

DECEMBER 2015  
ISHØJ KOMMUNE

# MILJØVURDERING AF LOKALPLAN FOR WINTHERSMINDE ERHVERVSOMRÅDE

MILJØVURDERINGSRAPPORT



DECEMBER 2015  
ISHØJ KOMMUNE

# MILJØVURDERING AF LOKALPLAN FOR WINTHERSMINDE ERHVERVSOMRÅDE

MILJØVURDERINGSRAPPORT

PROJEKTNR. A073979  
DOKUMENTNR. 02  
VERSION 1.1  
UDGIVELSESDATO 2. december 2015  
UDARBEJDET ASTH  
KONTROLLERET UKJ  
GODKENDT ASTH



# INDHOLD

1	Indledning	7
2	Ikke-teknisk resumé	9
2.1	Samlet vurdering af miljøpåvirkninger	9
2.2	Overvågning	11
2.3	Afværgeforanstaltninger	11
3	Lovgrundlag og proces for miljøvurdering	12
3.1	Tilgang og metode i miljøvurderingen	13
4	Miljøstatus	15
4.1	0-alternativ	16
5	Miljøvurdering	18
5.1	Vurdering af de enkelte miljøfaktorer	18
5.2	Samlet vurdering – miljømålsætninger	21
5.3	Fremtidig tilstand hvis lokalplanen ikke vedtages	22
6	Overvågning og afværgeforanstaltninger	23
6.1	Overvågning af miljøfaktorer	23
6.2	Afværgeforanstaltninger	23



# 1 Indledning

Ishøj Kommune har udarbejdet en ny lokalplan for Winthersminde erhvervsområde. Lokalplanen er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer, jf. lovens § 3, stk. 1, nr.1.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for den fremtidige arealanvendelse i en del af Winthersminde erhvervsområde og inddeler samtidig lokalplanområdet i to delområder. Lokalplanen er lavet i forlængelse af Ishøj Kommuneplan 2014 som har udlagt området til transport og distributionserhverv, samt produktionserhverv med et betydeligt transportbehov samt administration og servicefunktioner, der knytter sig til de enkelte virksomheder.

Lokalplanen medfører ændringer i de allerede vedtagne kommuneplanrammer for området, som findes i Ishøj Kommuneplan 2014. For området kommer til at gælde at:

- › arealer i lokalplanområdet overføres til byzone
- › udlæg af beplantningszone ud mod Motorring 4.
- › der etableres grøfter langs adgangsvejen der fungerer som forsinkelsesbassin.
- › der må opføres cafeteria/restaurant i delområde 1
- › lavere tilladt bygningshøjde på 20 m i delområde 2 og 5 meter i delområde 1 end den eksisterende tilladte bygningshøjde på 30 m.
- › der må etableres en pylon på op til 30 meter i delområde 1
- › der skal etableres en stiforbindelse fra Naturstien på østsiden af jernbanen til fællesstien langs adgangsvejen, ved underføringen ved Tranegilde drængrøft
- › der kan etableres lyskunst i lokalplanområdet

Desuden er det et krav at området separatkloakeres. Lokalplanen indeholder yderligere bestemmelser omkring bygningers farver, belysning af området, beplantning, skiltning m.m.

Området inddeles i to delområder, hvor det i delområde 1 vil være tilladt at etablere og drive cafe/restauration samt en pylon op til 30 meter. I delområde 2 vil de øvrige aktiviteter som lokalplanen giver mulighed for være tilladt.



## 2 Ikke-teknisk resumé

Ishøj Kommune har udarbejdet en lokalplan for Winthersminde erhvervsområde. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for den fremtidige arealanvendelse og udseende i Winthersminde erhvervsområde. Området er blevet udlagt som erhvervsområde i Ishøj Kommuneplan 2014, men drives fortsat som landbrugsjord.

Miljøvurderingen belyser miljøpåvirkningerne af de ændringer som lokalplanen medfører. Miljøvurderingen bygger på en afgrænsningsrapport, som har været sendt i høring hos berørte myndigheder som i dette tilfælde var Ishøj Kommunes miljøafdeling i Plan-, Bygge- og Miljøcenter, Park- og Vejcenter samt Kroppedal Museum. Der er indkommet to høringssvar fra miljøafdelingen og Park- og Vejcenter i Ishøj Kommune.

