

## SCREENINGSAFGØRELSE

FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG 4 TIL KOMMUNEPLAN 2020-32, og FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 111 PLEJEBOLIGER VED GYMNASIEVEJ er ikke omfattet af kravet om miljøvurdering.

Der er foretaget en miljøscreening af forslag til Lokalplan nr. 111 – Plejeboliger ved Gymnasievej. Planforslagene indeholder ikke nye muligheder, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor truffet afgørelse om, at planerne ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering jf. § 10. i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter” (LBK nr. 4 af 3. januar 2023). Miljøscreeningen af planforslagene er vedhæftet denne afgørelse som bilag.

### Klagevejledning

En afgørelse efter § 10 om, at myndigheden ikke skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer eller ændringer deri, kan påklages efter reglerne fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til.

Der kan inden 4 uger klages til Planklagenævnet over afgørelsen, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i Planloven. Planklagenævnet kan kun behandle såkaldt retlige spørgsmål. Det betyder, at hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har Planklagenævnet ikke mulighed for at behandle klager over indholdsmæssige spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig.

Klager fremsendes via digital Klageportal på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), hvor man skal logge på med NEM-ID. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Kommunen i Klageportalen. Den efterfølgende kommunikation om klagesagen skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Når der klages, skal man betale et gebyr på 900 kr., hvis man klager som privatperson, og 1.800 kr. hvis man klager som virksomhed eller organisation. Gebyret betales med dankort eller andet betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis man får medhold i klagesagen hos Planklagenævnet.’

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis man på grund af særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

Indgivelse af rettidig klage til Planklagenævnet har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Læs mere om Planklagenævnet på <http://naevneneshus.dk/>. Hvis man ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. § 62, stk. 1, i planloven.



## Screeningsnotat

### Indhold

1. Baggrund for ny planlægning.....	3
1.1 Vurdering af planen behov for miljøvurdering .....	3
1.2 Udkast til screeningsafgørelse .....	4
1.3 Hørte myndigheder og høringsperiode .....	4
2. Den påtænkte ændring i planerne .....	5
3. Gennemgang af bilag 3 kriterier.....	6

## 1. Baggrund for ny planlægning

Befolkningsprognosen for Vallensbæk Kommune viser, at der er behov for flere plejeboliger og seniorboliger. Derfor går kommunen i gang med lokalplanlægning for en uudnyttet grund ved Kløverbænget i Vallensbæk Nordmark. Lokalplanen skal give mulighed for et plejehjem med 48 plejeboliger med tilhørende fællesarealer og ca. 12-14 ældreegnede boliger.

Da grunden i gældende Kommuneplan 2020-32 er udlagt til boligområde med rækkehuse, følger der et kommuneplantillæg til lokalplanforslaget, som ændrer området til offentligt formål.



Den ubebyggede grund set fra nord-vest

### 1.1 Vurdering af planen behov for miljøvurdering

Reglerne for miljøvurderingen er fastlagt i Miljøvurderingsloven<sup>1</sup>.

Jævnfør miljøvurderingsloven § 8, stk. 1 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer inden for en række specifikke sektorer og fysisk planlægning, og når planen fastlægger rammerne for anlægstilladelser for projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

Hvis planen kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i planer, skal kommunen vurdere om planen eller ændringerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2, nr. 1, og træffe afgørelse om der skal gennemføres en miljøvurdering. Ved afgørelsen skal kommunen gennemgå de relevante kriterier i lovens bilag 3, og høre berørte myndigheder, før kommunen træffer screeningsafgørelse efter § 10. Gennemgang af bilag 3-kriterier, dvs. kriterierne der svarer til miljøvurderingsdirektivets bilag II, er vedlagt som bilag til dette notat.

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Et plejecenter og boliger er anlægsarbejder i byzonen, og er omfattet af bilag 2, pkt. 10b, til Miljøvurderingsloven. Ændringerne i kommuneplanen er mindre og vedrører kun mindre ændringer i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning på lokal plan. Ændringerne strider ikke imod kommuneplanens hovedprincipper eller hovedstruktur.

