



Dato: 26.3.2014

Tlf. dir.: 4477 2318

E-mail: mwi@balk.dk

Kontakt: Morten Wiese

Sags nr.: 01.02.05-P16-8-14

Miljøscreening af Forslag til Lokalplan 135 for Dagligvarebutik ved Måløv Hovedgade

Sammenfatning

Forslag til Lokalplan 135 for dagligvarebutik ved Måløv Hovedgade omfatter et langstrakt, trekantet areal afgrænset af Måløv Byvej mod syd, Måløv Hovedgade mod nord og vest samt boligområdet Højriis nord for på det østlige hjørne af Måløv Hovedgade og Ulborgvej.

Det trekantede område er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan. Den nuværende anvendelse til en tankstation.

For at få tilstrækkelige og tilfredsstillende parkeringsforhold for dagligvarebutikken forudsættes, at et af parcelhusene nedlægges og grunden anvendes til parkeringsareal for personbiler.

Ballerup Kommune vurderer på baggrund af denne miljøscreening, at de ændringer, som Forslag til Lokalplan 135 giver mulighed for, ikke antages at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet.

Der er derfor ikke anledning til at lave en miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 135.

Lovgrundlag

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24.9.2009) 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, som fastlægger mindre ændringer af sådanne planer og programmer, skal der dog kun gennemføres en mil-

jøvvurdering, såfremt ændringerne antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ved vurderingen af væsentligheden skal kriterierne i lovens Bilag 2 tages i betragtning.

Forslag til Lokalplan for dagligvarebutik ved Måløv Hovedgade giver det planmæssige grundlag for at etablere en dagligvarebutik på 1000 m² på den del af området, hvor der nu ligger en tankstation, samt anlægge et parkeringsareal på et hidtidigt vejareal samt den del af området, hvor der nu ligger et parcelhus.

Lokalplanforslaget omfatter således anlægsarbejder, som er omfattet af Lov om Miljøvurdering:

- Bilag 4, pkt. 10 b) Anlægsarbejder i byzoner
- Bilag 4, pkt. 10 e) Bygning af veje.

Kommunen vurderer, at der er tale mindre ændringer af de eksisterende forhold, idet der tidligere lå en tankstation på området.

Den nuværende anvendelse af lokalplanens område

Lokalplanområdet består af

- et trekantet område beliggende mellem Måløv Hovedgade mod nord og vest og Måløv Byvej mod syd,
- et kvadratisk område afgrænset af Måløv Hovedgade mod syd, Ulborgvej mod vest og Gjørtingvej mod nord samt en parcelhusgrund mod øst,
- et vejområde, som er den nuværende "blinde" ende af Måløv Hovedgade

Det trekantede område har været anvendt til tankstation samt en gasreguleringsstation.

Det kvadratiske område er en parcelhusgrund.

Vejarealet har hidtil været "blindt" for bilkørsel, men benyttes til en dobbeltrettet cykelsti fra Måløv Hovedgade mod øst til Måløv Byvej ved krydsningen med Måløv Parkvej.

Den fremtidige anvendelse af lokalplanens område

På den vestlige del af det trekantede område og den blinde ende af Måløv Hovedgade anlægges en dagligvarebutik på 1000 m² med tilhørende arealer til varetransport, kundekørsel og parkering.

En eksisterende gangsti langs østlige side af Måløv Hovedgade til Måløv Byvej beholdes.

Vejarealet øst for Ulborgvej inddrages til parkeringsareal og tilkørsel til butikken.

Derfor nedlægges den nuværende cykelforbindelse ad den blinde ende af Måløv Hovedgade mod øst til Måløv Byvej, og cyklisterne fra Måløv henvises til at benytte Jørgen Andersensvej til det lysregulerede kryds med Måløv Byvej.

På det kvadratiske areal anlægges parkeringspladser til kunder.

Langs det østlige skel etableres et fortov fra Gjørdingvej til den blinde ende af Måløv Hovedgade.