De indkomne høringssvar giver udelukkende anledning til en mindre præcisering af den afgrænsning der blev fremsendt i forbindelse med høringen. I det videre arbejde med miljøvurderingen er følgende miljøfaktorer blevet udpeget som de der kan berøres væsentligt af lokalplanen.

- › Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- › Befolkningen
- › Jord/arealanvendelse
- › Vand
- › Klimatiske faktorer
- › Landskab

### 2.1 Samlet vurdering af miljøpåvirkninger

Når lokalplanen for Winthersminde erhvervsområde vedtages kan følgende indvirkninger på miljøtilstanden forventes:

- › **Biologisk mangfoldighed, flora og fauna:** Lokalplanen fastlægger rammer for etablering af beplantningszone langs motorvejen samt grøfter og beplantning langs veje inden for lokalplanområdet. Lokalplanforslaget giver dermed mulighed for, at give lokalplanområdet et grønt præg og dermed mulighed for en begrænset forbedring af biodiversiteten i området end det eksisterende plangrundlag. Der skal muligvis sløjfes et vandhul som er

beskyttet af naturbeskyttelsesloven (§ 3) i forbindelse med byggemodning af lokalplanområdet.

- › **Befolkningen:** Lokalplanens mulighed for etablering af en stiforbindelse fra Naturstien på østsiden af jernbanen til fællestien langs adgangsvejen ved underføringen ved Tranegilde drængrøft være med til at forbinde områderne omkring Winthersminde erhvervsområde. På den måde kan det være med til at øge det rekreative potentiale generelt i Ishøj.
- › **Jord/arealanvendelse:** Lokalplanen giver mulighed for mindre ændringer i arealanvendelsen såsom en begrænsning af den tilladte bygningshøjde i.f.t. kommuneplanens retningslinjer for området, etablering af grøfter/forsinkelsesbassiner, beplantning langs veje, beplantningszone ud mod motorvejen. Med vedtagelsen af lokalplanen overgår området til byzone. Dette vil betyde, at området kategoriseres som diffust forurennet, altså at der er krav om jordprøver, inden der kan foretages ændringer inden for området. Dog er de største ændringer i forbindelse med arealanvendelsen sket da Ishøj Kommuneplan blev vedtaget. Kommuneplanen fastlagde anvendelsen som erhvervsområde. Derfor vurderes lokalplanen ikke i sig selv at medføre væsentlig indvirkning på arealanvendelsen.
- › **Vand:** Lokalplanen indeholder skærpede krav for at mindske risikoen for forurening af f.eks. olie og kemikalier ved bl.a. tæt belægning og kontrolleret afledning. Derfor vurderes lokalplanen ikke at medføre aktiviteter, der kan forårsage risiko for forurening af grundvandet. Ved større uheld kan denne risiko dog ikke elimineres fuldstændig.
- › **Klimatiske faktorer:** Lokalplanen tillader ikke nedsivning af regnvand i området. Vandet skal derimod afledes til grøfter/forsinkelsesbassiner med tæt membran før det tilledes til kloak.
- › **Landskab:** Lokalplanen giver bl.a. mulighed for at etablere beplantningszone, grøfter/forsinkelsesbassiner og lyskunst. Anlæggene kan være med til at ændre i den landskabelige oplevelse.

Den maksimalt tilladte bygningshøjde ændres fra 30 til 20 meter i delområde 2 og til 5 meter i delområde 1 i forhold til kommuneplanens bestemmelser. Det betyder, at bygningerne ikke kan opføres i samme højde som fastsat i kommuneplanens retningslinjer for området. Der må desuden etableres en pylon op til 30 meter i delområde 1.

Lyskunst i lokalplanområdet kan lokalt ændre den landskabelige oplevelse. Dog vurderes den største ændring at være sket, da området tidligere er blevet udlagt til erhvervsområde. Hermed blev det muligt at etablere erhverv på et areal, der hidtil har været landbrugsjord. Lokalplanen vurderes derfor ikke at medføre væsentlige indvirkninger på landskab.

