bidrage til by- og forenings- og erhvervsliv. 14 familiers tilflytning i området er dog ikke en ændring i væsentlig grad.

§ 4. Afgørelse af, om en plan eller program er omfattet af § 3, træffes af den myndighed, der er ansvarlig for tilvejebringelsen af planen eller programmet.

Stk. 2. Ved afgørelse efter stk. 1 om, hvorvidt en plan eller et program efter bestemmelserne i § 3, stk. 1, nr. 3, og stk. 2, må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der i alle tilfælde tages hensyn til kriterierne i bilag 2.

Stk. 3. Myndigheden skal høre berørte myndigheder, før der træffes afgørelse efter stk. 2, jf. § 1, stk. 3, nr. 5, og § 12.

Stk. 4. Hvis myndigheden træffer afgørelse om, at der ikke vil blive gennemført en miljøvurdering, skal myndigheden snarest muligt og før den endelige godkendelse eller vedtagelse af planen eller programmet offentligt bekendtgøre denne afgørelse og begrundelsen herfor. Bekendtgørelsen skal indeholde oplysning om, i hvilket omfang afgørelsen kan påklages og fristen herfor.

Bilag 2

Kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af den indvirkning på miljøet, der er omhandlet i § 4, stk. 2

1. Planernes karakteristika, idet der navnlig tages hensyn til:
 - i hvilket omfang planen eller programmet kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler,
 - i hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki,
 - planens eller programmets relevans for integreringen af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling,
 - miljøproblemer af relevans for planen eller programmet og
 - planens eller programmets relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning (f.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).

2. Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt, idet der navnlig tages hensyn til:
 - indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet
 - indvirkningens kumulative karakter
 - indvirkningens grænseoverskridende karakter
 - faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)
 - indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)
 - værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt, som følge af:
 - særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv
 - overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier og
 - intensiv arealudnyttelse og
 - indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.