Vurdering af ændringerne i forhold til lovens Bilag 2

I denne miljøscreening er det vurderet, at ændringerne af lokalplanområdet ikke indebærer betydelige ændringer af karakteristika for området, herunder

- muligheden for andre aktiviteter på området end dem, som foregår der nu
- indflydelse på andre planer
- mulighederne for integrering af miljøhensyn
- evt. miljøproblemer af relevans for lokalplanlægningen
- Lokalplanlægningens relevans for gennemførelse af miljølovgivningen.

Ligeledes er det vurderet, at ændringerne ikke giver anledning til indvirkninger på det område, som kan blive berørt, herunder

- indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet
- indvirkningens kumulative karakter
- indvirkningens grænseoverskridende karakter
- faren for menneskers sundhed og miljøet
- indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning
- værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt, som følge af særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv, overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier og intensiv arealudnyttelse
- indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus.

Konklusion

Ballerup Kommune vurderer på baggrund af denne miljøscreening, at de ændringer, som Forslag til Lokalplan 135 giver mulighed for, ikke antages at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet.

Der er derfor ikke anledning til at lave en miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 135.

Miljøvurderingspligt	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 1.1	x		En plan inden for fysisk planlægning, som lægger rammer for visse anlægstilladelser til projekter omfattet af bilag 4.
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		En plan, som fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, samt omfatter mindre ændringer i forhold til den eksisterende fysiske planlægning for området.
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 3		x	

Berørte myndigheder
Ballerup Kommune, Miljø & Teknik

Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer både i og uden for lokalplanområdet:	Ingen betydning	Ikke væsentlig påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bør undersøges	Udløser miljøvurdering	Bemærkninger og begrundelser for vurderingerne
Bymiljø & landskab						
1 Grønne områder; fredskov, park, græsarealer, støjvolde, stiforbindelser etc.	X					De fremtidige aktiviteter på området påvirker ikke Grønne områder.
2 Landskabelig/byarkitektonisk værdi; bykerne, villaområde, landsby etc.	X					De fremtidige aktiviteter på området påvirker ikke Landskabelige/ Byarkitektoniske værdier.
3 Skovrejsning/-nedlæggelse etc.	X					De fremtidige aktiviteter på området påvirker ikke Skovrejsning/ - nedlæggelse.

4	Kulturhistoriske forhold; kirkeområder, ældre/typiske, bevaringsværdige bygninger	X				De fremtidige aktiviteter på området påvirker Kulturhistoriske forhold.
5	Dyre- og planteliv; mangfoldighed, faunapassager, bynatur etc.		x			De fremtidige aktiviteter på området påvirker ikke Dyre- og planteliv i væsentligt omfang.
6	Fredning og naturbeskyttelseslinier; Skov og søfredningslinier etc.	X				De fremtidige aktiviteter på området påvirker ikke Fredning og naturbeskyttelseslinier.
7	Diverse	X				-
Forurening						
8	Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.		x			<p>Afkast fra butikken vil blive placeret og indrette på en sådan måde, at de ikke giver anledning støj, som indebærer, at gældende støjværdier for de omkringliggende boligområder overskrides.</p> <p>Der kan i forbindelse med etableringen af butik og parkeringsareal forekomme støj og vibrationer. Disse gener er midlertidige og vil blive reguleret af kommunens forskrifter for støjende bygge- og anlægsarbejder.</p>
9	Lys- og refleksionsgener; belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys etc.		x			<p>Omkring parkeringsarealet bliver afskærmningen mod de nærmeste naboer i boligområdet udført lystæt.</p> <p>På området omkring butikken og parkeringspladsen etableres belysning på en sådan måde, at den ikke giver gener for boligområdet.</p> <p>På butikken bliver der ikke etableret lysende og blanke skilte, som vender mod nord mod boligområdet, og der stilles krav til skiltning og belysning af skilte omkring butikken.</p> <p>Under disse forudsætninger vurderes, at den ændrede anvendelse af lokalplanområdet ikke vil give anledning til væsentlige gener på grund af lys og refleksion.</p> <p>Der kan muligvis forekomme gener i forbindelse med etablering af nyt byggeri, men disse gener er midlertidige.</p>

