



## Miljøscreening

**- i henhold til Bekendtgørelse nr. 1225 af 25.10.2018 af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter**

### Sammenfatning

Hele lokalplanområdet har hidtil været omfattet af Lokalplan 019, efter hvilken det har været udlagt til kontorhverv og offentlige formål. Forslag til Kommuneplantillæg 17 og Forslag til Lokalplan 195 giver mulighed for at udnytte restrummeligheden på en eksisterende erhvervs-ejendom til etageboliger. Det skal understøtte vision for Lautrup version 2.0, som en mere blandet by med en blanding af boliger, erhverv og arbejdspladser, som skaber mere byliv.

Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af planforslagene den **xx. november 2019**.

### Klagevejledning

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

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk), [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.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.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 (VVM) <sup>1</sup> 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 imidlertid kun gennemføres en egentlig miljøvurdering, hvis ændringerne og de nye projekter, som de muliggør, vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Denne vurdering foretages i form af en screening af en række miljøparametre, for at vurdere om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet <sup>2</sup>. Der kan være både negative og positive miljøkonsekvenser.

Miljøscreeningen skal præcisere, om der er brug for nærmere vurdering af konsekvenserne. Hvis konklusionen bliver, at der er tale om væsentlig indvirkning på miljøet, fastlægges det nærmere indhold af en egentlig miljørapport i samarbejde med de berørte myndigheder. Denne afgrænsning (scoping) vil i så fald være en uddybning af miljøscreeningen af de relevante emner.

<b>Ballerup Kommune</b>	
Dato	16.10.2019
Projektbeskrivelse	<b>Forslag til Tillæg 17 til Kommuneplan 2013 og Forslag til Lokalplan 195</b>
Sagsnummer	09.00.04-K08-3-19
Vedlagte bilag	Forslag til Tillæg 17 til Kommuneplan 2013 og Forslag til Lokalplan 195
Resumé af planen eller programmets indhold	<p><i>Forslag til kommuneplantillæg</i></p> <p>Forslag til Tillæg 17 til Kommuneplantillæg 2013 er udarbejdet med samme indhold som det i oktober offentliggjorte forslag til den nye Kommuneplan 2019. Det skal sikre, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanlægningen, selvom Kommuneplan 2019 ikke vil være endeligt vedtaget ved lokalplanforslagets offentliggørelse.</p> <p>Lokalplanområdet er en del af kommuneplantillæggets rammeområde 6.E24 - blandet bolig- og erhvervsområde ved Lautruphøj.</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsområde med større administrationsvirksomhed m.v.</p> <p>Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til administrative erhverv, herunder forretningsservice, pengeomsætning, tjenesteydelser m.v., til offentlige formål, undervisning, sociale institutioner m.v., samt til institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet.</p> <p>I tilknytning til de pågældende virksomheder kan der endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til let fremstillingsvirksomhed, der lader sig indpasse uden at karakteren af administrationsområde brydes.</p> <p>Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom til erhvervsformål må ikke overstige 75. Bebyggelse kan opføres i 2-4 etager. En bygnings facadehøjde må ikke overstige 17 m, og intet punkt af taget må være hævet mere end 20 m over det omgivende terræn. Inden for begrænsede dele af ejendommene vil bebyggelse dog kunne opføres i op til 5-6 etager og med en tilsvarende større bygningshøjde.</p> <p>Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom til boligformål må ikke overstige 75. Bebyggelse kan opføres terrasseret i 1-6 etager. Der kan på alle etager etableres taghaver. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 22 m, og intet punkt af tag eller tekniketage må være hævet mere end 24 m over det omgivende terræn.</p> <p><i>Forslag til lokalplan</i></p> <p>Forslag til Lokalplan 195 omfatter matr. nr. 22 I, Ballerup By, Ballerup på Lautruphøj 5-7 i Ballerup. Lokalplanforslaget muliggør etablering af erhverv og boliger i to forskellige delområder. Delområde A må</p>

