



22. juni 2020

## **Afgørelse og klagevejledning vedr. Miljøscreening af forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 og forslag til Lokalplan nr. 178 for Post-grundene på Telegrafvej, Ballerup**

### **Sammenfatning**

Planforslagene giver mulighed for at omdanne et tidligere erhvervsområde til en etageboligbebyggelse.

I dag ligger der på området en erhvervsejendom i et plan, mens den østlige del står ubebygget. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse på op til 6 etager. Til boligbebyggelsen udlægges der areal til interne veje, fortove, parkering, stier og friarealer.

Ballerup Kommune vurderer på baggrund af nedenstående miljøscreening af planforslagene, at de ændringer af området, som planerne muliggør, ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Ballerup Kommune har efter Lov om miljøvurdering<sup>1</sup> truffet afgørelse om, at forslagene til Kommuneplan tillæg nr. 7 og Lokalplan nr. 178 ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidig med planforslagene den 9. september 2020.

### **Klagevejledning**

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

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/](http://www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/), [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. Gebyrets størrelse fremgår af vejledningen på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/>.

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 Planklagenævnet. Betingelserne for at blive fritaget fremgår også af vejledningen på planklagenævnets side.

### **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 miljøparametre, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Det kan være både negative og positive miljøkonsekvenser.

Bilag: miljøscreeningskema

---

<sup>1</sup> Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 10



## Miljøscreening

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

### Ballerup Kommune

|  |  |
|--|--|
| Dato                                       | 22. juni 2020  |
| Projektbeskrivelse                         | Miljøscreening af Forslag til tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2020 for Ballerup Kommune, samt Forslag til Lokalplan nr. 178 for Postgrundene på Telegrafvej, Ballerup   |
| Sagsnummer                                 | 09.00.04-K08-1-20  |
| Vedlagte bilag                             | Ingen  |
| Resumé af planen eller programmets indhold | Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg giver mulighed for at omdanne et tidligere erhvervsområde til en etageboligbebyggelse. I dag ligger der på området en erhvervsjendom i et plan, mens den østlige del står ubebygget. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse på op til 6 etager. Til boligbebyggelsen udlægges der areal til interne veje, fortove, parkering, stier og friarealer. |
| Miljøpåvirkninger                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Højere udnyttelsesgrad, flere befæstede arealer</li> <li>• Øget trafik</li> <li>• Bepantning vil blive ryddet, men der vil samtidig også blive plantet nye træer</li> <li>• Lokalplanområdet er kuperet, hvilket gør området sværere tilgængeligt for dårligt gående.</li> </ul>  |
| Konklusion og begrundelse                  | Planerne forventes ikke, at få en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, fordi de miljøpåvirkninger, der er blevet identificeret, enten kan løses uden at det får væsentlige miljømæssige konsekvenser.   |

| Indledende screening                                       | Ja | Nej | Bemærkninger |
|--|----|-----|--------------|
| Fastlægger planen rammer for fremtidige anlægstilladelser? | X  |     |              |
| Er planen omfattet af lovens bilag 1 og/eller 2?           |    | X   |              |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| Kan planen påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? |  | X | Lokalplanområdet ligger 2,5 km fra nærmeste udpegning, som er Natura 2000 Habitat-udpegningen Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov.<br>Grundet den store afstand og lokalplanens og projektets karakter, vurderes planen ikke at påvirke det internationale naturbeskyttelsesområde. |
| <b>Berørte myndigheder</b>  |  |   |   |
| Ballerup Kommune  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan- og byggemyndighed</li> <li>• Naturbeskyttelsesmyndighed</li> <li>• Miljømyndighed</li> <li>• Vandløbsmyndighed</li> <li>• Vejmyndighed</li> </ul> |   |   |
| Andre myndigheder   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kroppedal museum og stiftsmyndigheden</li> </ul>  |   |   |
| Høringsperiode  | 8. juni 2020 – 15. juni 2020   |   |   |

