



Dato: 12.04.2016

Tlf. dir.: 4477 2313

E-mail: [cpi@balk.dk](mailto:cpi@balk.dk)

Kontakt: Claus Pichard

Sags nr.: 01.02.05-P16-1-16

## Miljøscreening af Forslag til Lokalplan 166 for Den Polske Hangar

### Sammenfatning

Forslag til Lokalplan 166 omfatter den del af Sydlejren, på den nu nedlagte Værløse Flyveplads, der er beliggende i Ballerup Kommune samt det åbne land mellem denne og Bringevej.

Lokalplanforslaget konkretiserer kommuneplanens rammebestemmelser således, at det tidligere værkstedsområde fremover kan anvendes til forskellige erhvervs- og serviceformål knyttet til det kreative miljø omkring 'Filmstationen'. Med henblik på at forbedre den trafikale betjening af Sydlejrens bolig- og erhvervsområder muliggør lokalplanforslaget en udvidelse og delvis omlægning af den eksisterende kommunevej: Bringevej.

Det tidligere militære område forudsættes med lokalplanen overført til byzone mens det omliggende, åbne landskabsområde fastholdes i landzone.

Ballerup Kommune vurderer på baggrund af denne miljøscreening, at de ændringer af området, som Forslag til Lokalplan 166 giver mulighed for, ikke antages at kunne få væsentlig negativ indflydelse på miljøet.

Der er derfor ikke anledning til at lave en miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 166.

### Lovgrundlag

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10.12.2015) 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 166** for Den Polske Hangar giver det planmæssige grundlag for en fortsat brug og videreudvikling af et erhvervsområde, som indtil Flyvestationens lukning var benyttet til flyværksted, og efterfølgende har været anvendt af 'Filmstationen's virksomheder bl.a. til fremstilling af kulisser og indretning af studier til brug for teater- og filmproduktion mv.

Adgangen til planområdet sker fra Jungshøjvej via Bringevej. Sidstnævnte forudsættes udvidet og forsynet med stier for gående og cyklister.

Lokalplanforslaget muliggør, at der på områdets ejendomme kan opføres eller indrettes bebyggelse til en række forskellige former for lettere fremstillings-, service- og administrationsvirksomhed samt til en række offentlige formål som undervisning.

Der udpeges delområder forbeholdt større henholdsvis små og mellemstore virksomheder.

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.

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 omfatter en enkelt ejendom på Ballerups side af kommunegrænsen til Furesø Kommune. Som led i områdets anvendelse til militære formål er åløbet på en strækning tværs over ejendommen blevet rørlagt i et mere direkte forløb.

Hangar 7 er opført af besættelsesmagten under 2. Verdenskrig. Fra bygnings sydvestvendte gavl anlagdes en skydebane omgivet af to parallelle jordvolde og afsluttet af et bygværk, der har fungeret som kuglefang.

Helt frem til Flyvestationens lukning har hangaren været benyttet som Flyvevåbnets værksted for fly og helikoptere. Foran værkstedet ligger en ca. 6.000 m<sup>2</sup> stort, betonbelagt plads, der er forbundet med Sydlejrens 'perimetervej' og øvrige rullebaner af en ca. 15 m bred betonvej.

Det tidligere militære område er mod vest, syd og øst omgivet af økologisk dyrkede landbrugsarealer, der er ejet af Ballerup Kommune. En mindre, bevokset markparcel øst for hangaren er i privat eje.

Lokalplanområdet omfatter tre af kommuneplanens enkeltområder:

- 7.E10 - Erhvervsområde ved Værebros Å (læs: Tibberups Å).
- Del af 7.F4 – Landskabsområde omkring Jungshøjvej (NB tidligere kaldt Knardrupvej).
- Del af 1.F5 – Landskabsområde ved Værebros Å (læs: Tibberups Å).

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

Lokalplanområdet opdeles fremover i syv delområder, hvoraf de fem ligger indenfor 7.E10, det sjette er del af 7.F4 og det syvende del både af 7.F4 og af 1.F5:

- Delområde A, der omfatter det eksisterende erhvervsområde omkring hangaren.
- Delområde B, der udlægges til nye erhvervsformål længst mod nord.
- Delområde C, der udlægges som et rekreativt område omkring den tidligere skydebane.
- Delområde D1 og D2, der udlægges som naturområder omkring åløbet dermed kan fungere som spredningskorridorer for flora og fauna, men med mulighed for indpasning af anlæg til opsamling, forsinkelse og afledning af overfladevand.
- Delområde E, der omfatter det eksisterende landskabsområde med dyrkningsinteresser, og endelig
- Delområde F, der udlægges til udvidelse af den eksisterende kommunevej: Bringevej.

Lokalplanforslaget indebærer, at det tidligere flyværkstedsområde fremover kan anvendes til nye, mindre miljøbelastende virksomhedstyper og til andre ikke-erhvervs-mæssige formål, herunder uddannelsesinstitutioner og tilsvarende 'offentlige formål', der kan indpasses uden at området derved ændrer karakter.