- › **Arkæologisk kulturarv:** Lokalplanområdet er ikke udpeget som et areal med kulturhistoriske interesser. Kroppedal Museum har besluttet, at der skal gennemføres en arkæologisk udgravning som følge af arkæologiske

forundersøgelser. I og med, at der foretages arkæologiske udgravninger nu, vurderes væsentlige fund at blive truffet, registreret og bevaret. Dermed vurderes den arkæologiske kulturarv ikke at blive påvirket væsentligt selv om fortidsminder som udgangspunkt har bedst af, at blive i jorden.

## 2.2 Overvågning

Miljøvurderingen af lokalplanen viser, at planen ikke forventes at medføre væsentlige virkninger på miljøet. Der vil derfor ikke være behov for at etablere en målrettet overvågning af planens påvirkning af omgivelserne.

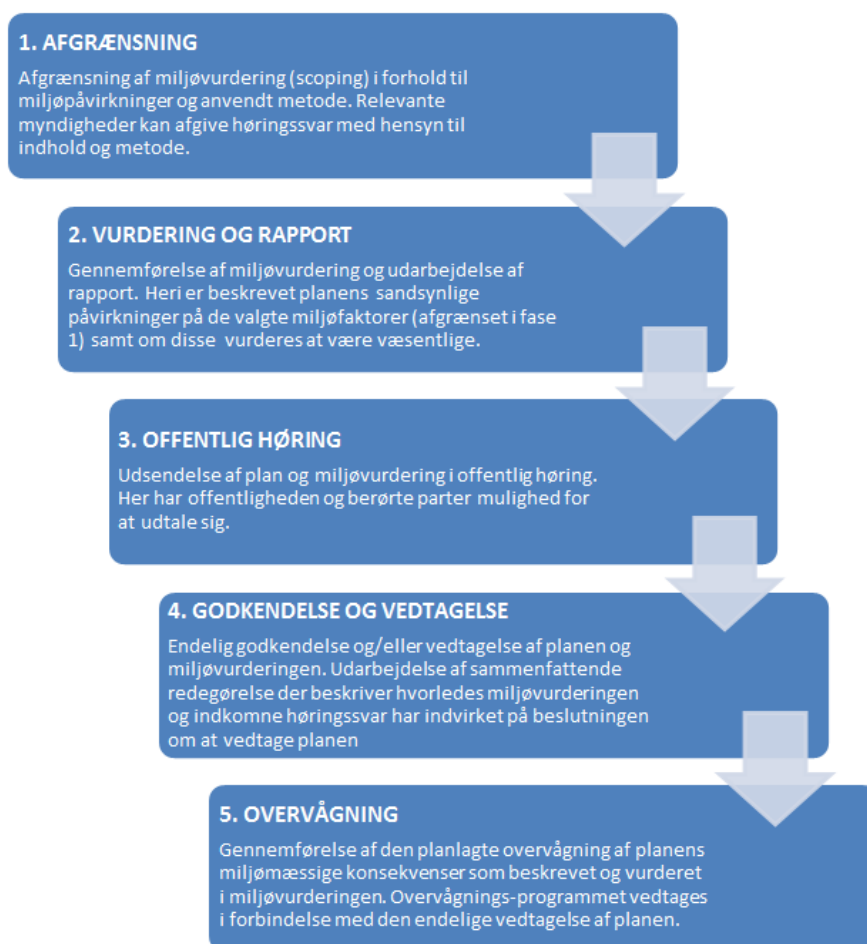
## 2.3 Afværgeforanstaltninger

I og med anlægsarbejderne der er forudset i lokalplanen er meget begrænsede, og da påvirkningerne af miljøet også er begrænsede, er der ikke behov for at kræve afværgeforanstaltninger.

Der kan være behov for etablering af erstatningsnatur, såfremt vandhullet som er beskyttet af naturbeskyttelsesloven skal sløjfes. I dette tilfælde vil de blive etableret uden for lokalplanområdet.

