



## **Miljøscreening af forslag til Lokalplan 173 for et erhvervsområde omkring World Trade Center**

### **Sammenfatning**

Forslag til Lokalplan 173 giver mulighed for en forøgelse af byggemulighederne på en række erhvervsejendomme inden for det stationsnære område ved Borupvang, bl.a. ved mulighed for opførelse af højere bygninger end det, der i øvrigt kendetegner Lautrupgård-området.

Ballerup Kommune vurderer på baggrund af denne miljøscreening, at de ændringer af området, som Forslag til Lokalplan 173 giver mulighed for, ikke antages at kunne få væsentlig negativ indflydelse på miljøet.

Der er derfor ikke anledning til at lave en miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 173.

### **Lovgrundlag**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10.12.2015) skal der udarbejdes en miljøvurdering af planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som er omfattet af lovens bilag 3 og 4, fordi disse planer og programmer antages, at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. For planer og programmer skal der dog kun gennemføres en miljøvurdering, såfremt ændringerne antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Ved vurderingen af væsentligheden skal kriterierne i lovens Bilag 2 tages i betragtning.

### **Klagevejledning**

Hvis du mener kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen, eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler kan du klage over afgørelsen til Planklagenævnet. Som hovedregel kan du ikke klage over planens indhold. Klager skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort. Det koster et gebyr at klage.

Du sender klagen til Planklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via [www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet](http://www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet). Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Ballerup Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

## Miljøscreening

- i henhold til Bekendtgørelse nr. 1533 af 10.12.2015 af Lov om miljøvurdering af planer og programmer

### Ballerup Kommune

Dato	27. april 2017
Projektbeskrivelse	<b>Lokalplan 173 for et erhvervsområde omkring World Trade Center</b>
Sagsnummer	01.02.05-P16-2-17
Vedlagte bilag	
Resumé af planen eller programmets indhold	<p>Lokalplanen ligger i forlængelse af intentionerne bag den tre år gamle Lokalplan 125 ved at øge bebyggelsesprocenten fra 75 til 90-110 på en gruppe af erhvervsjendomme på Borupvang i den sydlige, stationsnære del af det store Laurupgård-område.</p> <p>Den forøgede byggemulighed lader sig gøre fordi de berørte grundejere med den nye lokalplan samtidig vil få mulighed for at bygge højere end hidtil, nemlig fra de nuværende 6 etager til maksimalt 15 etager høje punkthuse.</p> <p>Som noget nyt fastlægges der i lokalplanen byggefelter, som regulerer hvor de høje huse kan placeres.</p> <p>De hidtidige bestemmelser om begrænsning af antallet af parkeringspladser ved en høj udnyttelse af ejendommene fastholdes. Sammen med en række mobilitetstiltag skal det sikres, at pendlingstrafikken flyttes fra privatbiler til cykler og kollektive transportformer.</p>
Miljøpåvirkninger	<p>Såfremt den øgede byggemulighed udnyttes vil områdets virksomheder kunne rumme flere ansatte, hvilket vil medføre en øget trafik til og fra området. Udnyttes den nye rummelighed fuldt ud vil det på de berørte ejendomme kræve etablering af tilsammen ca. 465 nye p-pladser, som skal tilvejebringes i konstruktion, fx p-huse.</p> <p>De mulige høje bygninger vil på en anden måde end hidtil kaste skygger ind over naboejendomme, men deres begrænsede udstrækning vil give dem et relativt slankt og tårnagtigt udtryk, som gør skyggepåvirkningen kortvarig.</p> <p>Den nye og anderledes bebyggelsesform vil forandre det visuelle miljø og samtidig sikre, at det grønne præg langs områdets veje kan opretholdes.</p>
Konklusion	<p>Ballerup Kommune vurderer på baggrund af denne miljøscreening, at de ændringer af området, som Forslag til Lokalplan 173 giver mulighed for, ikke vil få væsentlig negativ indflydelse på miljøet.</p> <p>Der er derfor ikke anledning til at lave en miljøvurdering af planforslaget.</p>

Miljøvurderingspligt	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 1.1	X		
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 1.2		X	
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 1.3		X	
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 2	X		
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 3		X	

Berørte myndigheder	
Ballerup Kommune	Plan-, bygnings-, miljø-, natur- og vejmyndigheden.

Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende forhold både i og uden for lokalplanområdet:	Ingen betydning	Ikke væsentlig påvirkning	Indgår allerede	Bør undersøges	Udøser miljøvurdering	Bemærkninger og begrundelser for vurderingerne
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>						
1 Grønne områder; fredskov, park, græsarealer, støjvolde, stiforbindelser etc.		X				Muligheden for at bygge højere skal sikre, at der stadig kan friholdes beplantningsbælter og grønne områder bl.a. med mulighed for anlæg af stier og anlæg til håndtering af regnvand.
2 Landskabelig/byarkitektonisk værdi; bykerne, villaområde, landsby etc.			X			Med muligheden for høje, tårnlignende punkthuse introduceres en ny balance mellem vandrette og lodrette linjer i områdets arkitektur.
3 Skovrejsning/-nedlæggelse etc.	X					
4 Kulturhistoriske forhold; kirkeområder, ældre/typiske, bevaringsværdige bygninger		X				Ved afgrænsningen af byggefeltet til de høje bygninger tages hensyn til arkitekt Ole Hagens karakteristiske, mørke erhvervsbygning for det oprindelige SDC, så den fortsat vil kunne opleves fra Ballerup Byvej.
5 Dyre- og planteliv; mangfoldighed, faunapassager, bynatur etc.	X					

6	Fredning og naturbeskyttelseslinier; skov og søfredningslinier etc.	X					
7	Diverse						
<b>Forurening</b>							
8	Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.		X				Den væsentligste kilde til støj i dette erhvervsområde er ventilations- og køleanlæg. Kommunen samarbejder med Vestforbrænding og en række af områdets IT-virksomheder om etablering af et fjernkølingsanlæg, som vil overflødiggøre en del af de eksisterende installationer.
9	Lys- og refleksionsgener; belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys etc.		X				Lokalplanen fastsætter bestemmelser, som udelukker brug af skæmmende og reflekterende materialer.
10	Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, lugt etc.	X					
11	Jord; forureningsklasser, jordbundsforhold etc.	X					
12	Grundvand; afstand til vandforsyning/boringer, indvindingsområder etc.	X					
13	Overfladevand; afledning til søer, åer, grøft og dræn. Risiko for spild med forurenende stoffer.	X					
14	Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning.	X					
15	Samlet belastning i området; ovenstående underpunkter samlet set.		X				
16	Diverse						
<b>Ressourceanvendelse</b>							
17	Arealforbrug; udlæg i forhold til strategier og visioner.		X				Med muligheden for højere bebyggelse mindskes behovet for at udvide den bebyggede og belagte del af ejendommene.
18	Energiforbrug; opførelse, drift etc.		X				
19	Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.		X				

20	Produkter, materialer, råstoffer; bæredygtighed, levetid, aldring etc.		X				
21	Affald, genanvendelse; restprodukter, sortering, genbrug, etc.		X				
22	Diverse						-
<b>Befolkning og sikkerhed</b>							
23	Demografi og socioøkonomiske forhold; arbejdspladser, omsætning, bosætning og skattegrundlag etc..	X					Planen åbner mulighed for tiltrækning af flere virksomheder med nye arbejdspladser.
24	Arbejds miljø; hensyn, sikkerhed, beskyttelse.	X					
25	Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold, blindeudstyr etc.	X					
26	Risikoforhold såsom brand, eksplosion, giftpåvirkning o.l.; afstande, hensyn etc.		X				Udfordringerne ved høje huse forudsættes håndteret efter byggeloven og gældende forskrifter for brand og redning.
27	Skyggevirksomheder og øvrige nabo forhold; nærhed, udsigt, indblik, lysindfald etc.			X			Muligheden for at bygge i højden ledsages af et krav om begrænsning af punkthusenes 'fodaftryk'. Der bliver således tale om forholdsvis smalle bygninger, og skyggen fra disse 'tårne' vil kun i kortere perioder kunne ramme naboejendommene.
28	Diverse						
<b>Trafik</b>							
29	Sikkerhed og tryghed; trafiksikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc..		X				
30	Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivisering af drift etc.		X				
31	Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.			X			Muligheden for mere bebyggelse øger sandsynligheden for en forøgelse af medarbejderantallet og dermed for trafikken til og fra området. Planen sætter loft over hvor mange p-pladser, der må laves. Kommunen indgår allerede i samarbejde med flere af områdets virksomheder om mobilitet og alternative transportformer.
32	Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.		X				
33	Diverse						