

Miljøscreening

- i henhold til Bekendtgørelse nr. 936 af 24.9.2009 af Lov om miljøvurdering af planer og programmer (inkl. Agenda 21 faktorer)

Ballerup Kommune

Dato	18. marts 2013
Projektbeskrivelse	Lokalplan 134 for et byudviklingsområde ved Baltorpvej, Ballerup
Sagsnummer	01.02.05-P16-8-13 (e-doc 2013-26696)
Vedlagte bilag	Kortbilag
Resumé af planen eller programmets indhold	<p>Lokalplanen giver mulighed for en gradvis omdannelse af en række erhvervsarealer omkring Telegrafvej og Baltorbakken i det sydøstlige hjørne af Ballerup mellem Ballerup Bymidte og Pederstrup Landsby.</p> <p>Målet er en etapevis videreførelse af en igangværende forandring af traditionelle industrikvarterer til mere funktionsintegrerede bykvarterer til både boliger, erhverv, offentlige formål samt fritidsformål.</p> <p>Lokalplanområdet omfatter:</p> <p>Område A, som er en tidligere industrigrund (Atlasgrunden) på Baltorpvej 160, som ønskes anvendt til boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur og grønne områder.</p> <p>Område B, som er et erhvervsområde, hvor traditionelle industrivirksomheder erstattes af virksomhedstyper af mere administrativ karakter med handels og serviceaktiviteter.</p> <p>Områderne C og D, som er byomdannelsesområder, hvor en række udtjente produktions- og lagerbygninger med fordel kan vige til fordel for serviceerhverv, institutioner, kulturformål og boliger.</p>
Miljøpåvirkninger	<p>Lokalplanens realisering indebærer ikke inddragelse af nye arealer i byområdet og giver kun mulighed for begrænsede ændringer i forhold til tidligere planlægning.</p> <p>Der er ikke grundlag for at etablere almindelig produktionsvirksomhed eller andre aktiviteter, som kan indebære væsentlig forurening af det omkringliggende område.</p> <p>I område A, som tidligere var en industrigrund til en stor produktionsvirksomhed, etableres ca. 70 boliger, med dertilhørende forbrug af energi og vand, afledning af spildevand og affald, trafik med cykler og biler og støj. Dertil kommer, at et boligområde er følsomt over for den støj, som kan komme fra nabogrundene, og der må derfor omkring boligbebyggelsen etableres støjskærmende/dæmpende tiltag.</p> <p>I områderne B, C og D giver lokalplanen hverken anledning</p>

	<p>til væsentlige ændringer af bebyggelsens mængde eller højde eller udseende.</p> <p>Den væsentligste ændring er planbestemmelserne om anvendelsen af bebyggelsen, som skal understøtte den ønskede udvikling i området.</p> <p>Der er derfor kun tale om miljøpåvirkninger i tilknytning til</p> <ul style="list-style-type: none"> - etablering og anvendelse af et nyt boligområde i område A - etablering og anvendelse af nye bygninger til boliger, erhverv, offentlige formål samt fritidsformål i område B, C og D - anvendelse af eksisterende bebyggelser til boliger, erhverv, offentlige formål samt fritidsformål i område B, C og D
Konklusion	<p>De kommende ændringer i lokalplanområdet vil ikke generere væsentlige gener for naboer til området eller brugere af området.</p> <p>Den øgede trafik hidrørende fra det ny boligområde vil ikke betyde nogen nævneværdigt øget trafikbelastning af det omkringliggende vejnet.</p> <p>Alle forhold vedr. jordkvalitet, støj osv. reguleres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser.</p> <p>Det konkluderes derfor, at det må antages, at lokalplanen ikke kan få væsentlig indvirkning på miljøet.</p>

Miljøvurderingspligt	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 1.1	x		Planen muliggør fremtidige anlægstilladelser til ændring af eksisterende erhvervsbyggeri til boligbyggeri samt etablering af et nyt mindre boligområde med tilhørende intern vej og p-pladser (Bilag 4, pkt. 10b.)
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		Lokalplanen drejer sig om anvendelsen et mindre område på lokalt plan samt mindre ændringer af eksisterende lokalplaner nr. 77, 101 og 111.
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 3		X	

