

13. marts 2019

Afgørelse: Forslag til kommuneplantillæg nr 7 til Kommuneplan 2016 og forslag til Lokalplan nr. 103 – Carolines Have er ikke omfattet af kravet om miljøvurdering.

Der er foretaget en miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 2016 og forslag til Lokalplan nr. 103 – Carolines Have. 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. 1225 af 25. oktober 2018).

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 eller 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 eller www.virk.dk.

Når der klages, skal man fra 1. februar 2017 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.

Med venlig hilsen

Sebastian Hessner
Byplanlægger

Rådhuset

Vallensbæk Kommune
Vallensbæk Stationstov 100
2665 Vallensbæk Strand

Telefon: 47 97 40 00
E-post: cet@vallensbaek.dk
Sikker e-post: kommune@vallensbaek.dk
Hjemmeside: www.vallensbaek.dk

Miljøscreening af Kommuneplantillæg nr. 7 og Lokalplan nr. 103

I henhold til "lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018) skal kommunen gennemføre en vurdering af, om en lokalplan kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når denne fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan. (§ 8, stk. 2)

Efter Afsnit II, § 10 skal kommunen træffe afgørelse om hvorvidt planen er omfattet af kravet om miljøvurdering. Ved afgørelsen skal kommunen inddrage de relevante kriterier i bilag 3 og resultaterne af høringerne efter § 32. I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen træffes endelig afgørelse om hvorvidt planen er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Dette notat gennemgår relevante emner hvor lokalplanen kan have betydning for miljøet. Herefter sendes notatet i teknisk høring til andre relevante myndigheder.

Planens indhold og karakteristika (bilag 3, pkt. 1)

Kommuneplantillæg nr 7 og Lokalplan nr. 103 giver mulighed for at nedrive 3 ældre erhvervsjendomme og opføre 4 etagejendomme og 25 rækkehuse til boliger, med mulighed for Liberalt erhverv.



Området i dag



Lokalplanens mulige bebyggelsesplan

Beliggenhed, art og størrelse

Området er på 9.838 m², delt på tre ejendomme. Det mulige bebyggede areal øges fra 3.935 m² (40 %) i Lokalplan nr. 35 til 9.880 m² (102 %) i Lokalplan nr 103. Den mulige bygningshøjde stiger fra 17,0 meter til 22,5 meter.

Planens forhold til andre planer og planhierarki

Lokalplanen skal være i overensstemmelse med Kommuneplan 2016, og skal hierarkisk underordne sig denne. Intentionen er at grundejere i erhvervsområdet ved Vejlegårdsvej kan bede om ny lokalplan, der giver mulighed for omdannelse af området. Erhvervsområdet ligger mellem to boligområder – mod øst på den andens side af Vejlegårdsvej ligger Amalieparken med punkthuse i 6 etager, og mod vest og syd ligger fritliggende parcelhuse i op til 1½ etage.

For at kun realisere lokalplanen har det været nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg der udvider de eksisterende rammer. De nye rammer giver mulighed for at bygge i 6 etager mod Vejlegårdsvej og 3 etager for rækkehusene mod de fritliggende parcelhuse mod vest. Bebyggelsesprocenten for de to nye rammeområder som helhed hæves til henholdsvis fra 50 til 70 for rækkehusene og 75 til 140 for etageboligerne.

Med kommuneplantillægget har kommuneplanen forsat en klar retning fra øst mod vest – fra høje etageboliger i øst, der trappes ned mod parcelhusene i vest.

Byggeri og anlæg opført efter lokalplanen skal overholde gældende miljølovgivning samt sektorplaner for spildevand og affald.

Planens henblik på at fremme bæredygtig udvikling og integrationen af miljøhensyn

Planen fremmer bæredygtig byudvikling ved at genbruge og fortætte arealer, der ligger tæt på stationen, for at fremme kollektiv transport.

Ved at ændre anvendelsen til boliger skal der ske en oprensning af eventuel jordforurening.

Planen har fokus på nye grønne arealer til menneskers ophold.
Planen har fokus på klima i form af krav om LAR (Lokal Afledning af Regnvand)

Relevante miljøproblemer og planen relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning

Ingen bemærkninger

Planens indvirkningen og det område, som kan blive berørt (bilag 3, pkt. 2)

Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet

Grundejer har bedt om planens muligheder, så der er stor sandsynlighed for, at byggeriet gennemføres. Ændringen vil være varig, mens byggefasen vil være enkeltstående af kortere varighed, 5-8 måneder. Der kan efterfølgende ikke genetableres de nuværende erhvervsbygninger.