Lokalplanen og kommuneplantillægget er derfor omfattet af § 8, stk. 2, nr. 1, og kommunen skal træffe en screeningsafgørelse efter Miljøvurderingslovens § 10.

Vallensbæk Kommune har derfor vurdere om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet, og om planerne er omfattet af kravet om miljøvurdering.

### 1.2 Udkast til screeningsafgørelse der var i høring

Lokalplan nr. 111 skal give mulighed for et plejehjem på ca. 4.000 m<sup>2</sup> og ca. 20-25 ældreegnede boliger. Kommuneplantillægget følger lokalplanen og tilpasser kommuneplanens rammer for den fremtidig lokalplanlægning i et mindre område på lokalt plan.

Kommunen har gennemgået kriterier i bilag 3. Største ændring i miljøpåvirkning i forhold til gældende planlægning er, at der er tilknyttet personale til boligerne i plejecentret. Der vil derfor være en smule mere trafik morgen og aften (15-25 ture) end hvis området kun var almindelige boliger. Og da boligerne er noget mindre end rækkehusene, vil der også være relativt flere boliger, der også giver mere trafik. Kommunen vurderer at den ekstra trafik kan afvikles uden problemer. Behovet for ekstra parkeringsarealer kan begrænses gennem dobbeltudnyttelse af p-pladser, hvor beboerne parkerer om natten og personalet om dagen.

Grunden er en tom byggegrund med midlertidigt græs og pionerplanter, der jævnligt bliver stået. Der er i og omkring området ikke fundet beskyttet flora eller fauna, herunder bilag IV-arter.

Der er i hele området trafikstøj fra veje på under 55 dB, som er klart under den vejledende grænseværdi på 58 dB for boliger og plejehjem.

Planerne har derfor ingen væsentlig indvirkning på miljøet, og er derfor ikke omfattet af kravet om miljøvurdering.

### 1.3 Hørte myndigheder og høringsperiode

Kommunen skal ifølge miljøvurderingsloven § 32, stk. 3, pkt. 1 foretage en høring af de berørte myndigheder før kommunen træffer screeningsafgørelse om hvorvidt planen er omfattet af krav om miljøvurdering.

Vallensbæk Kommune har vurderet, at følgende parter er berørte myndigheder, og har derfor sendt udkast til screeningsafgørelse i høring hos disse:

- Plan- og vejmyndigheder i Albertslund Kommune
- Naturmyndighed i Ishøj Kommune
- Kroppedal Museum
- Miljø- og vejmyndigheder i Vallensbæk Kommune

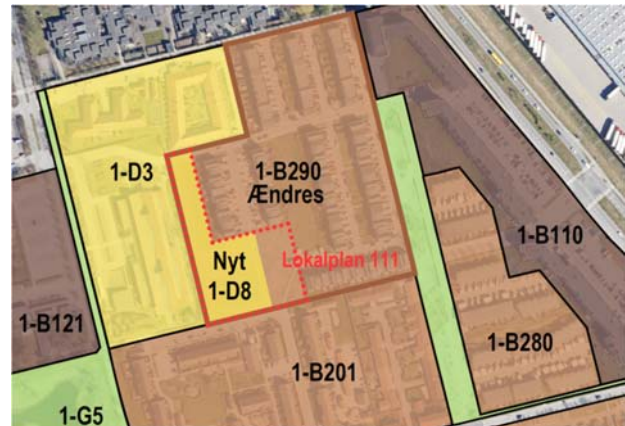
Udkastet var i høring i 3 uger hos de nævnte myndigheder fra 3. juli 2023 til 24. juli 2023.

## 2. Den påtænkte ændring i planerne

Kommuneplantillægget opretter et nyt rammeområde til offentlige formål.