| 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>Bymiljø &amp; landskab</b>  |                 |                           |                 |                |                        |   |
| 1<br>Grønne områder;<br>fredskov, park, græsarealer,<br>støjvolde, stiforbindelser etc.  |                 | X                         |                 |                |                        | Planområdet er i dag et erhvervsområde. Den østlige del står, som ubebygget græsareal med enkelte træer. En eksisterende sti fastholdes og ombygges til en bredere fælles dobbeltsti med belysning.   |
| 2<br>Landskabelig/byarkitektonisk værdi;<br>bykerne, villaområde, landsby etc.   |                 | X                         |                 |                |                        | Lokalplanområdets nordvestlige hjørne ligger 160 meter fra Pederstrup, som er en afgrænset landsby, jf. Kommuneplan 2019. Der fastsættes i lokalplanen maksimale bygningshøjder, der skal sikre, at fremtidig bebyggelse ikke påvirker landsbyoplevelsen. |
| 3<br>Skovrejsning/-nedlæggelse<br>etc.   | X               |                           |                 |                |                        | Ingen skove inden for planområdet eller i nærheden af planområdet.  |
| 4<br>Kulturhistoriske forhold;<br>kirkeområder, ældre/typiske,<br>bevaringsværdige bygninger                                     |                 | X                         |                 |                |                        | Kroppedal Museum har foretaget en arkivalsk kontrol. Det vurderes, at der ikke er risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder på matriklerne. Den ene  |

|   |   |   |  |  |   |
|---|---|---|--|--|---|
|   |   |   |  |  | matrikel er allerede bebygget og den anden er kraftigt reguleret. Derfor er eventuelle fortidsminder med stor sandsynlighed blevet ødelagt.<br>160 meter fra planområdet ligger Pederstrup landsby med indtil flere bevaringsværdige huse. Grundet afstanden og en skærmende beplantning rundt om Pederstrup vurderes planforslagene ikke have en væsentlig negativ påvirkning på kulturhistoriske forhold.   |
| 5<br>Dyre- og planteliv;<br>mangfoldighed, faunapassager,<br>bynatur etc., herunder yngle- eller<br>rasteområder for bilag IV-arter |   | X |  |  | Den vestlige del af planområdet er allerede bebygget.<br>Der udlægges areal til plantebælte langs det vestlige skel og et beplantningsbed langs Telegrafvej. Begge vil indeholde træer og buske, som forbedrer bynaturen i kvarteret. Der er ikke udpeget faunapassager i området og heller ikke potentiale til det.<br>Der er foretaget en undersøgelse af, hvorvidt området udgør et yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter. Heri konkluderes det, at .... |
| 6<br>Fredning og naturbeskyttelseslinier;<br>Skov og søfredningslinier etc.   | X |   |  |  | Der er ingen naturbeskyttelser eller Fredninger inden for planområdet.  |
| 7<br>Diverse  |   | X |  |  |   |
| <b>Forurening</b>   |   |   |  |  |   |
| 8<br>Støjniveau; støj og vibrationer,<br>maskin-, ventilations- og<br>transportstøj samt støj fra børn.                             |   | X |  |  | Under byggeperioden vil naboer kunne opleve støj- og vibrationer.<br>Når området er fuldt udbygget og beboere flyttet ind, vil det give en øget trafik på Telegrafvej. Set i forhold til støj fra eksisterende trafik fra Telegrafvej, vurderes den øgede støjpåvirkning ikke at være til væsentlige gene for det omkringliggende boligområde og derfor at være af mindre betydning.  |
| 9<br>Lys- og refleksionsgener; belysning,<br>skilte, blanke overflader, trafiklys<br>etc.   |   | X |  |  | Lokalplanen fastsætter bestemmelser om brug af reflekterende materialer til tag og facader. Samme hensyn skal varetages ved eventuel opsætning af solceller mv.   |
| 10<br>Luftkvalitet;<br>Støv, vanddamp, aerosoler,<br>lugt etc.  | X |   |  |  | Ingen betydning med den anvendelse, som planforslagene angiver.   |
| 11<br>Jord;<br>forureningsklasser,<br>jordbundsforhold etc.   |   | X |  |  | Der er ikke registeret jordforurening i lokalplanområdet.   |
| 12<br>Grundvand; afstand til vand-<br>forsyning/boringer,<br>indvindingsområder etc.  |   | X |  |  | Der er ingen drikkevandsboringer i projektområdet.<br>Lokalplanområdet er beliggende i indvindingsopland til Islevbro Vandværk.   |
| 13<br>Overfladevand; afledning til søer,<br>åer, grøft og dræn. Risiko for spild<br>med forurenende stoffer.                        |   | X |  |  | Lokalplanen stiller krav til tilbageholdelse af overfladevand. Der fastsættes også en maksimal afløbskoefficient.<br>Der er ingen vandløb i området   |

