

# Kommuneplantillæg nr. 8

## Indholdsfortegnelse

Redegørelse	3
Miljøscreening	5
Ramme	6
Kommuneplanramme 4.D.5 - Ishøj Vandværk	7

# Redegørelse

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser, som er gældende for lokalplaner, der tilvejebringes inden for det på illustrationen viste område.

## **Ny kommuneplanramme**

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 1.78 Vandværk i Ishøj Landsby udarbejdes kommuneplantillæg 8, som omfatter matrikel 19b, Ishøj By, Ishøj.

Lokalplanområdet for lokalplan 1.78 Vandværk i Ishøj Landsby er ikke omfattet af en ramme i Kommuneplanen. Der udarbejdes derfor en kommuneplanramme for området.

Den nye kommuneplanramme 4.D.5 Ishøj Vandværk vil være gældende for det areal, der svarer til lokalplanområdet. Kommuneplanrammen tager udgangspunkt i de generelle rammer for det åbne land, så den sikrer, at vandværket ikke skiller sig for meget ud i landsbymiljøet. Der er derfor sat bestemmelser for bebyggelsesprocent, bygningshøjde og etageantal, der er mindre eller det samme som i landsbyen.

## **Skovrejsningsområde**

Lokalplanområdet blev i Kommuneplan 14 udpeget til skovrejsningsområde, hvor der ikke må opføres byggeri med teknisk formål. Området skal derfor tages ud af udpegningen, og der vil blive udpeget et erstatningsareal egnet til skovrejsning.

Det nye skovrejsningsområde bliver udpeget som et beplantningsbælte (ny skovrejsningsudpegnings) langs sydsiden af de nye kolonihaver, der ligger syd for Ishøj Landsby. Beplantningsbæltet har et samlet areal på minimum 5.000 m<sup>2</sup>, hvorved at det vil kunne opnå fredskovsstatus. Det skal endvidere være minimum 20 meter bredt.

Det vurderes, at et beplantningsbælte vil medvirke til visuelt at afskærme ådalen mod de nye kolonihaver. Kolonihaverne står i dag med meget begrænset beplantning eller slet ingen beplantning mod ådalen. Det virker skæmmende for den landskabelige oplevelse af ådalen, at tætte af kolonihavehusene i dag står uafskærmet. Af hensyn til ådalslandskabet skal beplantningsbæltet have en

minimum afstand på 150 meter til bredden af Lille Vejleå, som løber syd for beplantningsbæltet. Enkelte områder langs sydsiden af de nye kolonihaver må ikke beplantes af hensyn til arkæologiske værdier i jorden. Disse områder er ikke medtaget i den nye udpegning til skovrejsning.

### Skovrejsningsområde ifølge Kommuneplan 14



### Skovrejsningsområde med erstatningsareal



# Miljøscreening

[Læs miljøscreening til kommuneplantillæg nr. 8 som PDF her](#)

## Bilag 1

### Screeningsskema

#### Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

14. maj 2018

Kommuneplantillæg nr. 8

Ishøj Kommune har igangsat udarbejdelsen af et lokalplanforslag for Vandværk i Ishøj Landsby med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8.

Planerne er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), idet planerne fastlægger rammer for fremtidige anlæg og arealanvendelser og udarbejdes som grundlag for myndighedens opgavevaretagelse.

Opførelse af et vandværk er ikke opført på lovens bilag 1 eller 2, men myndigheden skal gennemføre en vurdering af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 8 stk. 2 nr. 2. Projektet skal derfor screenes med henblik på at fastslå, hvorvidt det kan udelukkes at planerne vil medføre væsentlige virkninger på miljøet.

#### Afgørelse

Ishøj Kommune har udarbejdet en screening af lokalplan med tilhørende kommunetillæg nr. 8. På baggrund af screeningen er det Ishøj Kommunes vurdering, at planforslagene ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljørapport.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennem en miljøvurderingsproces med en miljørapport. Screeningsafgørelsen kan påklages.

#### Begrundelse for vurderingen

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i lokalplan og på baggrund af de relevante kriterier i lovens bilag 3 samt resultaterne af høring af berørte myndigheder. På baggrund af de nedenfor beskrevne påvirkninger vurderes det, at der ikke vil forekomme væsentlige påvirkninger på miljøet ved etablering af vandværket i henhold til lokalplanen.