Indvirkningens kumulative karakter

Planen forøger antallet af indbyggere med omkring 235 beboere, og bidrager derfor til et forøget kapacitetsbehov for offentlige anlæg og institutioner. I sig selv er forøgelsen i forhold til den generelle befolkningstilvækst uden væsentlig betydning.

Ændring fra erhverv til boliger betyder også en ændring i trafikmønster fra ejendommene. Der kommer færre lastbiler, mens antallet af personbiler forventes at stige en smule.

Indvirkningens grænseoverskridende karakter

Ingen bemærkning

Faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)

Ingen bemærkning

Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)

Planen størrelse betyder at 5 - 10 naboejendomme vil blive berørt, primært som følge af større skygge og indblik fra nybyggeriet. De berørte ejendommene er primært enfamiliehuse men også nogle enkelte erhvervsjendomme.

De nye beboere inden for lokalplanen er ved indflytningen klar over områdets blandede karakter med boliger og erhverv.

Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt som følge af:

- særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv
 - Ingen af betydning. Erhvervsområdet indeholder ikke bevaringsværdier af betydning
- overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller - grænseværdier
 - Eksisterende erhverv skal i forvejen overholde miljøkrav i forhold til boliger, da der er portnerboliger ved mange erhverv i området
- intensiv arealudnyttelse
 - Højden kan forøges til i alt 22,5 meter. I dag kan der lovligt bygges 17 meter højt, men muligheden er ikke udnyttet på nogle ejendomme.

Indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.

Ingen bemærkning

Vurdering og konklusion

Højden på etageejendommene (jf. screeningskema bemærkning pkt. 2 og 10) vil give gener for omkringboende, både som indkik på private arealer og i et mindre omfang skygge.

De nærmeste arealer mod syd og vest for bebyggelsen anvendes i dag som private haver, og bebyggelsen vil skabe mulige indbliksgener for de nærmeste naboer. Ofte vil indbliksgenerne dog kunne afhjælpes med afskærmende beplantning, bebyggelse og strategisk indretning af udearealer.

Skyggevirksomhed for omkringliggende boligejendomme berører Liselundsvej 8 og 10 og Nordfeldvej 4 og 10 om formiddagen og Torbenfeldvej 2 midt på dagen. Sidst på dagen rammer skygger Vejlegårdsvej og i vinterhalvåret nogle få lejligheder i Amalieparken. Gener fra højden vurderes til ikke at være væsentlige.

Screening af hvilke emner, der skal indgå i miljørapport

Emne	Type af indvirkning								Bemærkning	Muligt emne i Miljørapport	
	Positiv	Negativ	Midlertidig	Vedvarende	Kortsigtet	Langsigtet	Kumulative	Synergetiske			Afledte
Ændring for befolkning	1	2								1) Nye boliger og arbejdspladser 2) Nye nabogener for nuværende befolkning – skygge og indkik	2
Menneskers sundhed	3		4			5				3) Produktionserhverv tæt op ad boliger nedlægges 4) støj fra nybyggeri 5) ny boligkvalitet	Nej
Trafik og fremkommelighed				6						6) Lidt flere personbiler og lidt færre lastbiler på Vejlegårdsvej	6
Materielle goder										Ingen bemærkninger	Nej
Ressourceeffektivitet										7) Fortætning inden for eksisterende stationsnært areal i byzone	Nej
Klimatiske faktorer								8		8) Større grønt areal i stedet for asfalt sænker sommer-temperaturen lokalt og regnvand afledes lokalt.	Nej
Arkitektonisk ændring				9						9) Bebyggelsesstruktur ændres fra ældre erhvervsbygninger til etageejendomme og rækkehuse 10) Højden på muligt byggeri ændres fra 17,0 til 22,5 meter	10
Kulturarv, herunder kirker										Ingen bemærkninger	Nej
Arkæologisk arv										Ingen kendte, allerede bebygget areal	Nej
Landskab										Ingen bemærkninger	Nej
Biologiske mangfoldighed, fauna										Nyt grønt parkområde med levesteder for insekter og smådyr	Nej
Biologiske mangfoldighed, flora										Kultiveret – udvalgt flora – vild flora i eksisterer storset ikke i dag	Nej
Jordbund										Eventuel jordforurening bliver oprenset i forbindelse med boligbyggeri	Nej
Vand										Befæstede arealer bliver reduceret markant. Regnvand håndteres lokalt	Nej
Luft										Erhverv flyttes ud af eksisterende boligområde	Nej
Det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer										Ingen bemærkninger	Nej