### 3 Lovgrundlag og proces for miljøvurdering

Lokalplan for Winthersminde erhvervsområde er omfattet af kravet om miljøvurdering i Lov om miljøvurdering af planer og programmer ifølge lovens § 3, stk. 1, nr. 1. Miljøvurderingen vil blive gennemført efter de fem trin ses på Figur 3-1 **Error! Reference source not found..**



Figur 3-1 Miljøvurderingsprocessens fem trin

### 3.1 Tilgang og metode i miljøvurderingen

Miljøvurderingens første del gennemføres som en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang, planforslaget forventes at medføre væsentlige indvirkninger på de udpegede miljøfaktorer, som er identificeret i afgrænsningsrapporten. Nedenfor er kriterier, indikatorer og datagrundlag, som vil blive anvendt i miljøvurderingen, beskrevet.

Miljøvurderingens anden del gennemføres som en vurdering af, hvorvidt planen antages at fremme eller udgøre en hindring for realisering af miljømålsætninger, som er fastlagt i forskellige planer/strategier vedtaget lokalt, regionalt eller nationalt.

#### 3.1.1 Afgrænsning, vurdering og kriterier

I afgrænsningsrapporten er de miljøfaktorer der sandsynligvis vil blive påvirket af gennemførelsen af planens tiltag identificeret og fastlagt. Afgrænsningsrapporten blev sendt i høring hos berørte myndigheder, der fik mulighed for at kommentere forslaget til afgrænsningen af miljøvurderingen. Høringen gav også mulighed for, at stille forslag til miljøforhold, der burde belyses og vurderes i miljøvurderingen og forslag til alternative løsninger, der også burde indgå i miljøvurderingen.

De myndigheder der blev hørt var Ishøj Kommunes Park- og Vejcenter og Plan-, Bygge og Miljøcenter og Kroppedal Museum. Der er indkommet seks høringssvar fra henholdsvis Kroppedal Museum, Park- og Vejcenter og Plan- Bygge- og Miljøcenter i Ishøj Kommune. Der er indkommet spørgsmål om, affald og spildevand skal medtages i miljøvurderingen. Det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at vurdere, hvorvidt lokalplanen vil medføre miljøpåvirkninger ud over de påvirkninger der allerede er beskrevet i miljøvurderingen af Ishøj Kommunes Spildevandsplan 2013-2022. Dog behandles spildevand kort under temaet "vand" i miljøvurderingen.

Affald behandles ikke i miljøvurderingen da lokalplanen ikke vurderes, at have væsentlig indvirkning på affald.

I Tabel 3-1 angives de kriterier og indikatorer, der er anvendt ved vurderingen af de sandsynlige miljøpåvirkninger for hver af de relevante miljøfaktorer.

Tabel 3-1 Vurderingskriterier og indikatorer

Miljøfaktorer	Vurderingskriterier	Indikatorer	Databehov
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	Ændringer i forholdene for flora og fauna ved udlæg af beplantningszone, beplantning langs veje og grøfter/forsinkelsesbassin er	Omfang af væsentlige påvirkninger af flora og fauna og biologisk mangfoldighed	Kvalitative

Miljøfaktorer	Vurderingskriterier	Indikatorer	Databehov
Befolkning	Rekreative forhold i området	Omfang af væsentlige påvirkninger for befolkningen	Kvalitative
Jord og arealanvendelse	Ændringer i jordbundsforhold og arealanvendelse som følge af nye bestemmelser	Omfang af væsentlige påvirkninger af jordbundsforhold og arealanvendelse	Kvalitative
Vand	Ændringer i vandkvalitet som følge af mulige grundvandsforurenende aktiviteter.	Omfang af væsentlige påvirkninger af vandkvalitet	Kvalitative
Klimatiske faktorer	Ændringer i forhold omkring afledning og forsinkelse af overfladevand.	Omfang af væsentlige påvirkninger af klimatiske forhold.	Kvalitative
Landskab	Ændringer af landskabet som følge af ændrede maksimale bygningshøjder, beplantningszone, lyspåvirkning og grøfter	Omfang af væsentlige påvirkninger på landskabelige forhold.	Kvalitative
Arkæologisk kulturarv	Ændringer i den eksisterende arkæologiske kulturarv	Omfang af væsentlige påvirkninger på arkæologisk kulturarv	Kvalitative