Kommuneplanrammer i området før tillæg



Nyt rammeområde 1-D8 til offentlige formål

Formålet med ny planlægning er at give mulighed for 48 plejeboliger i en døgninstitution på ca. 4.000 m<sup>2</sup>. Herudover skal der være mulighed for 12-14 ældreegnede boliger med en gennemsnitsstørrelse på 70-75 m<sup>2</sup> med enten egen have eller altan.

Til døgninstitutionen skal der være beskyttet udeareal til svage og demente. Resten af friarealer skal være offentligt tilgængeligt, så det forsat er muligt at gå og cykle gennem området.

Bebyggelsen bliver opført i samme højder som eksisterende rækkehuse på kløvervængerne, to etager og maks. 8,5 meter i højden.

Adgang med parkering til plejeboligerne skal ske fra Gymnasievej, og fra Blomsterengen til seniorboligerne.



Eksempel på muligt byggeri





### 3. Gennemgang af bilag 3 kriterier

Kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af planens indvirkning på miljøet, der er omhandlet i § 10:

1) Planernes og programmernes karakteristika, idet der navnlig tages hensyn til:			
I hvilket omfang planen eller programmet kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler,	Når lokalplanen er endeligt vedtaget, kan der opføres en plejehjemsbebyggelse med 48 plejeboliger på i alt ca. 4.000 m <sup>2</sup> ; plus ca. 12-14 ældreegnede boliger på i alt ca. 1.300 m <sup>2</sup>		0
I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer eller programmer, herunder også planer og programmer, som indgår i et hierarki	Kommuneplanens retningslinjer er bindende for lokalplaner. Ændringer strider ikke imod kommuneplanens hovedprincipper eller hovedstruktur		0
Planens eller programmets relevans for integreringen af miljøhensyn specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling	Nye boliger i eksisterende stationsnært byzoneareal fremmer kollektive transportformer.		+
Miljøproblemer af relevans for planen eller programmet	Ingen bemærkninger. Der er ingen trafikstøj eller kendte jordforureninger. Der forventes ikke grundvandssænkninger.		0
Planens eller programmets relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse)	Ingen bemærkninger.		0
2) Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt, idet der navnlig tages hensyn til:			
Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet	Kommunen forventer at bebyggelsen står klar til indflytning i andet halvår 2025. Ændringen vil være varig, mens byggefasen vil være enkeltstående af kortere varighed, 4-7 måneder.		0
indvirkningens kumulative karakter	Arealet er den sidste byggemulighed i udviklingen af Vallensbæk Nordmark ved Klørvænget. Ingen ændringer i veje omkring området.		0
indvirkningens grænseoverskridende karakter	Ingen bemærkninger. Ingen indvirkning for nabolande i EU		0
faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)	Ingen bemærkninger		0
indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)	Planområdet er på ca. 7.000 m <sup>2</sup> , og kan bebygges med ca. 5.300 m <sup>2</sup> . Byggeriet får samme højder som omkringliggende bebyggelser. I de nærmeste boligområder er der omkring 100 boliger i tæt-lav boligbebyggelse i 2 etager.		0
Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt som følge af:			
særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv	Tom byggegrund med midlertidigt græs og pionerplanter der jævnlige bliver stået. Der er ikke fundet beskyttet flora eller fauna. Der er et regnvandsbassin, som ligger ca. 125 meter sydvest for lokalplan området. Regnvandsbassinet er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Naturmyndigheden har vurderet, at søen ikke bliver påvirket af lokalplanens mulige anlæg og bygninger.		0
overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier	Ingen bemærkninger.		0
intensiv arealudnyttelse	Ingen bemærkninger, Arealudnyttelsen svarer til naboområder.		0
indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan	Ingen indvirkning. Nærmeste natura 2000 område er Vestamager, 10,5 km mod sydøst.		0
Samlet vurdering			
Er omfattet af kravet om miljøvurdering?	Nej, planerne har ingen væsentlig indvirkning på miljøet		0