



Miljøscreening af forslag til Lokal 204 og tilhørende Kommuneplantillæg 23 for et område mellem Ballerup Byvej og Bispevangen

Sammenfatning

Forslag til Lokalplan 204 giver mulighed for at opføre ca. 4.000 m² supplerende boliger i den almene boligbebyggelse Bispevangen, som i forvejen omfatter ca. 300 boliger.

Ballerup Kommune vurderer på baggrund af nedenstående miljøscreening af lokalplanforslaget og det tilhørende kommuneplantillæg at det nybyggeri, som planforslaget muliggør, ikke i sig selv vil medføre væsentlige påvirkninger af miljøet. En screening for Bilag IV-arter i området har imidlertid konkluderet, at der kan være levesteder for flagermus i den eksisterende beplantning. Der skal derfor foretages lytninger og udarbejdes et miljønotat vedr. eventuel forekomst af flagermus. Screeningen for flagermus indgår som bilag til denne miljøscreening.

Miljøscreeningen af lokalplanen offentliggøres som en afgørelse samtidig med, at lokalplanforslaget sendes i høring.

Lokalplan 204 kan ikke vedtages endeligt, før der er foretaget de fornødne lytninger vedr. flagermus og taget stilling til eventuelle nødvendige afværgeforanstaltninger.

Klagevejledning

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

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.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.

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 Fødevareklagenævnet 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.

Lovgrundlag

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (Bekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023) 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 række miljøparametre, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Det kan være både negative og positive miljøkonsekvenser.

Miljøscreening

- i henhold til Bekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Ballerup Kommune

Dato	5. februar 2024
Projektbeskrivelse	Lokalplan 204 for ca. 4.000 m2 nye boliger i den almene boligbebyggelse Bispevangen, Ballerup samt Kommuneplantillæg nr. 23 til Kommuneplan 2020-2031
Sagsnummer	01.02.05-P16-13-22
Vedlagte bilag	Bilag IV-notat – screening for flagermus.
Resumé af planen eller programmets indhold	Lokalplan 204 har til formål at give mulighed for at opføre ca. 4.000 m2 supplerende boliger i den almene boligbebyggelse Bispevangen i Ballerup. Den nye bebyggelse skal dels bestå af boliger i 3-4 etager i området nordøstlige hjørne, dels en bygning med 'skæve boliger' ved indkørslen fra Bispevangen. Der skal etableres en ny adgangsvej til kommende boliger, og ligeledes tilvejebringes den fornødne parkering til biler og cykler samt affaldshåndtering mv. Der fastlægges bestemmelser om bevaring eller genplantning af træbevoksning.
Miljøpåvirkninger	Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, vil medføre nogen øget beboertrafik ind og ud af området Bispevangen samt internt i den østlige del af området. Der vil dog kun blive tale om ca. 40-45 boliger, og set i forhold til det nuværende boligantal på ca. 300 er der dermed tale om en mindre forøgelse, som ikke vurderes at medføre væsentlig påvirkning af miljøet. Bebyggelsen vil medføre, at en del af det ca. 17.000 m2 store grønne areal øst for højhuset skal inddrages. Der vil dog fortsat være et stort grønt areal tilbage. EN screening for Bilag IV-arter har påvist, at der er træer, der muligvis kan være levested for flagermus.
Konklusion	På baggrund af nedenstående screening er det Ballerup Kommunes vurdering, at nybyggeriet ikke i sig selv vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Imidlertid har en screening for Bilag IV-arter konkluderet, at der er sprækker og hulheder i nogle af de eksisterende træer, som potentielt kan være levesteder for flagermus. Der skal derfor udarbejdes et miljønotat herom. Lokalplanen kan ikke vedtages endeligt, før der er foretaget de fornødne lytninger vedr. flagermus, udarbejdet et miljønotat herom og taget stilling til eventuelle nødvendige afværgeforanstaltninger.