## 4 Miljøstatus

Lokalplanområdet er ca. 18,7 ha og er beliggende inden for Kommuneplanområde 3.E.8 - Erhvervsområdet Winthersminde. Området er i dag drevet som landbrugsareal, men er med vedtagelsen af Ishøj Kommuneplan 2014 blevet udlagt til erhvervsområde med anvendelsen "*transport- og distributionserhverv, samt produktionsvirksomheder med et betydeligt transportbehov samt administration og servicefunktioner, der knytter sig til de enkelte virksomheder*". Kommuneplanen fastlægger desuden den maksimale bygningshøjde til 30 meter og en bebyggelsesprocent på 100 og maksimalt fem etager.

Lokalplanområdet er beliggende ud til eksisterende erhvervsområder og ud til motorvejen og egner sig derfor til transporttunge erhverv. Området er beliggende i landzone.

Øst for motorvejen ligger et fredskovareal, hvorfor den østlige del af lokalplanområdet er beliggende inden for skovbyggelinjen. Der findes et vandhul inden for lokalplanområdet som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at der ikke må ændres i tilstanden af dette uden tilladelse.

Hele lokalplanområdet er udlagt til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).



Figur 4-1 Miljø- og planforhold ved lokalplanområdet

## 4.1 0-alternativ

0-alternativet beskriver den tilstand og udvikling, der kan forventes, hvis lokalplanen ikke vedtages. I dette tilfælde vil det betyde, at der ikke udarbejdes yderligere bestemmelser for Wintersminde erhvervsområde end de allerede vedtagne i Ishøj Kommuneplan 2014. Lokalplanen udgør en detaljeret ramme for den fremtidige arealanvendelse, som betyder at den miljøvurdering, der blev udarbejdet i forbindelse med Kommuneplan 2014, lægges til grund for miljøvurderingen af lokalplanen. Miljøvurderingen af lokalplanen vil derfor først og fremmest fokusere på lokalplanens detaljering af arealanvendelsen, som en



fastlæggelse af yderligere rammer for fremtidige anlægstilladelser. Det er disse rammer der miljøvurderes i denne miljørapport. Dette gælder bl.a. bestemmelser omkring muligheder for opdele området i delområder og anvende området til forsinkelsesbassiner, beplantningszonerestoration/cafeteria og en pylon.

0-alternativet udgør sammenligningsgrundlaget for miljøvurderingen. Lokalplanen holdes således op mod den eksisterende tilstand i området, hvor der ikke er tilvejebragt en lokalplan med nærmere bestemmelser for området. Der er ikke opstillet eller behandlet alternativer til lokalplanen.

## 5 Miljøvurdering

I de følgende afsnit beskrives de sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet i forhold til de enkelte miljøfaktorer som følger af en endelig vedtagelse af lokalplanen for Winthersminde erhvervsområde. Vurdering af planforslagets forenelighed med de kortlagte overordnede miljømålsætninger er beskrevet i afsnit 5.2. **Error! Reference source not found.** Endelig er de miljømæssige konsekvenser af 0-alternativet vurderet.

Vurderingen af indvirkningen på de enkelte miljøfaktorer er gennemført på baggrund af generel viden om indvirkningerne af de i planen forudsatte aktiviteter.

### 5.1 Vurdering af de enkelte miljøfaktorer

I dette afsnit beskrives lokalplanens sandsynlige væsentlige indvirkninger på de miljøforhold, som på grundlag af afgrænsningsrapporten er udvalgt som de relevante miljøfaktorer.