|                                |  |   |  |  |  |
|--------------------------------|--|---|--|--|--|
| 14                             | Eksisterende forurening;<br>jordforurening, støjbelastning.  | X |  |  | Der er registreret jordforurening på vidensniveau 1. Lokalplanområdet er som helhed omfattet af områdeklassificering med krav om analyser. |
| 15                             | Samlet belastning i området;<br>ovenstående underpunkter samlet set.                                     | X |  |  | Planforslagene vurderes samlet set til ikke at belaste området væsentligt.   |
| 16                             | Diverse  |   |  |  |  |
| <b>Ressourceanvendelse</b>     |  |   |  |  |  |
| 17                             | Arealforbrug;<br>udlæg i forhold til strategier og visioner.   | X |  |  | Det er et areal på i alt 26.126 kvm, som transformeres fra erhvervsområde til boligområde.   |
| 18                             | Energiforbrug;<br>opførelse, drift etc.  | X |  |  | Energiforbruget vurderes ikke til at være væsentlig højere end ved lignende type projekter, hverken ved anlæg eller efterfølgende drift.   |
| 19                             | Vandforbrug;<br>kapacitet, bortledning,<br>recirkulation etc.  | X |  |  | Der vil komme et øget vandforbrug fra kommende beboere, når området er fuldt udbygget.   |
| 20                             | Produkter, materialer, råstoffer;<br>bæredygtighed,<br>levetid, aldring etc.                             | X |  |  | Byggeriet skal leve op til det gældende bygningsreglement.   |
| 21                             | Affald, genanvendelse;<br>restprodukter, sortering,<br>genbrug, etc.                                     | X |  |  | Der vil blive affaldssorteret efter gældende regulativer.  |
| 22                             | Diverse  | X |  |  |  |
| <b>Befolkning og sikkerhed</b> |  |   |  |  |  |
| 23                             | Demografi og socioøkonomiske forhold;<br>arbejdspladser, omsætning,<br>bosætning og skattegrundlag etc.. | X |  |  | Der vil være plads til ca. nye 275 husstande.  |
| 24                             | Arbejds miljø;<br>hensyn, sikkerhed, beskyttelse.  | X |  |  | Efter gældende regulativer   |
| 25                             | Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold,<br>blindeudstyr etc.                                      | X |  |  | Terrænet i området er kuperet. Der er i lokalplanen lagt vægt på en god tilgængelighed.  |
| 26                             | Risikoforhold såsom brand,<br>eksplosion, giftpåvirkning o.l.;<br>afstande, hensyn etc.                  | X |  |  |  |
| 27                             | Skyggevirksomheder og øvrige naboer;<br>nærhed, udsigt,<br>indblik, lysindfald etc.                      | X |  |  | Ny bebyggelse vil kaste skygger. Der er taget højde for skyggevirksomheder ift. eksisterende boligbebyggelse.                              |
| 28                             | Diverse  | X |  |  |  |
| <b>Trafik</b>                  |  |   |  |  |  |

|   |  |   |  |  |  |   |
|---|--|---|--|--|--|---|
| 29<br>Sikkerhed og tryghed;<br>trafiksikkerhed, oversigt, hastighed<br>og oplevelse af tryghed etc..        |  | X |  |  |  | Der er taget højde for trafiksikkerhed og tryghed for trafikanter ifm. lokalplanen.                   |
| 30<br>Energiforbrug;<br>ændringer i forbrug, effektivisering<br>af drift etc.                               |  | X |  |  |  |   |
| 31<br>Trafikmønstre; trafikmængder,<br>transportbehov, fordeling mellem<br>typer af trafikanter etc.        |  | X |  |  |  | Boligområdet vil give øget biltrafik på Telegrafvej og i krydset Telegrafvej/Vestbuen. Analyse af     |
| 32<br>Støj; ændring af støjbelastning,<br>hensyn til omkringboende, hvordan<br>forebygges og begrænses etc. |  | X |  |  |  | Den øgede trafik fra beboere vil ikke medføre væsentlig støjbelastning for eksisterende boligområder. |
| 33<br>Diverse   |  |   |  |  |  |   |