Berørte myndigheder	
Ballerup Kommune	Miljømyndigheden
	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
Bymiljø & landskab						
1 Grønne områder; fredskov, park, græsarealer, støjvolde, stiforbindelser etc.			x			<p>Inden for lokalplanområdet er der ikke fredsskov eller naturområder.</p> <p>I midten af område A påtænkes anlagt et grønt rekreativt areal, som vil være omfattet af de miljøregulerende regler, som gælder for et boligområde.</p> <p>Øst for område B ligger Råmosen, som er fredet. Område B er fuldt udbygget. De bygningsmæssige ændringer i område B vil derfor primært omfatte ændringer af eksisterende byggeri, med henblik på at give muligheder for mindre forurenende virksomheder, såsom serviceerhverv o.l. Disse ændringer af aktiviteterne på området vurderes ikke ville påvirke Råmosen væsentligt.</p> <p>Rundt om område A skal etableres støjbegrænsende tiltag, i form af en støjskærm eller – vold med grøn bevoksning. På grund af afstanden til Råmosen (ca. 100 m) vil disse tiltag ikke have væsentlig indvirkning på miljøet i Råmosen.</p> <p>Mod nord og øst grænser lokalplanområdet op til bebyggede erhvervsarealer uden fredsskov eller naturområder.</p> <p>Der er ikke andre grønne områder end Råmosen i nærheden af lokalplanområdet.</p>
2 Landskabelig/byarkitektonisk værdi;		X				Lokalplanområdet omfatter erhvervs-

bykerne, villaområde, landsby etc.					<p>arealer, som i forskellig udstrækning ønskes ændret til integrerede byområder.</p> <p>Området og de eksisterende bygninger i lokalplanområdet repræsenterer ikke en landskabelig/byarkitektonisk værdi. Der er ikke tale om et 'følsomt' miljø.</p> <p>I område A er industribygningerne på området fjernet.</p> <p>I de øvrige områder kan der blive tale om bygningsmæssige ændringer og en vej på den fjerde side. Der er ikke tale om et 'følsomt' miljø.</p>
3 Skovrejsning/-nedlæggelse etc.	x				
4 Kulturhistoriske forhold; kirkeområder, ældre/typiske, bevaringsværdige bygninger	x				
5 Dyre- og planteliv; mangfoldighed, faunapassager, bynatur etc.	x				
6 Fredning og naturbeskyttelseslinier; Skov og søfredningslinier etc.	x				
7 Diverse					-
Forurening					
8 Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.	x				<p>Lokalplanen giver mulighed for etablering af et almindeligt boligområde med 70-75 boliger i område A, samt enkelte andre bygninger i områderne B, C og D. Endvidere gives mulighed for en ændret arealanvendelse, men til formål, som generelt er mindre støjende end rene erhvervsformål.</p> <p>De ændringer, som lokalplanen giver anledning til vil derfor give anledning til mindre støj i lokalplanområdets omgivelser, end den hidtidige anvendelse af området.</p> <p>I boligområdet vil der forekomme støj fra almindelig adfærd i boligområder, herunder støj fra børn. Det vurderes, at denne støj ikke vil påvirke naboer til lokalplanområdet væsentligt, dels på grund af afstanden, som er knap 100 m eller mere, og dels fordi støjen fra et boligområde normalt ikke er væsentlig.</p> <p>Der kan muligvis forekomme midlertidige gener i forbindelse med etablering af nyt byggeri, ændring af eksisterende byggeri</p>

					<p>og anlæg af veje og stier i området. Denne støj forudsættes reguleret af kommunens Forskrift for støjende bygge- og anlægsarbejder.</p> <p>Boligerne i område A vil blive belastet af støj fra områderne B, C og D samt fra Baltorpvej med niveauer, som overskrider de vejledende maksimale grænseværdier for støjpåvirkning. Derfor bliver det en forudsætning for dette byggeri, at der i tilknytning til byggeriet etableres støjbegrænsende tiltag i fornødent omfang, således at gældende grænseværdier kan overholdes.</p>
9 Lys- og refleksionsgener; belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys etc.			x		Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at tagflader ikke må være reflekterende.
10 Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, lugt etc.		x			Der kan muligvis forekomme midlertidige støvgener i forbindelse med etablering af nyt byggeri, ændring af eksisterende byggeri og anlæg af veje og stier i området. Disse vil bl.a. blive dæmpet ved vanding.
11 Jord; forureningsklasser, jordbundsforhold etc.			x		<p>De aktiviteter, som lokalplanen kan give anledning til, vil i sig selv ikke give anledning til forurenede jord, under forudsætning af, at de udføres i overensstemmelse med gældende love og forskrifter.</p> <p>Lokalplanen vil indeholde bestemmelser til sikring af den fremtidige jordkvalitet.</p>
12 Grundvand; afstand til vand- forsyning/boringer, indvindingsområder etc.		x			<p>Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser. Området er endvidere i Kommuneplan 2013-2015 markeret som område beskyttet mod vandindvinding.</p> <p>De aktiviteter, som lokalplanen kan give anledning til, omfatter ikke etablering af virksomheder og aktiviteter, som kan udgøre en trussel for grundvandet.</p> <p>Grundvandsbeskyttelsen i området fastlægges i Bekendtgørelse om udpegning og administration mv. af drikkevandsressourcer, som trådte i kraft den 11. november 2013, §§ 3 og 4.</p> <p>Bekendtgørelsen skal være gældende indtil statens vandplaner 2010-2015 foreligger.</p>

