



Miljøscreening

- i henhold til bekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Ballerup Kommune

Dato	08. juni 2022
Projektbeskrivelse	Lokalplan nr. 200 for boliger på Telegrafvej 9 (TEC-grunden), inkl. tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2020.
Sagsnummer	01.02.05-P16-1-22
Vedlagte bilag	Udkast til lokalplan/kommuneplantillæg er vedlagt
Resumé af planen eller programmets indhold	<p>Kommuneplantillæg nr. 15, har til formål at ændre den gældende kommuneplanramme hvor bebyggelse kan opføres fra 2 etager til punktvis 5 etager. Den ændrede ramme vil give mulighed for at bebyggelse kan opføres i 1 etage til punktvis 5 etager.</p> <p>Lokalplanen vil give mulighed for at nedrive det cirka 14.800 m² bygningskompleks(uddannelsesinstitutionen) med henblik på at kunne opføre op til 40.000 etagemeter boligbebyggelse på den 38.700 m² store ejendom. Området må også anvendes til kontor- og serviceerhverv og publikumsorienteret serviceerhverv. Der udlægges i lokalplanen arealer til fri- og opholdsarealer, samt infrastruktur.</p> <p>Lokalplanen vil aflyse lokalplan 111 for det området, der er omfattet af nye lokalplan.</p>
Miljøpåvirkninger	<ul style="list-style-type: none"> • Højere udnyttelsesgrad, flere befæstede arealer • Øget trafik • Befolkningstilvækst
Konklusion og begrundelse	<p>De miljøpåvirkninger, der er blevet identificeret kan håndteres uden at det får væsentlige miljømæssige konsekvenser. Planerne forventes derfor ikke, at få en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.</p>

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 2,3 km fra nærmeste udpegning, som er Natura 2000 Habitat-udpegningen Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov.
Berørte myndigheder			
Ballerup Kommune	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Plan- og byggemyndighed</i> • <i>Naturbeskyttelsesmyndighed</i> • <i>Miljømyndighed</i> • <i>Vandløbsmyndighed</i> • <i>Vejmyndighed</i> 		
Andre myndigheder	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Kroppedal museum og stiftsmyndigheden</i> 		
Høringsperiode	9. maj 2022 – 19. maj 2022		

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
Bymiljø & landskab						
1 Grønne områder; fredskov, park, græsarealer, støjvolde, stiforbindelser etc.		X				Planerne påvirker ikke grønne områder
2 Landskabelig/byarkitektonisk værdi; bykerne, villaområde, landsby etc.		X				Der er taget særlige hensyn til Pederstrup landsby ved at stille krav et bebyggelsens højde.
3 Skovrejsning/-nedlæggelse etc.	X					Der er skove eller skovudpegninger i nærheden.
4 Kulturhistoriske forhold; kirkeområder, ældre/typiske, bevaringsværdige bygninger		X				Pederstrup landsby er udpeget kulturhistorisk landsby. Der er taget stille krav et bebyggelsens højde med henblik på at ny bebyggelse ikke kan opleves fra landsbyen.
5 Dyre- og planteliv; mangfoldighed, faunapassager,				X		Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte.

bynatur etc., herunder yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter					Alle arter af flagermus i Danmark er omfattet af denne beskyttelse. Da der er træer og ældre bygninger i området, skal særligt tilstedeværelsen af flagermus, undersøges forud for realisering af lokalplanen.
6 Fredning og naturbeskyttelseslinier; Skov og søfredningslinier etc.		X			Planerne påvirker ikke naturbeskyttede arealer og beskyttelseslinjer grundet afstand.
7 Diverse					
Forurening					
8 Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.		X			Under byggeperioden vil naboer kunne opleve støj- og vibrationer. Der er ikke registreret støj fra virksomheder, der overskrider de vejledende grænseværdier.
9 Lys- og refleksionsgener; belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys etc.		X			Der stilles krav til solceller/ solvarmeanlægs refleksionsværdi. Ligeledes stilles der krav til at tagbeklædninger/skilte ikke må være reflekterende.
10 Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, lugt etc.	X				Der er ingen virksomhedstyper, som påvirker luftkvaliteten.
11 Jord; forureningsklasser, jordbundsforhold etc.		X			Da en del af arealet er kortlagt, skal der søges om §8 tilladelse til projektet jf. jordforureningsloven. §8 tilladelsen vil stille vilkår for håndteringen af jord, gravearbejder og ændret arealanvendelse.
12 Grundvand; afstand til vand- forsyning/boringer, indvindingsområder etc.		X			Lokalplanområdet ligger i "Område med særlige drikkevandsinteresser". Lokalplanområdet ligger i "Nitrattfølsomme indvindingsområde", og også et indsatsområde udpeget jf. bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer. Forureningsrisikoen vurderes at være uændret eller mindre grundet den fremtidige anvendelse. Påvirkning fra forurening vil blive håndteret i §8 tilladelsen
13 Overfladevand; afledning til søer, åer, grøft og dræn. Risiko for spild med forurenende stoffer.		X			Vand afledes til Ballerup Å. Risikoen for spild vurderes at være uændret eller mindre grundet den fremtidige anvendelse.
14 Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning.		X			Der er et kortlagt jordforurening V1 og V2. Dette forhold skal der tages særlig højde for. En meget lille del af grunden er påvirket af vejstøj over 55 dB(A). Der er ingen oplysninger, om at støj fra eksisterende virksomheder. Lokalplanområdet er udpeget som byomdannelsesområde.
15 Samlet belastning i området; ovenstående underpunkter samlet set.		X			

