



Miljøscreening

AF LOKALPLAN 4.42.27 FOR UNGDOMSKLUB OG KVARTERHUS I NÆRHEDEN

Lokalplanen muliggør etableringen af et nyt klubtilbud i NærHeden for elever fra Læringshuset og Hedehusene Skole. Den nye klub i NærHeden understøtter Høje-Taastrup Kommunes udviklingsstrategi, hvor fællesskab er et nøgleord, og institutionen har til formål at fremme ungeliv, trivsel og sammenhold. Formålet med lokalplanen er også en delvis aflysning af lokalplan 4.42.2, med henblik på at sikre den korrekte anvendelse af arealer og bebyggelser omfattet af denne lokalplan.

Lokalplanområdet omfatter forskellige matrikler i Nærheden, men ny bebyggelse planlægges udelukkende i delområde 1, som består af matrikel 23au og 23bg, Kallerup Gde., Hedehusene. Delområdet er centralt

beliggende i Nærheden i Hedehusene, vest for Sejlbjerg Alle og syd for Skolebakken. Delområdet afgrænses mod øst af Læringshuset og syd for delområdet giver lokalplan 4.42.26 mulighed for at opføre en kirkesal. Delområdet omfatter kommunalejet arealer og 5.554 m² stort og på nuværende tidspunkt en tom byggegrund med et midlertidigt etableret boldbur.



Delområde 1 er i dag omfattet af bestemmelser i rammelokalplan 4.42, hvori området er udlagt til stationskvarter med en bred vifte af anvendelsesmuligheder. Med nærværende lokalplan får delområdet nye supplerende og mere præcise bestemmelser. Lokalplanen skal sikre en særegen bebyggelse samt en højde og en placering, som tillader indsigt fra broen til den lokalplanlagte kommende kirkesal, som ligger et "point de vue" for enden af broen.

Bebyggelsen udføres som en vinkelbygning på hjørnet af Remisen og Skolebakken, og udføres med træbeklædning og med træ som et gennemgående tema. Taget udføres som et karakteristisk formet sadeltag, som løftes ved de primære funktioner og skaber en ny, dynamisk silhuet og identitet i Nærheden. Bebyggelsen er disponeret med en maksimal byggeret på 1775m² samt en maksimal taghøjde på 6,5 m og en maksimal facadehøjde mod nord, hvor taget løftes, på 11,1 m.

Foruden matrikel 23au og 23bg indeholder lokalplanen matrikel 23bk, Kallerup Gde., Hedehusene, som udgør delområde 2. Delområdet er 796 m² stort og er omfattet af bestemmelser i rammelokalplan 4.42 og lokalplan 4.42.2. Lokalplan 4.42.2 udlægger området til parkeringsformål og muliggør derfor ikke den nuværende anvendelse som beboerhus/fælleshus. Lokalplan 4.42.2 aflyses derfor for den del, der er omfattet af nuværende lokalplan, som indeholder nye, supplerende bestemmelser for delområdet. Rammelokalplan 4.42 fastholdes.

En mindre del af matr. 23a, Kallerup Gde., Hedehusene, udgør delområde 3, som er ca. 372 m² stort. Området er omfattet af bestemmelser i rammelokalplan 4.42 og lokalplan 4.42.2. Lokalplan 4.42.2 udlægger området til parkering og nuværende anvendelse som parkbånd er ikke i overensstemmelse hermed. Lokalplan 4.42.2 aflyses for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan. Rammelokalplan 4.42, som fastlægger anvendelsen til parkbånd / grønt loop fastholdes.

Dele af matr. 23aa, matr. 23ab og matr. 23a, Kallerup Gde., Hedehusene, udgør delområde 4, som er ca. 2.544 m² stort. Området er omfattet af bestemmelser i rammelokalplan 4.42, lokalplan 4.42.2 og lokalplan 4.42.8. Lokalplan 4.42.2 udlægger området til parkering, og områdets nuværende anvendelse som parkbånd og boligbebyggelse er ikke i overensstemmelse hermed. Lokalplan 4.42.2 aflyses derfor for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan. Rammelokalplan 4.42 og lokalplan 4.42.8 fastholdes.

Screening for miljøvurdering

Ifølge Miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 03/01/2023) skal planers sandsynlige, væsentlige påvirkning af miljøet vurderes, og kommunen skal afgøre, om der er behov for at udarbejde en miljøvurdering. Formålet er at sikre et højt beskyttelsesniveau og bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer på et tidligt stadie.