#### 5.1.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Lokalplanen indeholder bestemmelser der muliggør, at området får et grønt udtryk langs vejene og grøfter der fungerer som forsinkelsesbassiner. Yderligere vil der ud mod Motorring 4 etableres en beplantningszone. Grøfter og beplantningszoner kan afhængig af udformningen udgøre levested for dyre og plantearter. Det eksisterende plangrundlag fra kommuneplanen tillader ikke disse typer arealanvendelse. Dermed kan tilstedeværelsen af grøfter/forsinkelsesbassiner, beplantning langs veje og en beplantningszone bidrage til at give erhvervsområdet et grønt præg. Hvis arealerne til grønne områder eksempelvis sammenhængende løber gennem lokalplanområdet kan de grønne områder over tid fungere som ledelinje for f.eks. flagermus (omfattet af habitatdirektivets bilag IV) samt spredningsvej for dyre og plantearter. Motorvejen mod øst og den kommende jernbane mod vest udgør dog en væsentlig barriere for spredningen af arter ind og ud af erhvervsområdet. Derfor vurderes området ikke at have nogen væsentlig funktion som ledelinje uanset størrelse og karakter. Bestemmelserne vurderes kun at medføre små positive indvirkninger på biologisk mangfoldighed, flora og fauna da tiltagene forventes at være af mindre karakter.

Inden for lokalplanområdet findes et vandhul som er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 3. Vandhullet vil sandsynligvis skulle sløjfes når kommende bygherrer skal bygge. Det er dog op til de kommende bygherrer i lokalplanområdet, om de ønsker det flyttet eller bevaret og i sidste ende, om Ishøj Kommune vil tillade at lade det flytte.

Samlet set vurderes tiltagene at medføre en mindre forbedring af den biologiske mangfoldighed i forhold til 0-alternativet, på grund af tiltagets begrænsede karakter.

### 5.1.2 Befolkning

Lokalplanen giver mulighed for etablering af en stiforbindelse fra Naturstien på østsiden af jernbanen til fællestien langs adgangsvejen ved underføringen ved Tranegilde drængrøft. På grund af områdets karakter som erhvervsområde vurderes området ikke at have en hovedfunktion som rekreativt område. Området vurderes derfor ikke at få væsentlig virkning på befolkning i form af et rekreativt potentiale. Stiforbindelsen kan være med til at koble arealerne på begge sider af erhvervsområdet sammen. Dette kan være med til at styrke det rekreative potentiale generelt i Ishøj Kommune ved et bedre stisystem.

Yderligere er der mulighed for at etablere cafeteria/restauration i delområde 1. Disse aktiviteter kan gøre området delvis selvforsynende med visse fornødenheder. Det vurderes dog at de pågældende aktiviteter vil føre til stigende trafikmængder ind og ud af området.

### 5.1.3 Jord/arealanvendelse

Med endelig vedtagelse af lokalplanen overføres arealerne i lokalplanområdet til byzone. Dette vil ikke have indvirkning på fredninger eller beskyttelseslinjer i området. Det vil dog betyde, at område kategoriseres som diffust forurennet (områdeklassificeret).

Som beskrevet i afgrænsningsrapporten indgår vurdering af den overordnede arealanvendelse ikke i denne miljøvurdering. Den overordnede arealanvendelse til transport- og distributionserhverv samt produktionsvirksomheder med et betydeligt transportbehov samt administration og servicefunktioner, der knytter sig til de enkelte virksomheder er sket med vedtagelsen af Ishøj Kommuneplan 2014 og den i den sammenhæng udarbejdede miljøvurdering.

De væsentligste forskelle i forhold til Kommuneplan 2014 er mulighederne for etablering af en beplantningszone, grøfter/forsinkelsesbassiner, opførelse af cafeteria/restaurant (i delområde 1), opførelse af en pylon og en lavere maksimal bygningshøjde end den gældende. Den maksimale bygningshøjde på 20 meter i delområde 2 og 5 meter i delområde 1 vil desuden stille krav til planlægningen for

---

<sup>1</sup> Bekendtgørelse nr. 951 af 3 juli 2013 af lov om naturbeskyttelse

de kommende virksomheder i området i forhold til de allerede gældende 30 meter. Bygningshøjden for de etablerede virksomheder må således ikke overstige 20 meter og i delområde 1 ikke overstige 5 meter. Ændringerne i muligheden for arealanvendelse vil lokalt have indvirkning på området, men vil ikke have væsentlig indvirkning i et større perspektiv og set i forhold til områdets allerede fastlagte rammer. Udlæg af grøfter/forsinkelsesbassiner vil ikke give anledning til vådere jordbundsforhold da vandet ledes til kloak efter forsinkelse. Dette begrundes i de mulige tiltags omfang og områdets relativt begrænsede størrelse.