Miljøvurderingspligt	Ja	Nej	Bemærkninger Loven finder anvendelse på
Er planen omfattet af lovens § 2 stk. 1	x		1) planer og programmer, jf. dog § 3, a) som enten fastlægger rammerne for fremtidige anlægs- tilladelser til projekter eller medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde un- der hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger, og b) som udarbejdes eller vedtages af en myndighed, udar- bejdes med henblik på Folketingets vedtagelse af planer og programmer via en lovgivningsprocedure og udarbej- des i henhold til love, administrative retsfor skrifter eller admi- nistrative beslutninger,
Er planen omfattet af lovens § 2 stk. 2		x	2) projekter omfattet af bilag 1 og 2, jf. dog § 4, og
Er planen omfattet af lovens § 2 stk. 3		x	3) høringer af offentligheden og berørte myndigheder over planer, programmer og projekter under udarbejdelse i en an- den stat, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet i Dan- mark. Stk. 2. Loven finder også anvendelse på ændringer i planer og programmer. Stk. 3. Planer og programmer efter stk. 1, nr. 1, litra a, som i medfør af lovgivningen tilvejebringes af fysiske eller juridiske personer, er omfattet af loven.
Berørte myndigheder			
Ballerup Kommune			
Novafos			

Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende forhold både i og uden for lokalplanområdet:	Ingen betydning	Ikke væsentlig påvirkning	Ingår allerede	Bør undersøges	Udløser miljøvurdering	Bemærkninger og begrundelser for vurderingerne
Bymiljø & landskab						
1 Grønne områder; fredskov, park, græsarealer, støjvolde, stiforbindelser etc.		x				I medfør af den kommende boligbebyggelse vil det være nødvendigt at inddrage en mindre del af de nuværende grønne arealer øst for Bispevangens høj- hus. Der vil dog fortsat være et meget stort areal til- bage til friareal/grønt areal. Størstedelen af det grønne friareal henligger i dag som klippet plæne med en ringe naturværdi.
2 Landskabelig/byarkitektonisk værdi; bykerne, villaområde, landsby etc.	x					Kommende bebyggelse føjer sig til den eksisterende bebyggelse i en bymæssig kontekst. Der sker ingen negativ påvirkning i landskabelig eller arkitektonisk henseende.


3 Skovrejsning/-nedlæggelse etc.	x					Der er ingen skov i området.
4 Kulturhistoriske forhold; kirkeområder, ældre/typiske, bevaringsværdige bygninger	x					Der er ingen kulturhistoriske værdier i eller omkring lokalplanområdet.
5 Dyre- og planteliv; mangfoldighed, faunapassager, bynatur etc.				x		<p>Inden for projektområdet er flere træer med sprækker og andre hulheder, og det kan derfor ikke afvises, at de er levesteder for flagermus. Der skal derfor gennemføres lytning for at be- eller afkræfte dette.</p> <p>Der gøres desuden opmærksom på, at enkelte af træerne med hulheder vil, i det beskrevne projekt, stå ganske nær bygninger og vejanlæg, og der skal derfor tages hensyn til evt. levesteder for flagermus ved planlægning af belysning både i anlægsfasen, og når bygningerne står færdige.</p> <p>Træbæltet har i dag værdi som et sammenhængende grønt område med ældre træer af stor værdi for den biologiske mangfoldighed.</p>
6 Fredning og naturbeskyttelseslinier; Skov og søfredningslinier etc.	x					Der er ingen fredninger eller beskyttelseslinjer i området.
7 Diverse						
Forurening						
8 Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.			x			Den nordlige del af lokalplanområdet er påvirket af trafikstøj fra Ballerup Byvej. Lokalplanen stiller krav om overholdelse af de anbefalede grænseværdier i og omkring kommende bebyggelse.
9 Lys- og refleksionsgener; belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys etc.	x					På grund af afstanden til den eksisterende bebyggelse, og på grund af den beplantning som i høj grad afskærmer Bispevangen mod omgivelserne, vil der ikke være tale om gener fra belysning eller refleksioner. Lokalplanen tillader ikke materialer, der kan blænde.
10 Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, lugt etc.	x					Er ikke relevant her.
11 Jord; forureningsklasser, jordbundsforhold etc.	x					Iflg. en tidlig omtale af højhuset i Bispevangen var der i 1960'erne funderingsproblemer. Dette undersøges nærmere i forbindelse med det kommende byggeri.
12 Grundvand; afstand til vandforsyning/boringer, indvindingsområder etc.						Der vil være tale om ganske almindeligt boligbyggeri, som tilknyttes det eksisterende vandforsynings- og kloaksystem. Området ligger, som det meste af kommunens areal, i et område med drikkevandsinteresser. Lokalplanen giver ikke mulighed for anlæg, som kan skade grundvandet.

