



Rådhuset
Hold-an Vej 7
2750 Ballerup
Tlf: 4477 2000
www.ballerup.dk

Dato: 5. oktober 2016

Tlf. dir.: 44772288
Fax. dir.: 44773025
E-mail: teknisk@balk.dk

Sagsid: 01.02.05-P16-8-16

Miljøscreening af forslag til Lokalplan 169 – for boliger ved Lystoftegård

Sammenfatning

Lokalplanforslaget fastlægger en hoveddisponering af området med rækker af boliger i 1 plan der omkranser et fælles grønt areal. Planen giver mulighed for etablering af op til 20 boliger, udformet som rækkehuse i 1 plan. Det eksisterende hus i den østlige del af lokalplanområdet kan indrettes til fælleshus eller der kan på samme sted opføres et nyt hus til dette formål.

Bebyggelsen vejbetjenes fra Harrestrupvej.

Ballerup Kommune vurderer på baggrund af denne miljøscreening, at de ændringer af området, som forslag til Lokalplan 169 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 169.

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 169

Denne lokalplan danner rammerne for arealet ved Lystoftegård. Lokalplanen giver mulighed for at opføre en mindre tæt-lav boligbebyggelse, hvor det eksisterende hus på grunden kan anvendes til fælleshus. Bebyggelsen kan efterfølgende anvendes til boligformål - herunder til seniorbofælleskab.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, mellem Harrestrupvej, Gl.Skovlundevej og Fløjholmen. Allerede i Regionplan 2005 og i Kommuneplan 2009 blev arealet udlagt som nyt byareal til tæt-lavt boligbyggeri og kan ved en lokalplan overføres til byzone.

Den kommende bebyggelses udformning og placering afstemmes i forhold til beliggenheden mellem Skovlunde kirkegård og gadekæret til Skovlunde Landsby, og den eksisterende beplantning søges i videst muligt omfang bevaret.

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

Området er udover et hus i den østlige ende, ubebygget og henligger som græsområde med spredt træbevoksning. Huset er hovedhuset fra den daværende Lystoftegård, og anvendes til offentlige formål, og har gennem årene huset flere typer foreninger og deres aktiviteter.

Den fremtidige anvendelse af lokalplanens område og miljøpåvirkninger

Den kommende bebyggelses udformning og placering afstemmes i forhold til beliggenheden mellem Skovlunde kirkegård og gadekæret til Skovlunde Landsby, og den eksisterende beplantning søges i videst muligt omfang bevaret.

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 169.

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		
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 2		x	
Er planen omfattet af lovens § 3 stk. 3		x	

Berørte myndigheder
Ballerup Kommune, Center for By, Kultur og Erhverv

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	Udøser miljøvurdering	Bemærkninger og begrundelser for vurderingerne
Bymiljø & landskab						
1 Grønne områder; fredskov, park, græsarealer, støjvolde, stiforbindelser etc.			x			Den eksisterende beplantning er registreret og der er udpeget bevaringsværdig beplantning i forhold til den tænkte disponering af arealet.
2 Landskabelig/byarkitektonisk værdi; bykerne, villaområde, landsby etc.			x			Den kommende bebyggelses udformning og placering afstemmes i forhold til beliggenheden mellem Skovlunde kirkegård og gadekæret til Skovlunde Landsby
3 Skovrejsning/-nedlæggelse etc.	x					
4 Kulturhistoriske forhold; kirkeområder, ældre/typiske,			x			Det eksisterende hovedhus fra Lystoftegård kan bevares, og vil kunne for-

bevaringsværdige bygninger						midle sammenhængen mellem den nye bebyggelse og den omkringliggende bebyggelse.
5 Dyre- og planteliv; mangfoldighed, faunapassager, bynatur etc.	x					
6 Fredning og naturbeskyttelses- linier; Skov og søfredningslinier etc.	x					
7 Diverse	x					
Forurening						
8 Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.	x					
9 Lys- og refleksionsgener; be- lysnings-, skilte, blanke overfla- der, trafiklys etc.			x			Tagmaterialer må ikke være glaserede eller have anden blank overflade. Der må kun skiltes med nummer- og navneangivelse og ingen af skiltene må være belyste.
10 Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, lugt etc.	x					
11 Jord; forureningsklasser, jordbundsforhold etc.	x					
12 Grundvand; afstand til vand- forsyning/boringer, indvindingsområder etc.	x					
13 Overfladevand; afledning til søer, åer, grøft og dræn. Risiko for spild med forurenende stof- fer.	x					
14 Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning.	x					
15 Samlet belastning i området; ovenstående underpunkter samlet set.	x					
16 Diverse	x					
Ressourceanvendelse						
17 Arealforbrug; udlæg i forhold til strategier og	x					

visioner.						
18 Energiforbrug; opførelse, drift etc.	x					
19 Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.	x					
20 Produkter, materialer, råstoffer; bæredygtighed, levetid, aldring etc.	x					
21 Affald, genanvendelse; restprodukter, sortering, genbrug, etc.	x					
22 Diverse	x					-
Befolkning og sikkerhed						
23 Demografi og socioøkonomiske forhold; arbejdspladser, omsæt- ning, bosætning og skattegrund- lag etc..	x					
24 Arbejds miljø; hensyn, sikkerhed, beskyttelse.	x					
25 Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold, blindeudstyr etc.	x					
26 Risikoforhold såsom brand, eks- plosion, giftpåvirkning o.l.; afstande, hensyn etc.	x					
27 Skyggevirksomheder og øvrige na- boforhold; nærhed, udsigt, ind- blik, lysindfald etc.			x			Bebyggelsens udformning og placering skal tage hensyn til beliggenheden nær Skovlun- de Landsby.
28 Diverse	x					
Trafik						
29 Sikkerhed og tryghed; trafiksikkerhed, oversigt, hastig- hed og oplevelse af tryghed etc..			x			Til- og frakørslen er placeret hvor der opnås de bedste oversigtsforhold. Desuden vil den- ne placering ikke skabe mere trafik i det om- kringliggende boligområder.
30 Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivise- ring af drift etc.	x					
31 Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mel- lem typer af trafikanter etc.	x					Se pkt. 29.

32 Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvor- dan forebygges og begrænses etc.	x					
33 Diverse	x					