



## Miljøscreening af forslag til Lokalplan 177 for et område ved Præstevænget

### Sammenfatning

Forslag til Lokalplan 177 giver mulighed for en udvidelse af plejecenter Toftehaven og etablering af tilhørende parkerings- og friarealer.

Ballerup Kommune vurderer på baggrund af nedenstående miljøscreening af lokalplanforslaget, at de ændringer af området, som planforslaget muliggør, ikke vil have nogen væsentlig indvirkning på omgivelserne.

### Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden 4 uger fra planforslagets offentliggørelse.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Ballerup Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Ballerup Kommune. Hvis Ballerup Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Ballerup Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

### Lovgrundlag

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (Lovbekendtgørelse nr 1225 af 25/10/2018) skal der udarbejdes en miljøvurdering af planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som er omfattet af lovens bilag 1 og 2, 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 3 tages i betragtning. Det vurderes gennem en miljøscreening af en række miljøparametre, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Det kan være både negative og positive miljøkonsekvenser.

<b>Miljøscreening</b>	
<b>- i henhold til Bekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018 af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter</b>	
<b>Ballerup Kommune</b>	
Dato	9. september 2019
Projektbeskrivelse	<b>Lokalplan 177 for et område ved Præstevænget</b>
Sagsnummer	
Vedlagte bilag	
Resumé af planen eller programmets indhold	Lokalplanen har til formål at muliggøre en udvidelse af det eksisterende plejecenter Toftehaven, samt at give mulighed for almene tagboliger i forbindelse med tilbygningen.
Miljøpåvirkninger	Der bliver tale om institutions-/boligbyggeri, hvor kun et fåtal af beboerne har egen bil, men hvor der kan forventes en forøgelse i antallet af personale og gæster til plejecentret. Da området imidlertid ligger i det centrale Ballerup og inden for det stationsnære kerneområdet, forventes det, at en del af denne trafik vil foregå med offentlig transport.
Konklusion	Lokalplanen medfører ikke nogen væsentlige påvirkninger af miljøet, og der foretages derfor ingen egentlig miljøvurdering.

<b>Miljøvurderingspligt</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Bemærkninger</b> Loven finder anvendelse på
Er planen omfattet af lovens § 2 stk. 1		x	1) planer og programmer, jf. dog § 3, a) som enten fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter eller medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger, og b) som udarbejdes eller vedtages af en myndighed, udarbejdes med henblik på Folketingets vedtagelse af planer og programmer via en lovgivningsprocedure og udarbejdes i henhold til love, administrative retsfor skrifter eller administrative beslutninger,
Er planen omfattet af lovens § 2 stk. 2		x	2) projekter omfattet af bilag 1 og 2, jf. dog § 4, og
Er planen omfattet af lovens § 2 stk. 3		x	3) høringer af offentligheden og berørte myndigheder over planer, programmer og projekter under udarbejdelse i en anden stat, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet i Danmark. <i>Stk. 2.</i> Loven finder også anvendelse på ændringer i planer og programmer. <i>Stk. 3.</i> Planer og programmer efter stk. 1, nr. 1, litra a, som i medfør af lovgivningen tilvejebringes af fysiske eller juridiske personer, er omfattet af loven.
<b>Berørte myndigheder</b>			
Ballerup Kommune			

Ved screening skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende forhold både i og uden for lokalplanområdet:	Ingen betydning	Ikke væsentlig påvirkning	Indgår allerede	Bør undersøges	Udløser miljøvurdering	Bemærkninger og begrundelser for vurderingerne
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>						
1 Grønne områder; fredskov, park, græsarealer, støjvolde, stiforbindelser etc.	x					Ikke relevant da lokalplanområdet befinder sig i midten af Ballerup
2 Landskabelig/byarkitektonisk værdi; bykerne, villaområde, landsby etc.		x				Der er tale om tilbygninger til en eksisterende bebyggelse.
3 Skovrejsning/-nedlæggelse etc.	x					Ikke relevant da lokalplanområdet befinder sig i midten af Ballerup
4 Kulturhistoriske forhold; kirkeområder, ældre/typiske, bevaringsværdige bygninger	x					Ingen bebyggelse i lokalplanområdet er registreret som bevaringsværdigt.
5 Dyre- og planteliv; mangfoldighed, faunapasserger, bynatur etc.	x					Ikke relevant da lokalplanområdet befinder sig i midten af Ballerup
6 Fredning og naturbeskyttelseslinier; Skov og søfredningslinier etc.	x					Ikke relevant da lokalplanområdet befinder sig i midten af Ballerup
7 Beskyttelse af bilag IV-arter				x		Kommunen har ikke anledning til at tro, at der er bilag IV-arten inden for lokalplanområdet, men det vil blive undersøgt i forbindelse med byggeriet.
8 Diverse						
<b>Forurening</b>						
8 Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.	x					Evt. støj i anlægsperioden vil blive håndteret i henholdt til eksisterende lovgivning.
9 Lys- og refleksionsgener; belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys etc.		x				Lokalplanen rummer bestemmelser vedr. brug af reflekterende materialer.