### **Vurdering af ændringerne i forhold til lovens Bilag 2**

I denne miljøscreening er det vurderet, at planforslaget giver mulighed for at anvende lokalplanområdet i overensstemmelse med den eksisterende fysiske planlægning, men med den ændring at der fremover bliver mulighed for indpasning af mindre miljøbelastende aktiviteter end hidtil. Udover lettere produktions- og lagervirksomhed bliver der tale om mere kontor- og serviceprægede virksomheder samt uddannelsesformål og lignende institutioner med tilknytning til det kreative erhvervmiljø.

Der vil med den nye plan blive mulighed for yderligere byggeri, men ikke nødvendigvis med en højere udnyttelse og en mere intensiveret brug af ejendommene end hidtil muligt.

I forhold til det kendte billede forventes der derfor heller ikke at ske mærkbare ændringer i trafikmængder og trafikmønstre forårsaget af erhvervsområdet. Den trafikale ændring der alligevel vil komme skyldes nyt boligbyggeri nord for kommunegrænsen, der vil benytte forbindelsen ind i Ballerup Kommune som én af tre mulige adgangsveje.

Den foreslåede trafikløsning vil sikre, at den tunge erhvervstrafik og hovedparten af den daglige pendlertrafik vil blive ledt vestpå til Knardrupvej, hvorfra der er forbindelse til motorvejsnettet. Den lette, mere lokale trafik, herunder privat bilkørsel til indkøb og fritidsaktiviteter, vil dog kunne benytte Jungshøjvej i retning mod Måløv by.

En række trafikanalyser siger samstemmende, at trafikken over kommunegrænsen vil omfatte en årsdøgntrafik på ca. 1.100 køretøjer, hvoraf godt 500 vil køre mod Måløv og lidt flere køre mod vest.

Det nye vej- og stianlæg vil være omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2. Det forudsættes derfor, at der i forbindelse med behandlingen af det konkrete projekt skal screenes for anlæggets VVM-pligt.

Sammenholdt med den hidtidige anvendelse og trafikbelastning vil der være tale om mindre forandringer, som må antages ikke at indebære betydelige ændringer af områdets karakteristika, 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 af anvendelsen af området, som Forslag til Lokalplan 166 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 166.

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 indeholder mindre ændringer i forhold til den eksisterende fysiske planlægning for området.
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 3		x	

Berørte myndigheder
Kroppedal (Fredningsmyndighed for fortidsminder). Furesø Kommune. Ballerup Kommune: Center for By, Erhverv og Miljø.

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					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 byarkitektoniske værdier. Omlægning af Bringevej vil medføre en ændring af terrænet som lokalt og i ikke væsentlig grad vil påvirke landskabet, der i forvejen er kendetegnet ved større terrænforskelle. Reguleringen vil ske på kommunalt ejede arealer og blive udført med naturlige overgange til det eksisterende terræn.

3 Skovrejsning/-nedlæggelse etc.	X					Lokalplanområdet indgår i et større område, hvori skovrejsning er uønsket. De fremtidige aktiviteter på området påvirker ikke skovrejsning eller skovnedlæggelse.
4 Kulturhistoriske forhold; kirkeområder, ældre/typiske, bevaringsværdige bygninger		X				De fremtidige aktiviteter på området vil ikke i væsentlig grad påvirke kulturhistoriske forhold. Som andre af Sydlejrens bygninger har Den Polske Hangar en vis bevaringsværdi, som planforslaget tager højde for. En omlægning af Bringevej vil ske inden for den generelle beskyttelseszone omkring fortidsmindet Jungshøj, men vejanlægget vil med omlægningen blive placeret længere væk fra fortidsmindet end hidtil.
5 Dyre- og planteliv; mangfoldighed, faunapassager, bynatur etc.	X					Lokalplanområdet berører ikke udpegede økologiske forbindelser. Derimod sikrer planforslaget, at der langs åløbet dannes en spredningskorridor. De fremtidige aktiviteter på området påvirker således ikke dyre- og planteliv negativt.
6 Fredning og naturbeskyttelseslinier; Skov og søfredningslinier etc.	X					De fremtidige aktiviteter på området påvirker ikke fredning og naturbeskyttelseslinier. Lokalplanområdet omfatter et mindre areal, der er registreret som beskyttet natur: 109 (mose). Udover denne lokalitet er lokaliteten 110 registreret som vådområde, og et tredje område syd for Jonstrup Å, i forlængelse af den i planforslaget udpegede spredningskorridor, men umiddelbart uden for planområdet, er registreret som eng (123).
7 Diverse	X					-
<b>Forurening</b>						
8 Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.	X					De fremtidige aktiviteter påvirker ikke støjniveauet. Trafikstøjen fra Jungshøjvej vil selv med en øget trafik kun i ringe grad påvirke lokalplanområdet og de tilstødende arealer. Sammenlignet med aktiviteterne først fra den tidligere Flyvestation og siden fra 'Filmstationen' vil støj fra de erhvervs-mæssige aktiviteter i og omkring hangaren ikke påvirke støjniveauet.
9 Lys- og refleksionsgener; belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys etc.	X					De fremtidige aktiviteter påvirker ikke lys- og refleksionsgener. Planforslaget indeholder bestemmelser, der skal sikre mod 'lysforurening' af det åbne land.
10 Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, Lugt etc.	X					De fremtidige aktiviteter påvirker ikke luftkvaliteten.