#### 5.1.4 Vand

I forbindelse med miljøvurdering af Ishøj Kommuneplan 2014 blev det vurderet, hvorvidt udlægget af området til transporttug- og distributionserhverv jf. Fingerplanen, som er karakteriseret som transporttug industri, kunne forventes at medføre negative virkninger på grundvandet. Winthersminde erhvervsområde ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og Ishøj Kommune har i den forbindelse udarbejdet en OSD redegørelse. OSD redegørelsen indeholder en vurdering, som peger på, at udpegelsen af erhvervsområdet kunne ske med forholdsvis lav risiko. Grundvandstruende aktiviteter i forbindelse med udlægget af selve erhvervsområdet blev således ikke vurderet som værende et problem i miljøvurderingen af Kommuneplan 2014. Dette begrundes bl.a. med områdets begrænsede sårbarhed over for nedsivning af miljøfremmede stoffer. De skærpede krav og sikkerhedsforanstaltninger som er vedtaget i kommuneplanen, vurderes ligeledes, at kunne minimere de negative påvirkninger af grundvandet.

Ligeledes er der i lokalplanen stillet krav om etablering af afværgeforanstaltninger for afledning af spildevand og at nedsivning ikke er tilladt. Lokalplanforslagets § 13.5 behandler netop afledning af regnvand fra befæstede arealer, hvor der er risiko for forurening med f.eks. olie. Afledningen skal ske gennem olie- og benzinudskillere inden afledning til kloak. Ligeledes indeholder lokalplanen bestemmelser om sikkerhedsforanstaltninger omkring tæt belægning og kontrolleret afledning af tagvand og vand fra parkeringspladser, kørearealer og områder, hvor er oplagres eller håndteres kemikalier. Da nedsivning ikke er tilladt vurderes lokalplanens bestemmelser på den baggrund ikke at udgøre en væsentlig trussel for grundvandsressourcen.

Lokalplanen fastlægger ikke bestemmelser eller rammer som på nuværende tidspunkt vurderes at have yderligere indvirkning på spildevand end de påvirkninger, der allerede er nævnt i miljøvurdering af Ishøj Spildevandsplan 2013-2022. Det kan først vurderes, når nærmere detaljer omkring de ansøgte virksomheder kendes.

#### 5.1.5 Klimatiske faktorer

Lokalplanforslaget indeholder ikke deciderede bestemmelser for klimahåndtering. Der er dog flere bestemmelser der omhandler afledning af regnvand fra befæstede arealer. Regnvand fra befæstede arealer skal afledes kontrolleret til grøfter med tæt membran og videre til afløb.

Lokalplanen tillader således ikke nedsivning i lokalplanområdet. Det vurderes derfor at klimatiltagene ikke vil have negativ indvirkning på grundvandsressourcen.

### 5.1.6 Landskab

Lokalplanforslaget indeholder flere bestemmelser for arealanvendelsen, som kan have indvirkning på landskab i forhold til det gældende udlæg til erhvervsområde. Dette inkluderer etablering af beplantningszone. Tiltaget kan lokalt have indvirkning på den landskabelige oplevelse og vil minimere udsyn mellem motorveje og erhvervsområde.

Den tilladte maksimale bygningshøjde på 30 meter adskiller sig lokalplanområdet ved, at der nu kun kan bygges i op til 20 meter i delområde 2 og 5 meter i delområde 1. Se Figur 4-1. Dette kan betyde, at den landskabelige påvirkning lokalt kan fremstå mindre markant når området ses fra syd i forhold til set eksisterende plangrundlag.

I forhold til skiltning og belysning vurderes kun lyskunst i lokalplanområdet, at kunne medføre landskabelig påvirkning primært i aften- og nattetimerne. Denne vurderes dog – afhængig af omfang – kun at udgøre lokale ændringer. Dette skal dog sættes i perspektiv i forhold til jernbanevolden (ikke omfattet af denne lokalplan), som i dette tilfælde vurderes at udgøre en mere væsentlig landskabelig påvirkning. Øvrige bestemmelser omkring belysning af området giver ikke anledning til væsentlige ændringer i den landskabelige oplevelse.