13 Overfladevand; afledning til søer, åer, grøft og dræn. Risiko for spild med forurenende stoffer.	x					Der bliver ikke tale om direkte afledning af regnvand til søer el.lign. Bebyggelsen kobles til det eksisterende kloak- og regnvandssystem (ejet af Novafos), som leder regnvandet til Ballerup Å.
14 Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning.	x					Der er ikke konstateret nogen jordforurening i området.
15 Samlet belastning i området; ovenstående underpunkter samlet set.	x					Samlet set vurderes den kommende boligbebyggelse i Bispevangen ikke at udgøre en væsentlig belastning i området.
16 Diverse						--
Ressourceanvendelse						
17 Arealforbrug; udlæg i forhold til strategier og visioner.		x				Der skal inddrages en del af det grønne areal i forbindelse med kommende bebyggelse. Da der er tale om bygninger i 3-4 etager, vil det være i begrænset omfang. Dertil kommer, at der skal inddrages noget areal til ny adgangsvej og parkering – en del af dette areal er i dag affaldsplads/genbrugsplads for bebyggelsen.
18 Energiforbrug; opførelse, drift etc.		x				Intet særligt at bemærke.
19 Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.	x					Intet særligt at bemærke.
20 Produkter, materialer, råstoffer; bæredygtighed, levetid, aldring etc.		x				Byggeriet skal opføres i henhold til Bygningsreglementets krav mht. LCA.
21 Affald, genanvendelse; restprodukter, sortering, genbrug, etc.		x				Intet særligt at bemærke vedr. byggeperioden – gældende regler skal følges. Bebyggelsens beboere skal sortere iht. kommunens til enhver tid gældende affaldsregulativ.
22 Diverse						--
Befolkning og sikkerhed						
23 Demografi og socioøkonomiske forhold; arbejdspladser, omsætning, bosætning og skattegrundlag etc..			x			Opførelsen af de boliger, herunder et antal 'skæve boliger', som lokalplanen giver mulighed for, vil bidrage til et mere varieret boligudbud i Bispevangen og dermed understøtte en bredere beboersammensætning.
24 Arbejds miljø; hensyn, sikkerhed, beskyttelse.	x					Intet særskilt at bemærke.
25 Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold, blindeudstyr etc.			x			De 'skæve' boliger vil øge boligudbuddet for svage grupper. I henhold til lokalplanen skal adgangs- og vejarealer

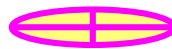
					udføres i henhold til vejledningen 'Færdselsarealer for alle – universelt design og tilgængelighed'.
26 Risikoforhold såsom brand, eksplosion, giftpåvirkning o.l.; afstande, hensyn etc.	x				Der bliver tale om et almindeligt boligbygger som ikke indebærer særlige risici.
27 Skyggevirksomheder og øvrige naboforhold; nærhed, udsigt, indblik, lysindfald etc.	x				Placeringen af ny bebyggelse i hhv. det nordøstlige og sydøstlige hjørne af Bispevangen betyder, at der på grund af afstand og beplantning ikke vil blive tale om hverken skygge- eller indbliksgener i forhold til eksisterende bebyggelse. Den nye bebyggelse er disponeret på en måde, så skyggegener fra det eksisterende højhus i og ved boligerne minimeres. Der vil være megen skygge på friarealerne, som det også er tilfældet i dag.
28 Diverse					--
Trafik					
29 Sikkerhed og tryghed; trafikikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc..		x			De eksisterende – velfungerende - trafikale adgangsforhold til området opretholdes. Lokalplanen rummer bestemmelse, der skal sikre overblik og tryghed i området omkring den kommende bebyggelse, både i forhold til bebyggelsens udformning og til beplantning.
30 Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivisering af drift etc.	x				Intet særligt at bemærke.
31 Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.					Det kommende boligbyggeri vil afføde nogen øget (beboer)trafik, men ikke mere end området vurderes at kunne rumme uden problemer. Bebyggelsen ligger stationsnært, ca. 800 m fra Ballerup Station og tæt på busholdeplads, men uden for zone 1 og 2 hvad angår parkeringsnormer, jf. Kommuneplan 2020.
32 Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.					De kommende boliger forventes ikke at medføre en øget støjbelastning.
33 Diverse					--

Bilag til miljøscreening Lokalplan 204 - Bispevangen

Screening den 1. feb. 2024 Formiddag
LSTE, THOC

Træer med potentielle
levesteder for flagermus. 

I den nordlige del er der flere
træer med huller og hulheder,
men de er ikke markeret med
signatur for hvert enkelt træ,
da de var svære at identificere
på kortet. Derfor er hele
området mod nord markeret
med gennemsigtig signatur.



Konklusion af screening: Det
kan ikke udelukkes, at flere
træer er levested for
flagermus. Det gælder både
træer, der planlægges bevaret
og fældet.

Der skal derfor gennemføres
en lytning, for at identificere
levesteds-træer.

/thoc