11 Jord; forureningsklasser, Jordbundsforhold etc.	X					De fremtidige aktiviteter påvirker ikke jorden.
12 Grundvand; afstand til vandforsyning/boringer, Indvindingsområder etc.	X					Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.  Lokalplanen giver ikke anledning til at anvendelsen af området ændres til en mere forurenende aktivitet, idet det forudsættes, at afvanding samt nye virksomheder/aktiviteter indrettes efter gældende forskrifter.  De aktiviteter, som lokalplanen kan give anledning til omfatter ikke etablering af virksomheder og aktiviteter, som kan udgøre en trussel for grundvandet. Der er mere end 1 km til nærmeste kildeplads.
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 afledningen til Jonstrup Å forudsættes at ske efter aftale med vandmyndigheden og i henhold til en samlet løsning for Sydlejren. De fremtidige aktiviteter indebærer ikke i væsentligt omfang risiko for spild med forurenende stoffer.
14 Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning.		X				Hovedparten af den tidligere militære ejendom er kortlagt en forurening på niveau V1 mens et mindre område omkring kuglefanget på skydebane bag hangaren er kortlagt på niveau V2.
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					-
<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 mindre og mellemstore virksomheder.
19 Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.		X				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet giver anledning til et vandforbrug, som er normalt for et byområde med mindre og mellemstore virksomheder.
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 mindre og mellemstore virksomheder. Det forudsættes, at selve hangaren bevares.

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 mindre og mellemstore virksomheder. 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 både arbejdspladser og omsætning, som ud fra et generelt synspunkt er til gavn for regionens 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 arbejdspladser, 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 arbejdspladser, institutioner mv., hvor det forudsættes, at gældende regler for svage grupper overholdes, herunder bestemmelser om tilgængelighed.
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 uændrede i forhold til de eksisterende.
27 Skyggevirkninger og øvrige nabo forhold; nærhed, udsigt, indblik, lysindfald etc.		X				Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet omfatter byggeri med en maks. højde på 13,5 m, svarende til den eksisterende hangar.  Hverken den eksisterende eller fremtidige bebyggelse til erhvervsformål mv. forventes at kunne give indbliksgener og skyggevirkninger i de kommende boligbebyggelser i Sydlejren nord for lokalplanområdet.
28 Diverse	X					
<b>Trafik</b>						
29 Sikkerhed og tryghed; trafiksikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc.		X				Vejadgangen til og fra den vestlige del af Sydlejren, herunder det aktuelle lokalplanområde, sker via Bringevej.  Den eksisterende, gamle vej forudsættes udbygget og forsynet med stier for gående



					<p>og cyklister, der dermed for en mere sikker forbindelse.</p> <p>Tilslutningen til Jungshøjvej sker i dag i et 90 graders sving med ringe oversigtsforhold. Projektskitsen for Bringevejs udvidelse omfatter derfor tillige en omlægning af krydset, så vejen i en blødere kurve kan fortsætte mod vest ad Jungshøjvej.</p> <p>Sydfra vil Jungshøjvej blive omlagt og tilsluttet den gennemgående vej i et nyt T-kryds.</p>
30	Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivisering af drift etc.	X			Den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet omfatter energiforbrug, som er normale for byområder.
31	Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.	X			<p>Som en naturlig følge af byudviklingen på Sydlejren forventes en øget trafik på Bringevej og Jungshøjvej, svarende til en årsdøgntrafik på ca. 1.400 køretøjer. Med den foreslåede trafikløsning forventes hovedparten af den tungere erhvervstrafik og af pendlertrafikken at følge Jungshøjvej mod vest til Knardrupvej, mens hovedparten af den lokale indkøbs- og fritidstrafik vil benytte Jungshøjvej mod syd til Måløv bymidte.</p> <p>Afhængigt af hvilke firmaer og aktiviteter der måtte flytte ind i områdets ejendomme kan der i ugens og dagens løb opstå ændrede brugs- og trafikmønstre.</p>
32	Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.	X			<p>Den primære støjkilde i området vil stamme fra trafikken Jungshøjvej og den omlagte Bringevej, der bliver hovedadgangen til den vestlige del af Sydlejrens bolig- og erhvervsområder.</p> <p>Sekundært vil der være støj fra trafikken på Perimetervejen og fra trafikken til og fra virksomheder i og omkring hangaren.</p> <p>Der forventes ikke en ændret støjbelastning fra virksomhedernes aktiviteter i forhold til før.</p> <p>Afstanden fra lokalplanområdets virksomheder til de nærmeste boliger (Udsigtshusene) vil være mindst 200 m.</p>
33	Diverse	X			
<b>Andet</b>					