I delområde 1 vil der være mulighed for etablering af en pylon i op til 30 meter. Der er krav om belysning af pylonen. Med denne placering ud mod Ishøj Stationsvej vil en pylon kunne fremtræde mere synlig, end hvis den placeres længere mod nord og derved blive afskærmet af eksisterende byggeri.

### 5.1.7 Arkæologisk kulturarv

Umiddelbart sydvest for lokalplanområdet er der udpeget et større kulturarvsareal. Selv om Winthersminde erhvervsområde ikke er beliggende inden for dette, har Kroppedal tidligere udtalt, at der var stor sandsynlighed for arkæologiske fortidsminder i lokalplanområdet. På baggrund heraf er der foretaget arkæologiske forundersøgelser, og der er det besluttet, at der skal foretages arkæologiske udgravninger i lokalplanområdet inden byggemodning.

I og med der gennemføres arkæologiske udgravninger i området, vurderes de væsentligste fund og fortidsminder at blive truffet, registreret og bevaret. Dog skal det påpeges, at fortidsminder som udgangspunkt har bedst af, at blive i jorden<sup>2</sup>. Derved vurderes arkæologisk kulturarv ikke at blive påvirket væsentligt som følge af vedtagelse af lokalplanen.

---

<sup>2</sup> Kulturstyrelsen, 2014. Bevar guldet, inden du graver.

## 5.2 Samlet vurdering – miljømålsætninger

Det skal sikres, at lokalplanforslagets indhold ikke er i strid med planer, målsætninger eller indsatsprogrammer, jf. de relevante målsætninger i tabellen nedenfor.

Tabel 5-1 Relevante miljømålsætninger, der er indgået i afgrænsningen af miljøvurderingen

Emne	Målsætninger	Påvirkning
<b>Biodiversitet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Målsætninger som er fremsat i Miljøministeriets Naturplan Danmark i oktober 2014</li> </ul>	Neutral
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Målsætninger som fremsat i de statslige Natura 2000-planer</li> </ul>	Neutral
<b>Jord</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Målsætninger som fremsat i regionale strategi- og handleplaner vedrørende jordforurening</li> </ul>	Ikke væsentlig negativ indvirkning
<b>Vand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Målsætninger som fremsat i de statslige vandplaner efter vandrammedirektivet</li> </ul>	Neutral
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Målsætninger som fremsat i regeringens handlingsplan 'Miljøteknologi til gavn for miljø og vækst 2010-2011' (ikke opdateret)</li> </ul>	Ikke relevant

## 5.3 Fremtidig tilstand hvis lokalplanen ikke vedtages

Såfremt lokalplanforslaget ikke vedtages endeligt, vil de ovenfor beskrevne både positive og negative miljøpåvirkninger ikke finde sted. De væsentligste miljøpåvirkninger er sket i forbindelse med udlægget af erhvervsområdet i kommuneplanen. Lokalplanen indeholder således bestemmelser der giver anledning til neutrale, ikke væsentlige negative samt positive indvirkninger (i forhold til biodiversitet og rekreation). 0-alternativet betyder samtidig, at der ikke sikres mere specifikke bestemmelser af arealanvendelsen end dem fastlagt i kommuneplanen.

## 6 Overvågning og afværgeforanstaltninger

### 6.1 Overvågning af miljøfaktorer

Miljøvurdering af lokalplanforslaget viser, at planen ikke forventes at medføre væsentlige virkninger på miljøet. Der vil derfor ikke være behov for at etablere en målrettet overvågning af planens påvirkninger af omgivelserne.

### 6.2 Afværgeforanstaltninger

I og med anlægsarbejderne der er forudset i lokalplanforslaget, er meget begrænsede og da påvirkningerne af miljøet også er meget begrænset er der ikke behov for at kræve afværgeforanstaltninger.

Skulle der være behov for at sløjfe vandhullet omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, skal det erstattes med et vandhul typisk i størrelsesordenen 1:1 eller 1:2. Ishøj Kommune er myndighed og afgør erstatningsarealets størrelse, placering og eventuelle andre vilkår.