Indledende screening (step 1)	Ja	Nej	Bemærkninger
Planen er omfattet af lovens (nr. 1033 af 10. december 2015) bilag 3 eller 4.		X	
Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		X	

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
<b>Miljøparametre</b>				
<b>Befolkning og sundhed</b>				
Indendørs støjpåvirkning			X	Der vil være støj i byggeperioden. Ved daglig drift vil vandværket sikre naboer mod støj.
Sundhedstilstand			X	Området bliver offentligt tilgængeligt og bliver forbundet med den nye skov Ishøj Landsby-skov
Svage grupper (f.eks. handicappede)			X	Den offentlige sti gennem området bliver tilgængelig for alle
Friluftsliv/rekreative interesser			X	Området bliver offentligt tilgængeligt og bliver forbundet med den nye skov Ishøj Landsby-skov
Begrænsninger og gener overfor befolkningen	X			Vandværket vurderes ikke at skabe væsentlige begrænsninger eller gener.
<b>Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)</b>				
Dyreliv			X	I dag bliver arealet brugt til græsning af får. Kommuneplanrammen giver mulighed for at bibeholde en del af området grønne areal og dermed også mulighed for fortsat dyreliv
Planteliv			X	Arealet er hovedsagligt med græs og med få spredte træer. Anvendelsen for kommuneplanrammen vil fortsat være et grønt areal.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X			Der er ikke registreret planter eller naturtyper der er sjældne udryddelsestruet eller fredet i kommuneplanrammeområdet
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	X			Vestamager Fuglebeskyttelsesområde ligger ca. 12. km væk.
Habitat-områder	X			Vasby Mose og Sengeløse Mose ligger ca. 7, 5 km fra projektområdet.
Spredningskorridorer	X			Området fungerer ikke som en spredningskorridor og er ikke udpeget som sådan i kommuneplanen.
Naturbeskyttelse jf. NBL § 3	X			Nærmeste § 3 område er et vandhul der ligger ca. 250 meter mod øst.
Grønne områder			X	I dag er området et grønt område og det vil det fortsat kunne være med kommuneplanrammen
Skovrejsning/skovnedlæggelse			X	Området er i dag udpeget i Kommuneplan 14 til skovrejsningsområde, hvor det ikke er muligt at opføre tekniske anlæg. Derfor vil det i forbindelse med lokalplanen for vandværket blive taget ud af udpegningen. Der vil med kommuneplantillægget blive fundet et erstatningsareal på min. 3.700 m2 der svarer til arealet af kommuneplanrammen.
Fredning	X			Der er ikke fredninger i den kommende kommuneplanramme.
<b>Landskab og jordbund</b>				

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
Landskabelig værdi og jordbundsforhold				Området ligger i udkanten af Ishøj Landsby og er ikke udpeget til landskabeligt interesseområde. Området indgår som en del af det kulturelle fritidslandskab og er i Fingerplan 2017 taget ud af ydre grøn kile. Ishøj Landsbyskov afgiver en skovbyggelinje der søges ophævet i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.
Geologiske særpræg	X			
Jordforurening	X			
Risiko for jordforurening	x			
Jordhåndtering/flytning	x			
<b>Vand</b>				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder			X	Nærmeste beskyttet vandløb er Lille Vejleå, der ligger ca. 1 km væk. Baldersbækken, der løber tæt forbi grunden, er et spildevandsteknisk anlæg.
Udledning af spildevand	X			
Grundvandsforhold			x	Kommuneplanrammen ligger i et OSD område
Risiko for forurening af grundvandsressourcen	x			
<b>Luft</b>				
Luftforurening (støv og andre emissioner)	x			
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	x			
<b>Støj</b>				
Støj	x			
Vibrationer	x			
<b>Trafik</b>				
Trafikafvikling/belastning			x	Der vil være en øget trafik under anlægsfasen. Der vil være meget sparsom trafik til vandværket, da det er et automatisk anlæg. Under drift et mindre antal personbiler (personale) om ugen. Vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt
Støj			x	Der kan være øget støj fra trafik i anlægsfasen. Det vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.
Energiforbrug				
Sikkerhed			x	Lokalplanen stiller krav om, at indkørsel til området sker ad Pilemøllevej. Det vurderes ikke at ændre væsentligt på trafikforholdene, da der vil være sparsom trafik til vandværket.
Risiko for ulykker	x			Lokalplanen vurderes ikke at ændre væsentligt på trafikforholdene, da der vil være sparsom trafik.



Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
<b>Klimatiske faktorer</b>				
Eventuel påvirkning af klima			x	Regnvand håndteres på egen grund
<b>Kulturarv</b>				
Kulturhistoriske værdier			x	Der er konstateret arkæologiske fund i området, og Kroppedal Museum anbefaler en arkæologisk forundersøgelse.
Kirker	x			
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x			
<b>Ressourcer og affald</b>				
Arealforbrug			x	Kommuneplanrammen muliggør byggeri. En matrikel bliver taget ud af landzone og bliver overført til byzone. Det vurderes som mindre væsentligt.
Energiforbrug				
Vandforbrug				
Produkter, materialer, råstoffer	x			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	x			
Affald, genanvendelse	x			
<b>Visuel effekt</b>				
Arkitektonisk udtryk				Kommuneplanrammen giver mulighed for en bygning på 8,5 meter og en bebyggelsesprocent på 20. Bebyggelse vil tage hensyn til landsbyens bebyggelse i materiale og højde.
Lys og/eller refleksioner	x			
<b>Sikkerhed</b>				
Kriminalitet	x			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	x			
<b>Socioøkonomiske effekter</b>				
Påvirkning af sociale forhold	x			
Påvirkning af erhvervsliv	x			

§ 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.

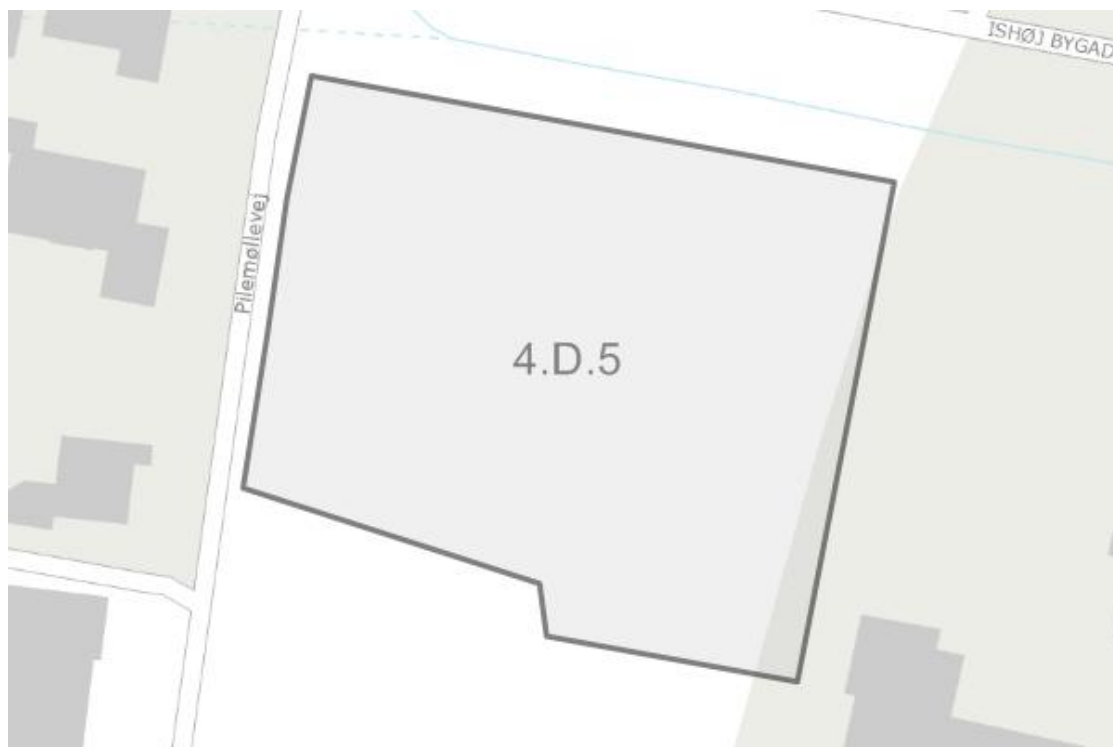
## Bilag 2

### 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.

# Ramme

# 4.D.5 - Ishøj Vandværk



## Status og type

Plantype	Kommuneplanramme
Planstatus	Forslag d. 11/6/2018

## Anvendelse

Generel anvendelse	Teknisk anlæg
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg

## Zonestatus

Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus.	Byzone

## Bebyggelse

Maksimal bebyggelsesprocent	20%
Maximale antal etager	1
Maksimal højde	8.5 m

## Lokalplanlægning

Lokalplan 1.78 Vandværk i Ishøj Landsby

### Særlige bestemmelser

Området er et fokusområde for klimatilpasning.

Området ligger i område for særlige drikkevandsinteresser (OSD).

- Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning med fald mod aøb, hvorfra der sker kontrolleret aedning. Arealerne skal forsynes med kant, så overfladevand ikke nedsiver langs randen.
- Al oplag af grundvandstruende materialer skal ske under tag, og gulve skal være med tæt belægning.
- Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden aøb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel.
- Oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for aøb til jord, grundvand, overfladevand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.
- Åbne grøfter/renderer og regnvandsbassiner kan etableres, såfremt de udføres med en tæt membran.