



## **Miljøscreening af forslag til Lokalplan 141 for serviceerhverv, Måløv Hovedgade, samt tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 3 til kommuneplan 2013-2015**

### **Sammenfatning**

Forslaget til Lokalplan 141 for lægehus ved Måløv Hovedgade i Måløv med tilhørende kommunetillæg, som muliggør opførelse af blandet bolig og erhverv.

Ballerup Kommune vurderer på baggrund af denne miljøscreening, at de ændringer af området, som forslag til Lokalplan 141 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 3 til kommuneplan 2013-2015 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 141.

### **Lovgrundlag**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 939 af 03.07. 2013) 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 miljøvurdering, 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 141 med tilhørende kommuneplantillæg**

Lokalplanen muliggør opførelse af serviceerhverv med tilhørende parkeringsplads på området. Der vil trafikalt blive adgang til lokalplanområdet via Måløv Hovedgade.

Bebyggelsesprocenten må ifølge rammerne ikke overstige 40 %

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

- Bilag 4, pkt. 10 b) Anlægsarbejder i byzoner

Derfor er lokalplanforslaget omfattet af miljøvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1. Kommunen skal på denne baggrund vurdere, om der er tale om mindre ændringer i forhold til de eksisterende planer og bestemmelser for området, og om disse ændringer i givet fald må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 3, stk. 2.

### **Den nuværende anvendelse af lokalplanens område**

Lokalplanområdet er i dag et ubebygget område, der henligger som klippet græsareal. En del af området er relativt plant, mens den øvrige del skråner kraftigt mod nord.

### **Den fremtidige anvendelse af lokalplanens område**

Lokalplanen vil give mulighed for at opføre en bygning til serviceerhverv med dertilhørende adgangsvej og parkering.

### **Konklusion**

Ballerup Kommune vurderer på baggrund af denne miljøscreening, at lokalplanen ikke kan få væsentlig indflydelse på miljøet.

Der er derfor ikke anledning til at lave en miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 141.

Miljøvurderingspligt	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 1.1		x	
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 1.2		x	
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 1.3	x		Lokalplanen giver mulighed for opførelse af serviceerhverv med tilhørende parkeringspladser.
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 2		x	
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 3		x	

Berørte myndigheder
Ballerup Kommune, Center for 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
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>						
1 Grønne områder; fredskov, park, græsarealer, støjvolde, stiforbindelser etc.		x				Arealet er et eksisterende græsareal, men uden en væsentligt rekreativ værdi.
2 Landskabelig/byarkitektonisk værdi; bykerne, villaområde, landsby etc.		x				Planen muliggør en form for huludfyldning i et eksisterende bebygget bymiljø langs Måløv Hovedgade
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 ikke 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				Der er ingen fredning eller naturbeskyttelseslinier inden for området.
7 Diverse	X				
<b>Forurening</b>					
8 Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.		x			<p>Serviceerhverv forventes ikke at give anledning til væsentligt højere støj i området. Der vil blive et parkeringsareal, men det ligger ud til Måløv Hovedgade, hvor støjbelastningen er højere.</p> <p>Der kan i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet 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>Lokalplanforslaget bestemmer, at der ikke må etableres belysning fra bygninger, master eller arealer, som unødigt kan genere omgivelserne.</p> <p>Der kan muligvis forekomme gener i forbindelse med etablering af nyt byggeri, men disse gener er midlertidige.</p> <p>På bygningen kan der skiltes med facadeskilte, som kan være lysskilte, idet kun symboler og bogstaver må fremstå lysende. Belyste skilte må ikke udføres i blanke materialer eller være reflekterende og der må ikke anvendes blændende spots eller anden blændende belysning.</p> <p>Under disse forudsætninger vurderes, at anvendelse af lokalplanområdet ikke vil give anledning til væsentlige gener på grund af lys og refleksion.</p>
10 Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, Lugt etc.		x			<p>Anvendelse af lokalplanområdet til serviceerhverv, vil ikke få en væsentlig betydning for luftkvaliteten.</p> <p>Der kan muligvis forekomme midlertidige støvgener i forbindelse med etablering af nyt byggeri og anlæg af veje og stier i området. Disse kan dæmpes ved vanding.</p>
11 Jord; forureningsklasser, Jordbundsforhold etc.		x			<p>Lokalplanområdet består i høj grad af opfyldt fra tidligere byggearbejder. Der er foretaget jordprøver, som indikerer, at området indeholder et jordforureningsniveau, som er almindeligt for områder i byzone. Dette vil blive håndteret efter gældende lovgivning.</p>