				<p>Hovedreglen for byudvikling er, at OSD-områder og indvindingsoplande så vidt mulig bør friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse.</p> <p>I Kommuneplan 2013 er arealanvendelsen for område A ændret fra erhvervs-til boligformål og for områderne C og D ændret fra erhverv til byomdannelse-områder med mere kontor erhverv og servicevirksomhed.</p> <p>Lokalplanområdet ligger ikke i indvindingsopland for alm. vandforsyning.</p> <p>Ballerup Kommune vurderer, at den nye arealanvendelse for grunden vil være mindre grundvandstruende end den anvendelse, som var fastsat i den tidligere kommuneplan.</p> <p>Boliger er kendetegnet ved at have ingen eller kun ubetydelige oplag eller anvendelse af mobile forureningskomponenter.</p> <p>Den ændrede arealanvendelse indebærer, at bebyggelsesprocenten for grunden bliver reduceret. Det betyder, at det nye boligområde får større arealer fri for belægninger end den eksisterende fastlagte erhvervsanvendelse. Den nye arealanvendelse vil derfor indebære, at grundvandsdannelsen øges.</p> <p>Det vurderes, at en regelret anvendelse af kemikalier til husholdningsbrug og pesticider i boligområder på denne grund indebærer mindre mængder af mobile forureningskomponenter på arealet end de mængder, som den nuværende arealanvendelse giver mulighed for. Det vil alt andet lige indebære mindre risiko for spild og utilsigtet udslip, som kan forurene grundvandet.</p> <p>Det forudsættes, at de frie arealer i boligområdet er udlagt som græsplæner, bede eller køkkenhaver der kan omsætte godkendte pesticider, som anvendes i regelrette mængder.</p> <p>I lokalplanen er indarbejdet grænser for omfanget af belagte arealer og der stilles krav om anvendelse af permeable belægninger. Endvidere indarbejdes forskellige LAR-løsninger med henblik på at opsamle, forsinke eller nedsive regnvandet i videst muligt omfang. Disse tiltag medvirker til at øge grundvandsdannelsen.</p>
--	--	--	--	---

						De aktiviteter, som lokalplanen kan give anledning til, vil derfor ikke have negativ indvirkning på grundvandsdannelse og -beskyttelse.
13 Overfladevand; afledning til søer, åer, grøft og dræn. Risiko for spild med forurenende stoffer.			x			For område A vil lokalplanen indeholde bestemmelser om etablering af vandrender i den interne vej samt evt. grøft til regnvandsopsamling ved adgangsvejen. Der udlægges desuden et kombineret friareal og regnopsamlingsareal internt i bebyggelsen. Der vil ikke forekomme afledning af overfladevand til recipient. Almindelig boligbebyggelse indebærer ikke en betydende risiko for spild med forurenende stoffer.
14 Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning.			x			Område A er rensset op efter at industri-virksomheden Atlas blev nedlagt. Der er to (andre) steder i lokalplanområdet, hvor der er registreret jordforurening på vidensniveau 1. De aktiviteter, som lokalplanen kan give anledning til, skal tilrettelægges således, at jord i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder behandles i overensstemmelse med de gældende regler for udgravning og flytning af jord. Støjen på grund af trafikken på Baltorpvej vil blive dæmpet med en støjvold eller -skærm.
15 Samlet belastning i området; ovenstående underpunkter samlet set.		x				Den samlede belastning i området med forureningskomponenter er ikke i til hinder for at gennemføre de aktiviteter, som lokalplanen kan give anledning til. Den kommende anvendelse af område A til haveboligområde vurderes ikke at ville belaste området mht. forurening.
16 Diverse						-