	<p>anvendes til erhvervsformål og delområde B må anvendes til boligformål.</p> <p>Bebyggelsesprocenten inden for lokalplanen må højst være 75. Bebyggelse må kun etableres inden for lokalplanens udlagte byggefelter.</p> <p>Bebyggelsen inden for delområde A må højst være 4 etager. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 17 m, og intet punkt af taget må være hævet mere end 20 m over det omgivende terræn. Inden for begrænsede dele af ejendommene vil bebyggelse dog kunne opføres i op til 5-6 etager og med en tilsvarende større bygningshøjde.</p> <p>Etageantallet for bebyggelse inde for delområde B må variere mellem 1 og 6 etager. Etageantallet skal være lavest mod syd og højst mod nord-vest, som grænser op til erhvervsbebyggelsen. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 22 m, eksklusiv et eventuelt værn, og intet punkt af tag eller tekniketage må være hævet mere end 24 m over det omgivende terræn.</p> <p>Lokalplanforslaget fastlægger bevaringsbestemmelser på to ud af tre eksisterende beplantningsbælter og på to store træer i området.</p> <p>Lokalplanforslaget stiller krav om 242 parkeringspladser. 50 stk. til boligformål og de resterende til erhvervsformål. Der er en stor eksisterende p-plads til erhvervsbebyggelsen og parkeringen øges ikke væsentligt i forhold til de eksisterende forhold, idet der forudsættes en vis dobbeltudnyttelse.</p> <p>Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af en ny overkørsel fra Lautruphøj.</p> <p>Lokalplanforslaget muliggør udstykning af delområderne til hver sin ejendom</p> <p>Matrikel nr. 22 I, Ballerup By er 25.108 m<sup>2</sup>. Det bliver muligt at udstykke de to delområder i hver sin ny ejendom. De nye matrikelafgrænsning skal følge delområdeafgrænsningen. De nye ejendomme vil blive henholdsvis ca. 16.830 m<sup>2</sup> (delområde A) og ca. 8.280 m<sup>2</sup> (delområde B).</p>
Miljøpåvirkninger	<p>Restrummeligheden på en eksisterende erhvervs ejendom udnyttes i stedet til boligbyggeri. Der etableres et nyt byggefelt på et areal, der hidtil har været ubebygget.</p>
Konklusion og begrundelse	<p>Forslag til Kommuneplantillæg 17 til Kommuneplan 2013 og Forslag til Lokalplan 195 vurderes ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, fordi der er tale om en ny anvendelse til boliger i et i øvrigt udbygget område udlagt til erhvervsformål. Den nye bebyggelse svarer i skala til det omkringliggende område.</p>

Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Fastlægger planen rammer for fremtidige anlægstilladelser?	X		Planerne muliggør etablering af ny bebyggelse.
Er planen omfattet af lovens bilag 1 og/eller 2?		X	
Kan planen påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt?		X	Lokalplanområdet ligger 2 km fra nærmeste Natura 2000 -område.
<b>Berørte myndigheder</b>			
Ballerup Kommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planmyndighed</li> <li>• Byggemyndighed</li> <li>• Miljømyndighed</li> <li>• Vejmyndighed</li> </ul>		
Andre myndigheder	Ingen		
Høringsperiode	04.10.2019.- 11.10.2019		

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				<p>Der etableres et nyt byggefelt inden for et ubebygget område.</p> <p>Der fastsættes bevaringsbestemmelser for to eksisterende beplantningsbælter og for to store træer i området. En eksisterende hegnsplantning kan fældes.</p> <p>Lokalplanforslaget stiller krav til ny beplantning som hjemmehørende arter.</p>

