

Bilag 1

Screeningsskema

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

1.87 Boliger Industrivangen 2-8

21. 08. 2018

Ishøj Kommune har igangsat udarbejdelsen af et lokalplanforslag 1.87 for Industrivangen 2-8 i Det lille erhvervsområde.

I forbindelse med udviklingen af forslag til lokalplan skal der tages stilling til miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Forslaget til 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 og er som udgangspunkt omfattet af lovens § 8, stk. 1 nr. 1. Planforslaget vil muliggøre projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg

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.

Konklusion

Ishøj Kommune har udarbejdet en screening af lokalplan 1.87. 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. Grunden herfor er blandt andet, at området omdannes til boligområde, som ikke i samme grad belaster miljøet. Som følge af omdannelsen vil der i stedet, skabes større begrønnede arealer med en lavere befæstelsesgrad. Der faciliteres gode forhold for cyklister, med krav om 1,5 cykelparkeringsplads pr bolig, og selve området forbindes internt og til det omkringliggende område med stisystemer.

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 et boligområde i henhold til lokalplanen.

Indledende screening (step 1)	Ja	Nej	Bemærkninger
Planen er omfattet af lovens (nr. 425 af 18. maj 2016 bilag 1 eller 2).			Planforslaget muliggør anvendelse af området til boligområde, jf. bilag 2, 10 b. Screening gennemføres i henhold til § 8 stk. 2, nr. 1.
Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		x	

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 skal tages nogen forbehold for støj fra tog og de resterende virksomheder. Der er udarbejdet en støjrapport for hele banestrækningen, og den påviser at der ikke skulle være støjgener fra banen.
Sundhedstilstand			X	Den registrerede jordforurening skal renses tilstrækkeligt op, så den ikke påvirker indeklimaet i boligerne. Ved legeområder må det ikke være muligt at komme i kontakt med forurenet jord.
Svage grupper (f.eks. handicappede)			X	Lokalplanen skal sikre et optimalt antal handicappladser til bebyggelsen.
Friluftsliv/rekreative interesser			X	Er vigtig at bibeholde ved LAR-løsninger Lokalplanområdet indeholder ikke rekreative områder. I lokalplanen skal der sikres begrønnede fællesområder til beboerne.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen	X			Det nye boligområde/lokalplanområde støder op til det tidligere erhvervsområde, som stadig i dag huser flere erhverv og virksomheder.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)				
Dyreliv	X		X	Der vil komme mere grønt i området, der kan tiltrække forskellige dyrearter.
Planteliv			X	Der kommer begrønnede områder til området med forskelligartet beplantning.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X			Der er ikke registreret sjældne dyrearter på området.
Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	X			Lokalplanområder er ikke en del af nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder. Der er omkring 250 meter ud til den grønne kile og 400 meter ned til Strandparken.
Habitat-områder	X			Der er ikke habitatområder inden for lokalplanområdet, da det i dag fungerer som erhverv.
Spredningskorridorer	X			Lokalplanområdet er ikke en del af en spredningskorridor.
Naturbeskyttelse jf. NBL § 3	X			Der forefindes ingen § 3 områder indenfor lokalplanområdet.
Grønne områder	X		X	Området er i dag et erhvervsområde, og betegnes på nuværende tidspunkt ikke som et grønt område. Lokalplanen vil sikre, at der kommer større arealer med grøn beplantning, og hvor dette understøtter en højere grad af diversitet i vegetationen og i dyrelivet.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X			Der er ingen skovrejsninger indenfor lokalplanområdet.
Fredning	X			Der er ingen fredninger indenfor lokalplanområdet.
Landskab og jordbund				

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	X			Lokalplanområdet har ingen landskabelig værdi.
Geologiske særpræg	X			Lokalplanområdet indeholder ikke nogen geologiske særpræg.
Jordforurening			X	Der er registreret forurening – både V1 og V2 forurening i området. Jorden skal renses op inden opførelse af byggeri – særligt hvor der planlægges legeplads. Ellers en §8. V1-forureningen er ikke registreret, så der skal foretages en kortlægning over arealet.
Risiko for jordforurening	X			Boligbebyggelsen vil ikke forårsage forurening.
Jordhåndtering/flytning				Der skal anmeldes om jordflytning.
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder			X	Der skal etableres forsinkelse på egen grund ved hjælp af åbne wadier og fordybninger inden det føres videre ud i områdets regnvandssystem.
Udledning af spildevand			X	Tilslutning til offentlig kloak ved brug af eksisterende stik.
Grundvandsforhold			X	Delvis mulighed for nedsivning og højt grundvandspejl, skal undersøges af bygherre. Området er klassificeret som område med drikkevandsinteresser (OD), men der er ingen vandindvinding i området.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen	X			Boliger anses ikke for at udgøre en trussel mod grundvandsressourcen.
Luft				
Luftforurening (støv og andre emissioner)	X			Boligbebyggelsen vil ikke udgøre en trussel med luftforurening.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	X			Området går fra at være to virksomheder til ca. 133 boliger. Der vil i lokalplanen være et maks. krav på én parkeringsplads pr bolig. Det betyder, at området får flere biler, end der er i dag. Der vil dog primært kun være trafik om morgenen og eftermiddagen og ikke noget i løbet af dagen. Det vurderes ikke til at udlede væsentlige emissioner til området.
Støj				
Støj	X			I en periode under opførelse kan der forekomme støj fra anlægsarbejdet.
Vibrationer	X			I en periode under opførelse kan der forekomme vibrationer fra anlægsarbejdet Fra jernbaner kan der desuden forekomme vibrationer, hvorfor mindste-afstanden til huse på banestrækninger som denne skal være 25 meter, jf. Miljøstyrelsens vejledning 1/1997 ”Støj og vibrationer fra jernbaner”. Skal der bygges tættere på jernbanen end dette, bør der udføres målinger for vibrationer.