Ressourceanvendelse						
17 Arealforbrug; udlæg i forhold til strategier og visioner.			x			Implementering af lokalplanen inddrager ikke mere areal til byområdet. Den planlagte udvikling i de enkelte områder er forankret i Kommuneplan 2013 og et led i en langsigtet udvikling af denne del af byen mellem Balle-

					<p>rups bymidte og Pederstrup Landsby.</p> <p>I område B er det intentionen at rumme mellemstore, moderne virksomhedstyper med administrativ karakter.</p> <p>Forandringen af det traditionelle industri-kvarter i område C og D til et mere funktionsintegreret byområde er første etape af en omdannelse af denne del af kommunen.</p> <p>Anvendelsen af område A til boligområde medfører flere boliger tæt på Ballerup By-midte (inden for ca. 1 kilometers afstand fra Ballerup Station), hvilket er ønskværdigt for bymidtens/bydelens udvikling.</p>
18 Energiforbrug; opførelse, drift etc.		x			<p>Lokalplanforslaget giver ikke grundlag for aktiviteter, som giver anledning til et væsentligt større energiforbrug end det nuværende forbrug, og det energiforbrug, der var, den gang område A husede en større produktionsvirksomhed.</p> <p>I område A er der tale om et ganske almindeligt boligbyggeri, dog i lavenergiklasse og med mulighed for etablering af solceller og grønne tage samt LAR-tiltag (lokal afledning af regnvand).</p> <p>Udviklingen af de øvrige områder vil generelt ikke indebære væsentlige ændringer af energiforbruget.</p>
19 Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.		x			<p>Se pkt. 13 Regnvand opsamles og forsinkes/fordampes i videst mulig udstrækning.</p> <p>Se pkt. 18. Spildevand afledes via det offentlige afløbssystem.</p>
20 Produkter, materialer, råstoffer; bæredygtighed, levetid, aldring etc.		x			Se pkt. 18
21 Affald, genanvendelse; restprodukter, sortering, genbrug, etc.			x		Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at der i område A skal reserveres plads til affaldshåndtering i henhold til den til enhver tid gældende affaldsplan for Ballerup Kommune.
22 Diverse					-
Befolkning og sikkerhed					
23 Demografi og socioøkonomiske forhold; arbejdspladser, omsætning, bosætning og skattegrundlag etc..		x			Boligområdet i område A forventes at tiltrække skatteydere. Skole- og institutionsbehov kan opfyldes i eksisterende institutioner, fx i Grantofte.

24 Arbejds miljø; hensyn, sikkerhed, beskyttelse.	x					
25 Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold, blindeudstyr etc.		x				Byggeslovgivningens almindelige regler vil blive overholdet.
26 Risikoforhold såsom brand, eksplosion, giftpåvirkning o.l.; afstande, hensyn etc.	x					
27 Skyggevirksomheder og øvrige naboerforhold; nærhed, udsigt, indblik, lysindfald etc.	x					Den kommende bebyggelse i område A vil ikke belaste omgivelserne mht. indblik, lysindfald etc. Den kommende bebyggelse vil ikke i væsentlig grad påvirke naboområderne med skygge eller andre gener.
28 Diverse						-
Trafik						
29 Sikkerhed og tryghed; trafiksikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc..			x			Lokalplanen indeholder bestemmelser, der skal sikre overblik og tryghed i boligbebyggelsen i Område A, bl.a. mht. hegning (højde og placering) og bygningers placering. Der sker ikke væsentlige ændringer af infrastruktur og trafikmønstre i de øvrige områder.
30 Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivisering af drift etc.		x				Boligbebyggelsen i Område A vil indebære en øget trafik med et dertilhørende øget energiforbrug. Forbruget ligger inden for det normale for et boligområde. Der sker ikke væsentlige ændringer af trafikmønstre i de øvrige områder.
31 Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.		x				Jf. 30. Boligbebyggelsen i Område A vil medføre en vis trafik af beboere og – i mindre grad – besøgende til og fra området. Denne øgede trafik vil dog ikke have konsekvenser for naboer el.lign., da adgang til bebyggelsen sker direkte fra den eksisterende, store vej Baltorpbakken.
32 Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.	x					Se 31. Den øgede trafik til og fra Område A vil ikke være væsentlig i forhold til den nuværende trafik på Baltorpbakken. Derfor vil den ikke give anledning til et væsentligt højere støjniveau hidrørende fra trafik.
33 Diverse						-