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	Udløser miljøvurdering	Bemærkninger og begrundelser for vurderingerne
10 Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, lugt etc.	x					Ikke relevant – der er tale om plejehjemsbygelse
11 Jord; forureningsklasser, jordbundsforhold etc.	x					Der er registreret forurening inden for lokalplanområdet. Dette vil blive håndteret i forbindelse med byggesagen.
12 Grundvand; afstand til vandforsyning/boringer, indvindingsområder etc.		x				Hele Ballerup Kommune er registreret som vandindvindingsområde. Den aktuelle udnyttelse af arealet vil ikke have negativ indflydelse på vandkvaliteten.
13 Overfladevand; afledning til søer, åer, grøft og dræn. Risiko for spild med forurenende stoffer.		x				Lokalplanen indeholder bestemmelser vedr. regnvandshåndtering.
14 Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning.	x					Der er registreret forurening inden for lokalplanområdet. Dette vil blive håndteret i forbindelse med byggesagen.
15 Samlet belastning i området; ovenstående underpunkter samlet set.		x				Lokalplanen vurderes ikke at medføre forurening.
16 Diverse						
<b>Ressourceanvendelse</b>						
17 Arealforbrug; udlæg i forhold til strategier og visioner.	x					Intet særligt at bemærke, der er tale om tilbygning af begrænset størrelse og dermed fortætning i Ballerup bymidte (i overensstemmelse med Fingerplanen).
18 Energiforbrug; opførelse, drift etc.	x					Intet særligt at bemærke, der er tale om boligbyggeri af begrænset størrelse.
19 Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.		x				Intet særligt at bemærke, der er tale om almindeligt boligbyggeri.

Ved screening skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende forhold både i og uden for lokalplanområdet:	Ingen betydning	Ikke væsentlig påvirkning	Indgår allerede	Bør undersøges	Udløser miljøvurdering	Bemærkninger og begrundelser for vurderingerne
20 Produkter, materialer, råstoffer; bæredygtighed, levetid, aldring etc.		x				Intet særligt at bemærke.
21 Affald, genanvendelse; restprodukter, sortering, genbrug, etc.		x				Intet særligt at bemærke - bebyggelsen vil være underlagt de gældende regler for affaldshåndtering og kildesortering i Ballerup Kommune.
22 Diverse						
<b>Befolkning og sikkerhed</b>						
23 Demografi og socioøkonomiske forhold; arbejdspladser, omsætning, bosætning og skattegrundlag etc..	x					Udbygningen af plejecenter Toftehaven vil udløse flere arbejdspladser, og muligheden for almene boliger (tagboliger) vil øge bosætningen lokalt i Ballerup, inden for det stationsnære kerneområde.
24 Arbejdsmiljø; hensyn, sikkerhed, beskyttelse.	x					Arbejdsmiljø i forbindelse med byggeriet vil blive håndteret i henhold til eksisterende lovgivning.
25 Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold, blindeudstyr etc.		x				Bebyggelsen skal leve op til gældende regler om tilgængelighed.
26 Risikoforhold såsom brand, eksplosion, giftpåvirkning o.l.; afstande, hensyn etc.	x					Gældende lovgivning vil blive fulgt.
27 Skyggevirkninger og øvrige naboforhold; nærhed, udsigt, indblik, lysindfald etc.		x				Bebyggelsen vil i udgangspunktet kun komme til at påvirke bebyggelse inden for lokalplanområdet. Byggeskiklovgivningens krav med hensyn til dagslys i boliger vil blive fulgt.
28 Diverse						

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	Udløser miljøvurdering	Bemærkninger og begrundelser for vurderingerne
<b>Trafik</b>						
29 Sikkerhed og tryghed; trafiksikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc..		x				Lokalplanen medfører ingen betydelige ændringer i forhold til trafikken.
30 Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivisering af drift etc.	x					Intet særligt at bemærke – boligbyggeri opføres iht. bygningsreglementet.
31 Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.		x				Lokalplanen medfører ingen betydelige ændringer i forhold til trafikken.
32 Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.	x					Den bebyggelse, som lokalplanen skal muliggøre, vil ikke medføre støjbelastning i området.
33 Diverse						