16 Diverse					
Ressourceanvendelse					
17 Arealforbrug; udlæg i forhold til strategier og visioner.		X			Der er tale om omdannelse af eksisterende byområde.
18 Energiforbrug; opførelse, drift etc.		X			Nedrivning og opførelse af ny bebyggelse vil få betydning for energiforbruget under selv byggeprocessen. Forbruget vurderes dog ikke til at være af en væsentlig høj. Ny bebyggelse skal leve op til højere energikrav end da den tidligere bebyggelse blev opført.
19 Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.		X			Projektet vurderes ikke at have et væsentligt vandforbrug, hverken under opførelse eller efterfølgende drift.
20 Produkter, materialer, råstoffer; bæredygtighed, levetid, aldring etc.		X			Byggeriet skal leve op til det gældende bygningsreglement.
21 Affald, genanvendelse; restprodukter, sortering, genbrug, etc.		X			Der vil blive administreret efter gældende regulativer.
22 Diverse					
Befolkning og sikkerhed					
23 Demografi og socioøkonomiske forhold; arbejdspladser, omsætning, bosætning og skattegrundlag etc..		X			Med 40.000 etagemeter vil der ske en forventet påvirkning af befolkningstilvæksten.
24 Arbejds miljø; hensyn, sikkerhed, beskyttelse.	X				Under byggeprocessen efter gældende regulativer.
25 Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold, blindeudstyr etc.		X			Byggeriet skal leve op til det gældende bygningsreglement.
26 Risikoforhold såsom brand, eksplosion, giftpåvirkning o.l.; afstande, hensyn etc.	X				Der er ingen risikovirkninger i lokalplanområdets nærhed.
27 Skyggevirkninger og øvrige naboerforhold; nærhed, udsigt, indblik, lysindfald etc.		X			Skyggevirkning fra ny bebyggelse vurderes ikke at påvirke væsentligt. Der er ingen naboer, som bebyggelsen kan påvirke ift. indbliksgener
28 Diverse					
Trafik					
29 Sikkerhed og tryghed; trafiksikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc.		X			Med omdannelsen til boligformål, vil områdets veje og stier opleves mere trygt, da der er mere liv om aftenen.

					<p>Der er taget højde for trafiksikkerhed og tryghed for trafikanter internt i området ifm. lokalplanen.</p> <p>Trafikken til og fra lokalplanområdet vil ændre sig fra at være voksne studerende til TEC til at blive blandet trafik med bl.a. børn og ældre. Der er planlagt for at ombygge hele Telegrafvej til boligveje med både fortov og cykelsti samt hastighedsdæmpende foranstaltninger. Indtil denne er gennemført, vil trafiksikkerheden og trygheden for særligt cyklister forringes.</p>
30 Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivisering af drift etc.	X				<p>Dette vurderes ikke relevant.</p>
31 Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.		X			<p>Boligområdet vil give øget trafik på Telegrafvej og Baltorpbakken og i særligt krydset Telegrafvej/Vestbuen. Det gælder både bilister og lette trafikanter.</p> <p>Trafikken til og fra lokalplanområdet vil ændre sig fra at være voksne studerende til TEC til at blive blandet trafik med bl.a. børn og ældre. I "Helhedsplan for Baltorp Bykvarter" er der planlagt for at ombygge hele Telegrafvej til boligveje med både fortov og cykelsti samt hastighedsdæmpende foranstaltninger. Indtil denne er gennemført, vil trafiksikkerheden og trygheden for særligt cyklister forringes.</p>
32 Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.		X			<p>Boligbebyggelsen vil give en øget trafikmængde til og fra ejendommen. Dette vil medføre øget vejstøj. De øvrige ejendomme anvendes til erhvervsformål og ikke til støjfølsom anvendelse.</p>
33 Diverse				X	<p>Telegrafvej er en skolevej for elever fra Pederstrup. Der skal i byggeperioden være særligt fokus på trafiksikkerheden i forbindelse med denne funktion.</p> <p>På Telegrafvej 5 er bl.a. Akutberedskabet placeret, og da Telegrafvej ender blindt skal det sikres, at der til enhver tid er adgang til denne ejendom samt de øvrige ejendomme, der har Telegrafvej som eneste vejadgang – herunder området omkring Byager i Pederstrup.</p> <p>Der skal være særligt fokus på, hvilke adgange, der kan benyttes ifb. med byggeri, og som udgangspunkt kan Baltorpvvej og Telegrafvej ikke inddrages som arbejdsplads af sikkerhedsmæssige årsager.</p>