2 Landskabelig/byarkitektonisk værdi; bykerne, villaområde, landsby etc.		X				Den nye boligbebyggelse kan etableres inden et eksisterende erhvervsområde.
3 Skovrejsning/-nedlæggelse etc.	X					Planerne omfatter hverken skovrejsning eller skovnedlæggelse
4 Kulturhistoriske forhold; kirkeområder, ældre/typiske, bevaringsværdige bygninger	X					Planerne omfatter ikke kulturhistoriske forhold
5 Dyre- og planteliv; mangfoldighed, faunapassager, bynatur etc., herunder yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter	X					Der er ikke registreret Bilag IV arter inden for lokalplanområdet eller i de nærmeste omgivelser. Der er ingen faunapassager inden for lokalplanområdet.  I lokalplanområdet er der sædvanlige sammenhængende græsplæner, hvor dyr kan bevæge sig på tværs. Lokalplanforslaget stiller krav om at ny beplantning skal være hjemmehørende arter - gerne bærsættende. Det kan medvirke til øget biodiversitet.
6 Fredning og naturbeskyttelseslinier; Skov og søfredningslinier etc.	X					Planområdet er ikke omfattet af hverken fredninger eller skov- eller søbeskyttelseslinjer.
7 Diverse						Ingen bemærkninger
<b>Forurening</b>						
8 Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.		X				Forslag til Lokalplan og forslag til kommuneplantillæg muliggør erhverv i form af administrationsvirksomhed. I tilknytning til de pågældende virksomheder kan der endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til let fremstillingsvirksomhed, der lader sig indpasse uden at karakteren af administrationsområde brydes.  Der er ikke konstateret nogen særlige støjkloder fra områdets eksisterende virksomheder og institutioner. Men indpasningen af boligformål i et hidtidigt erhvervsområde vil kunne stille omliggende virksomheder overfor skærpede krav til deres støjniveau, eksempelvis fra ventilationsanlæg. Det vurderes dog, at der let kan træffes foranstaltninger, der kan afværge dette.  Det vurderes derfor, at den planlagte anvendelse ikke vil påvirke området i forhold til støj, vibrationer, ventilationsstøj eller trafikstøj.

9 Lys- og refleksionsgener; belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys etc.		X				<p>Lokalplanforslaget stiller krav om, at belysning skal være nedadrettet for ikke at blænde.</p> <p>Lokalplanforslaget stiller også krav om, at solenergianlæg på tage ikke må blænde.</p>
10 Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, lugt etc.	X					<p>Planforslagene giver ikke mulighed for en anvendelse som vurderes at påvirke luftkvaliteten.</p>
11 Jord; forureningsklasser, jordbundsforhold etc.	X					<p>Lokalplanområdet er hverken registeret som forurenat på Vidensniveau 1 eller 2.</p> <p>Jord i byzone er områdeklassificeret. Områdeklassificering medfører at grundejeren har pligt til at undersøge jorden, inden den køres bort fra en områdeklassificerede ejendom og at jordflytning skal anmeldes til kommunen.</p> <p>Formålet med dette er at sikre, at lettere forurenat jord ikke bliver spredt til uforurenede arealer.</p>
12 Grundvand; afstand til vandforsyning/boringer, indvindingsområder etc.		X				<p>Planområdet er beliggende inden for et område med drikkevandsinteresser (OD). Området er ikke beliggende inden for indvindingsopland.</p> <p>Den planlagte anvendelse vurderes ikke, at føre til negative ændringer i grundvandsbeskyttelsen.</p>
13 Overfladevand; afledning til søer, åer, grøft og dræn. Risiko for spild med forurenende stoffer.		X				<p>Planområdet er beliggende inden for risikoområde Lautrupparken (jf. Tillæg 1 til Kommuneplan 2013). I følge bluespot-kortet er der dog kun mindre risiko for mindre oversvømmelse af enkelte dele af parkeringspladsen.</p> <p>Overfladevand afledes ikke til søer, åer eller grøft. Lokalplanen giver mulighed for etablering af regnvandsbassiner på terræn og for at p-pladser kan fungere som bassin i skybrudssituationer.</p> <p>Det vurderes, at den påtænkte anvendelse ikke vil give risiko for spild af forurenende stoffer.</p>
14 Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning.	X					<p>En lokalplan må ikke udlægge støjfølsom anvendelse, såfremt denne anvendelse resulterer i skærpede støjkrav til eksisterende nabovirksomheder, jf. planlovens § 15 a og b.</p> <p>Der er ikke konstateret nogen særlige støjkilder fra områdets eksisterende virksomheder og institutioner. Men indpasningen af boligformål i et hidtidigt</p>