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	Bemærkninger
Miljøparametre				
Trafik				
Trafikafvikling/belastning			X	Bebyggelsen vil generere mere trafik, der vil kunne mærkes i det omkringliggende område. Samtidig ligger lokalplanområdet meget stationsnært (ca. 800 meter), og mange af lokalplanområdets beboere vil have mulighed for at bruge offentlig transport. Der er i den forbindelse sat krav i lokalplanen til, at der skal opføres 1,5 cykelparkeringsplads pr bolig, hvoraf de 50 % skal være overdækkede. Lokalplanen sikrer, med en sådan bestemmelse, at facilitere gode forhold for de bløde trafikanter. Lokalplanen sikrer endvidere, at der anlægges stisystemer på lokalplanområdet, og at disse forbindes med det omkringliggende område.
Støj			X	Der vil komme mere støj fra mere trafik – det vil hovedsagligt være morgen- og aften trafik. Der er foretaget en beregning af jernbanestøj i højden 1,5 m, på matriklerne langs med jernbanen. Beregningerne har vist, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse for jernbanestøj ved boliger vil være imødekommet overalt på matriklerne. Da støjgrænsen er imødekommet i højden 1,5 meter uden afskærmende foranstaltninger, forventes støjgrænsen også at være imødekommet i større højder. Således forventes støjgrænsen også at være imødekommet på facader af eventuelle boliger med 1. sal.
Energiforbrug			X	Det er stationsnært, så der er mulighed for at flere vil anvende offentlig transport. Lokalplanen sikrer, at der bliver skabt forbindelser ud til den grønne sti, der ligger langs den vestlige lokalplangrænse.
Sikkerhed	X			Lokalplanen sikrer at overskæringerne mellem stier ved adgangsvej og parkeringsplads, bliver markeret i belægningen, så gående og cyklende kan krydse sikkert. Der sikres også at det med nødvendige vendepladser for hver ende af den store parkeringsplads, ikke bliver nødvendigt at bakke i lange stræk, da dette ville forringe trafik-sikkerheden i et område.
Risiko for ulykker			X	Første version af projekt mangler vendepladser – skal bakke langt. Bakkende lastbiler og legeplads tæt på parkeringspladsen. Sikre vendepladser skal være et krav i lokalplanen. Dette er sidenhen rettet til.
Klimatiske faktorer				

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
Eventuel påvirkning af klima			X	Det samlede antal m ² af de begrønnede områder, vil kunne blive påvirket af et større behov for at omlægge parkeringspladser til flere handicapparkeringspladser. Da handicapparkeringspladser måler et større areal, vil det kunne gå ud over det grønne fælles friareals størrelse, og dermed også muligheden for nedsivning af regnvand. Der skal i lokalplanen sikres, at det er muligt, at etablere grønne tage, der evt. kan hjælpe til, at overholde krav om afløbskoefficient.
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier	X			Området som erhvervsområde har ingen kulturhistorisk værdi. Det er en del af det første erhvervsområde i Ishøj. Det kan som erhvervsområde ikke udvikles, da grundene er fuldt udbygget. Området ligger tæt ved bymidten og er stationsnært, hvilket giver mulighed for at byudvikle området til boliger i stedet. Virksomhedernes bygninger er generelt bygget som haller, der ikke har kulturhistorisk værdi.
Kirker	X			Der er to moskéer i det omkringliggende område men de afgiver ikke nogen kirkebeskyttelseszone.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger på lokalplanområdet.
Ressourcer og affald				
Arealforbrug			X	Området bliver omdannet fra erhvervsområde til boligområde. Bebyggelsesprocenten bliver på 100, men da der bygges i højden overgår det fra at være fuldt belagt areal med asfalt, til at blive et område med grønne arealer.
Energiforbrug			X	Energiforbruget bliver større. Der kan evt. stilles krav om solceller.
Vandforbrug			X	Vandforbruget bliver større?
Produkter, materialer, råstoffer	X			Boligbebyggelsen udleder ikke materiale eller råstoffer.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X			Boligbebyggelsen udleder ikke kemikalier eller miljøfremmede stoffer.
Affald, genanvendelse			X	Der skal etableres miljøstation indenfor lokalplanområdet.
Visuel effekt				
Arkitektonisk udtryk			X	Landskabsmæssigt skal der skabes nogle gode uderum, Undersøgelse af konsekvenser for den høje bygnings påvirkninger af omgivelserne, Man skal være bevidst om man ønsker åbne/lukkede altaner, tilbygninger/småbygninger. Tagterrasser. Solceller kan integreres i byggeriet. Der skal ligge materiale på facader og bygningsmateriale.

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)				Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	
				Udearealerne skal være rekreativt attraktive. Kan den høje bygning bearbejdes så den ikke fremtræder så høj og dominerende?
Lys og/eller refleksioner			X	Offentlig belysning skal være nedadrettet.
Sikkerhed				
Kriminalitet			X	Belysning skal skabe tryghed og være i hovedhøjde ved parkeringsarealet. Dette gælder ikke for fælles friarealer, da der ikke her er brug for samme form for belysning.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	X			Lokalplanen sikrer adgang for brandkøretøjer, men boligbebyggelsen udgør ikke selv nogen risiko for brand, eksplosion eller giftpåvirkning.
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold			X	Bebyggelsen bliver solgt som ejerboliger.
Påvirkning af erhvervsliv			X	Der kan komme flere klager til de eksisterende virksomheder fra de nye beboere.

§ 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, fælleskabsplan eller internationalt plan.