10 Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, Lugt etc.		x				<p>Afkast fra butikken vil blive placeret og indrette på en sådan måde, at de ikke giver anledning til en uacceptabel påvirkning af luftkvaliteten i de omkringliggende områder.</p> <p>Der kan muligvis forekomme midlertidige støvgener i forbindelse med etablering af nyt byggeri og anlæg af veje og stier i området. Disse vil bl.a. blive dæmpet ved vanding.</p>
11 Jord; forureningsklasser, Jordbundsforhold etc.		x				<p>Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver ikke anledning til forurening af jorden, idet arealerne omkring butikken og P-pladsen indrettes efter gældende forskrifter for vejanlæg.</p>
12 Grundvand; afstand til vandforsyning/boringer, Indvindingsområder etc.		x				<p>Lokalplanen giver anledning til at anvendelsen af det trekantede område ændres til en mindre forurenende aktivitet, idet det forudsættes, at butikken og arealerne omkring butikken indrettes og afvandes efter gældende forskrifter.</p> <p>Lokalplanen giver anledning til at anvendelsen af det kvadratiske område ændres fra boligområde til parkeringsplads. Under forudsætning af at P-pladsen indrettes og afvandes efter gældende forskrifter vil P-pladsen ikke være en mere forurenende aktivitet.</p> <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>Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver ikke anledning til forurening af grundvand</p>

13 Overfladevand; afledning til søer, åer, grøft og dræn. Risiko for spild med forurenende stoffer.	X					De fremtidige aktiviteter på området påvirker ikke Overfladevand og indebærer ikke i væsentligt omfang risiko for spild med forurenende stoffer.
14 Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning.	x					Med nedlæggelsen af tankstationen fjernes eksisterende forureningskilder, og det forudsættes, at der foretages en oprydning af evt. jordforurening på grunden efter gældende forskrifter.
15 Samlet belastning i området; ovenstående underpunkter Samlet set.		x				De fremtidige aktiviteter på området indebærer samlet set ikke en større belastning af området end de hidtidige aktiviteter.
16 Diverse	x					-

	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Udløser MV	
Ressourceanvendelse						
17 Arealforbrug; udlæg i forhold til strategier og visioner.	x					Der udlægges ikke nye arealer til byformål.
18 Energiforbrug; opførelse, drift etc.		x				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver anledning til et energiforbrug, som er normalt for et byområde med detailhandel.
19 Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.		x				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver anledning til et vandforbrug, som er normalt for et byområde med detailhandel.
20 Produkter, materialer, råstoffer; bæredygtighed, levetid, aldring etc.		x				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver anledning til et forbrug af produkter, materialer og råstoffer, som er normalt for et byområde med detailhandel.
21 Affald, genanvendelse; restprodukter, sortering, genbrug, etc.	x					Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver anledning til en affaldsproduktion, som er normal for et byområde med detailhandel. Det forudsættes, at affaldet sorteres og håndteres i overensstemmelse med

						kommunens forskrifter.
22 Diverse	x					-
Befolkning og sikkerhed						
23 Demografi og socioøkonomiske forhold; arbejdspladser, omsætning, bosætning og skattegrundlag etc..		x				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver anledning til både arbejdspladser og omsætning, som ud fra et generelt synspunkt er til gavn for byens udvikling, men næppe vil give anledning til væsentlige ændringer i det lokale miljø.
24 Arbejds miljø; hensyn, sikkerhed, beskyttelse.		x				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver anledning til etablering af en detailhandelsbutik, hvor det forudsættes, at arbejdsmiljøet reguleres efter gældende bestemmelser.
25 Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold, blindeudstyr etc.	x					Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver anledning til etablering af en detailhandelsbutik, hvor det forudsættes, at gældende bestemmelser for Svage grupper overholdes.
26 Risikoforhold såsom brand, eksplosion, giftpåvirkning o.l.; afstande, hensyn etc.	x					Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet omfatter risikoforhold, som er normale for byområder. De fremtidige risikoforhold vurderes at være mindre end de eksisterende.
27 Skyggevirksomheder og øvrige nabo forhold; nærhed, udsigt, indblik, lysindfald etc.	x					Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet omfatter byggeri med en lavere maks. højde end den eksisterende maksimale højde i et boligområde og bebyggelsesprocenten reduceres betydeligt. Den begrænsede etagehøjde forventes derfor ikke at give skyggegener for bebyggelse omkring lokalplanområdet.
28 Diverse	x					
Trafik						
29 Sikkerhed og tryghed; trafiksikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc.		x				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet indebærer, at den nuværende cykel forbindelse ad den blinde ende af Måløv Hovedgade mod øst til Måløv Byvej lukkes. Cyklister fra Måløv med østlige trafikmål henvises til at benytte Jørgen Andersensvej til det lysregulerede kryds med Måløv Byvej. Cyklister fra Ballerup med mål i Måløv henvises tilsvarende til at følge Måløv Byvej og dreje mod nord ad Jørgen Andersensvej.