					erhvervsområde vil kunne stille omliggende virksomheder overfor skærpede krav til deres støjniveau, eksempelvis fra ventilationsanlæg. Det vurderes dog, at der let kan træffes foranstaltninger, der kan afværge dette.
15 Samlet belastning i området; ovenstående underpunkter samlet set.		X			Det vurderes samlet set, at planforslagene ikke vil få væsentlig negativ påvirkning i forhold til forurening.
16 Diverse					Ingen bemærkninger
<b>Ressourceanvendelse</b>					
17 Arealforbrug; udlæg i forhold til strategier og visioner.		X			Planområdet er beliggende stationsnært inden for 1.200 m.  Arealer, der hidtil har været forudsat anvendt til erhvervsformål kan anvendes zz til boligformål, hvilket er i god overensstemmelse med kommunens visioner om at etablere mere blandede og mindre ensformige bykvarterer.  Den stationsnære placering understøtter Fingerplanen og kommuneplan i forhold til at byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening.
18 Energiforbrug; opførelse, drift etc.		X			Opførelse af de nye boliger vil medføre en forholdsvis lille forøgelse af energiforbruget både i opførelsesperioden og når boligerne tages i brug.
19 Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.		X			Opførelse af de nye boliger vil medføre en forholdsvis lille forøgelse af vandforbruget både i opførelsesperioden og når boligerne tages i brug.
20 Produkter, materialer, råstoffer; bæredygtighed, levetid, aldring etc.		X			Planerne muliggør nybyggeri og vil derfor medføre brug af byggematerialer i anlægsfasen.  Lokalplanforslaget giver mulighed for at bebyggelse må opføres i pudset mur eller beton. Boligbebyggelsen må desuden opføres i træ eller metalplader. Det vil medføre en øget brug af ressourcer.
21 Affald, genanvendelse; restprodukter, sortering, genbrug, etc.		X			Planforslagene forhindrer ikke genbrug og sortering af affald.  Lokalplanforslaget udlægger areal til affaldshåndtering.
22 Diverse					Ingen bemærkninger
<b>Befolkning og sikkerhed</b>					

23 Demografi og socioøkonomiske forhold; arbejdspladser, omsætning, bosætning og skattegrundlag etc..	X					Ingen bemærkninger
24 Arbejdsmiljø; hensyn, sikkerhed, beskyttelse.	X					Ingen bemærkninger
25 Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold, blindeudstyr etc.		X				Lokalplanen stiller krav om en maksimal hældning på stier på 1:20.  For hver 20 p-pladser, der er etableret, skal der etableres mindst 1 plads, der kan anvendes af personer med handicap.
26 Risikoforhold såsom brand, eksplosion, giftpåvirkning o.l.; afstande, hensyn etc.	X					Ingen bemærkninger
27 Skyggevirkninger og øvrige naboforhold; nærhed, udsigt, indblik, lysindfald etc.		X				Skyggediagrammerne viser, at der falder en smule skygge på erhvervejendommen mod øst ved jævndøgn i marts og september kl.16. Der er dog i dag allerede et beplantningsbælte dette sted, som skygger på de givne tidspunkter.  Desuden viser skyggediagrammet, at der falder skygge på førnævnte ejendom i juni kl. 19. Det er efter normal arbejdstid. Det vurderes derfor, at det nye byggeri ikke vil give væsentlige skyggegener.
28 Diverse						Ingen bemærkninger
<b>Trafik</b>						
29 Sikkerhed og tryghed; trafiksikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc..	X					Lokalplanforslaget omfatter ikke arealer med veje. Der etableres blot en ny vejadgang fra Lautruphøj og stiadgang fra Registerstien.
30 Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivisering af drift etc.	X					Anvendelsen til erhverv og bolig forventes ikke af give et væsentligt øget energiforbrug.
31 Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.		X				Årsdøgntrafikken er i dag ca. 2.500 køretøjer og ved etablering af ca. 48 boliger øges det med ca. 120 ekstra ture i døgnet. Det svarer til en lille stigning på ca. 4-5 %. Planområdet er beliggende stationsnært inden for 1.200 m.
32 Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.		X				Lokalplanområdet er belastet af trafikstøj svarende til 55 dB(A). Det ligger under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB(A) for udendørs opholdsarealer. Det betyder, at der ikke skal udføres særlige støjforanstaltninger på udendørs opholdsarealer.
33 Diverse						Ingen bemærkninger