12 Grundvand; afstand til vandforsyning/boringer, Indvindingsområder etc.		x				<p>Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.</p> <p>Lokalplanen giver ikke anledning til at anvendelsen af området ændres til en mere forurenende aktivitet, idet det forudsættes, at bygning og arealerne omkring bygningen anlægges og afvandes efter gældende forskrifter.</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>
13 Overfladevand; afledning til søer, åer, grøft og dræn. Risiko for spild med forurenende stoffer.		X				Bortledning af regnvand er et tema, som indarbejdes i lokalplanlægning. De fremtidige aktiviteter på området indebærer ikke i væsentligt omfang risiko for spild med forurenende stoffer.
14 Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning.		x				Der er foretaget jordprøve. Der blev ved en af prøverne konstateret tegn på kemisk forurening, klassificeret som klasse 2 jord i henhold til Sjællandsvejledningen. Jordforureningen vil blive behandlet efter gældende foreskrifter.
15 Samlet belastning i området; ovenstående underpunkter Samlet set.		x				De fremtidige aktiviteter på området indebærer mere begrænsede muligheder for nedsivning af regnvand og giver derfor en lidt større belastning af området end de hidtidige aktiviteter.
16 Diverse	x					

	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Udløser MV	
<b>Ressourceanvendelse</b>						
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 serviceerhverv.
19 Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.		x				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver anledning til et vandforbrug, som er normalt for et byområde med serviceerhverv.

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 serviceerhverv.
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 serviceerhverv. Det forudsættes, at affaldet sorteres og håndteres i overensstemmelse med kommunens forskrifter.
22 Diverse	x					
<b>Befolkning og sikkerhed</b>						
23 Demografi og socioøkonomiske forhold; arbejdspladser, omsætning, bosætning og skattegrundlag etc..		x				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver anledning til bedre lokal service i Måløv, som f.eks. lægehus til gavn for byens udvikling. Lokalplanen vil næppe give anledning til væsentlige ændringer i det lokale miljø.
24 Arbejds miljø; hensyn, sikkerhed, beskyttelse.		x				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver anledning til serviceerhverv, hvor det forudsættes, at arbejdsmiljøet reguleres efter gældende bestemmelser.
25 Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold, blindeudstyr etc.		x				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet muliggør etablering af serviceerhverv, som f.eks. lægehus, 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.
27 Skyggevirksomheder og øvrige nabo forhold; nærhed, udsigt, indblik, lysindfald etc.	x					Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet omfatter byggeri med en maks. højde på 10 m over færdigt terræn.  Bebyggelsen til serviceerhverv forventes ikke at kunne give skyggevirksomheder til nærliggende boligbebyggelse, fordi afstanden vurderes at være for stor.
28 Diverse	x					
<b>Trafik</b>						
29 Sikkerhed og tryghed; trafiksikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc.		x				Vejadgangen til området foregår via Måløv Hovedgade.  Bilister til og fra lokalplanområdet vil skulle overkøre fortove og cykelsti. Det vurderes, at det ikke vil få en væsentlig indvirkning på trafiksikkerheden, idet oversigtsforholdene er gode.  Ballerup Kommune planlægger, at nedsætte farten på vejstrækningen, som ligger på 50 km/t i dag, samtidig vil Måløv Hovedgade blive forsynes med hastighedsdæmpende foranstaltninger. Dette skal hindre, at der opstår uheld grundet Måløv Hovedgades

						<p>krumme vejforløb. Disse foranstaltninger ligger dog uden for lokalplanafgrænsningen og bliver derfor ikke en integreret del af lokalplanen.</p> <p>Med de beskrevne foranstaltninger vurderes, at der er god sikkerhed og tryghed for trafikken omkring lokalplanområdet.</p>
30 Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivisering af drift etc.	x					
31 Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.		x				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver formodentlig anledning til en trafik, som er en lidt større end den nuværende trafik, men det vurderes, at der er tale om en trafikmængde, som er helt underordnet i forhold til den eksisterende trafik på Måløv Hovedgade.
32 Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.		x				Når arealet er fuldt udnyttet, vurderes det at der kan forekomme støj i forhold til i dag, hvor arealet er ubenyttet. Støjbelastningen vurderes dog til ikke at give anledning til væsentlige gener på grund af trafikstøj.
33 Diverse	x					
<b>Andet</b>						