					<p>Langs det østlige skel for det kommende parkeringsareal etableres et fortov fra Gjørdingvej til den blinde ende af Måløv Hovedgade.</p> <p>Det vurderes, at afbrydelsen af cykel- og gang forbindelsen ad den blinde ende af Måløv Hovedgade til Måløv Byvej indebærer lidt længere transportafstand for cyklisterne, men trafikken kan afvikles ad eksisterende stier, som i henseende til tryghed og sikkerhed er lige så god som den eksisterende cykel- og gangforbindelse.</p> <p>Fra Måløv Byvej er der i dag omkring 4000 biler dagligt, som svinger mod nord ad Måløv Hovedgade. Til den nye butik forventes dagligt omkring 250 kundebiler. En del af disse er formodentlig blandt dem, som i dag drejer mod nord ad Måløv Hovedgade. Kundetrafikken til den nye butik vil derfor være helt underordnet i forhold til den øvrige trafik fra Måløv Byvej til Måløv Hovedgade.</p> <p>Varetransporten til og fra butikken vil på samme måde som kundetrafikken være underordnet i forhold til i forhold til den eksisterende trafik på Måløv Hovedgade.</p> <p>Varerne håndteres på et delvist overdækket område ved butikkens vestlige gavl, med tilkørsel fra den vestlige ende af den blinde Måløv Hovedgade. Derfor er det kun denne del af vejområdet, som kun påvirkes af varetransporten.</p>
30 Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivisering af drift etc.	x				
31 Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.		x			<p>Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver formodentlig anledning til en trafik, som er større end den nuværende trafik til tankstationen, men på grund af på grund af butikkens størrelse vurderes, at der er tale om en trafikmængde, som er helt underordnet i forhold til den eksisterende trafik fra Måløv Byvej til Måløv Hovedgade.</p>
32 Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.		x			<p>Varetransport til og fra butikken sker via en delvist lukket varegård ved butikkens vestlige ende med indkørsel fra Måløv Hovedgade.</p> <p>Kundetrafik sker ad den blinde ende af Måløv Hovedgade til P-arealet øst for Ulborgvej.</p> <p>Den fremtidige trafik vil derfor forekomme</p>

						<p>på de samme arealer, som den nuværende trafik til tankstationen.</p> <p>Den fremtidige anvendelse af det trekantede område vil ikke give anledning til andre gener end den hidtidige anvendelse.</p> <p>Forudsætningen for etablering af butikken er, at der kan indrettes parkeringsareal på det kvadratiske område, som i dag anvendes boligformål.</p> <p>Støjen fra P-arealet er større end støjen fra et boligområde. Det er derfor en forudsætning, at der omkring parkeringspladsen etableres støjbegrænsende foranstaltninger, som sikrer, at de gældende støjværdier for boligområdet omkring P-arealet kan overholdes.</p> <p>Under disse forudsætninger vurderes, at den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet ikke vil give anledning til væsentlige gener på grund af trafikstøj.</p> <p>Bygningens længde og form vil bidrage til en dæmpning af trafikstøjen fra Måløv Byevej i den del af boligområdet, som ligger nord for butikken</p>
33 Diverse	x					
Andet						