Kommunen anvender denne miljøscreening af planen til at vurdere om den er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Indledende screening			
Screening	Ja	Nej	Begrundelse
Miljøvurderingspligtige planer			
1) Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 1 og 2? (§ 8, stk. 1, nr. 1) Hvis ja, gå til pkt. 3.	x		Lokalplanen fastsætter rammer for anlæg der kan høre under bilag 2, pkt. 10b: Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelsen af butikscentre og parkeringsanlæg.
2) Forventes planen at kunne påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt? (§ 8, stk. 1, nr. 2)		x	Nærmeste Natura 2000-område er Vasby Mose og Sengeløse Mose, som ligger ca. 5 km nordøst for området. Planens størrelse og karakter gør at det ikke er forventeligt at planen vil påvirke dette område.
Screeningspligtige planer (Hvis ja, udfyld nedenstående screeningsskema)			
3) Hvis planen er omfattet af bilag 1 og 2. Er der alene tale om mindre ændringer ift. gældende planlægning for området, eller fastlægger planforslaget kun anvendelsen af et mindre område på lokalt plan? (§ 8, stk. 2 nr. 1)	x		Den nye lokalplan fastsætter anvendelsen af at mindre område på lokalt plan til institution, kulturhus og klubtilbud for børn og unge samt administrative funktioner tilknyttet disse anvendelser.
4) Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser, der kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 2, nr. 2)	x		Det er muligt at fremtidigt anlæg kan have en påvirkning på miljøet. Planen skal derfor screenes for at vurdere hvorvidt det er nødvendigt med en fuld miljøvurdering af plangrundlaget.

Afgørelse

På baggrund af miljøscreeningen i henhold til § 10 i Miljøvurderingsloven træffes der afgørelse om, der er synsynlighed for, at miljøet påvirkes væsentligt af planen, og om der er behov for at udarbejde en miljøvurdering.

Screeningsafgørelse	Ja	Nej
Skal planen miljøvurderes?		x
På baggrund af nedenstående screening vurderer kommunen, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Planen fastlægger rammerne for en ungdomsklub i et område, som er udlagt til centerområde i kommuneplanen med en lang række anvendelse, deriblandt kulturelle- og fritidsaktiviteter. Endvidere muliggør lokalplanen eksisterende bebyggelse. Kommunen vurderer derfor, at der er tale om en mindre ændring i forhold til gældende planlægning. Mulige miljøpåvirkninger af fx bilag IV arter håndteres i planlægningen. I skemaet nedenfor ses det udfyldte screeningsskema, hvor de forskellige miljøhensyn er vurderet.		

Screening af planens indvirkning på miljøet

Screeningsskema				
Miljøhensyn (Faggruppe / myndighed)	Vurdering (x)			Begrundelse
	Ikke relevant	Ikke væsentlig påvirkning	Muligvis væsentlig påvirkning	
Bymiljø og kulturarv				
Byarkitektonisk værdi <i>(Plan)</i>		x		Projektet er beliggende centralt i Nærheden og er omkranset af en kubisk arkitektur, som kendetegner områdets omkringliggende boligbyggerier. Lokalplanen muliggør en bebyggelse i høj arkitektonisk kvalitet, der henvender sig til områdets kvarterhus og kirkesal, som er karakteriseret ved at være opført i træ, med markante tagkonstruktioner og i en mere menneskelig skala end de omkringliggende boligbyggerier. Byggeriet indskriver sig dermed i en arkitektur, der skiller sig positivt ud og fungerer som pejlemærke i nærmiljøet. Bebyggelsen og dens udearealer tager hensyn til og formidler en overgang til det grønne Loop, som løber syd for delområde 1. Derudover trækker byggeriets velkomstområde byens flade ind fra Remisen. Bebyggelsen er begrænset i sin placering og højde og tager dermed hensyn til den nærliggende kirkesal i området. Samtidig sikres en indsigtslinje mod kirkesalen fra broen mod Nærheden.
Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg <i>(Plan og Kroppedal Museum)</i>	x			I delområde 1, hvor ny bebyggelse planlægges og for hvor der gennem lokalplanen gives nye supplerede bestemmelser, findes der ingen eksisterende bebyggelse eller beplantning.
Kulturmiljøer <i>(Plan og Kroppedal Museum)</i>	x			I delområde 1, hvor ny bebyggelse planlægges og for hvor der gennem lokalplanen gives nye supplerede bestemmelser, findes der ingen eksisterende kulturmiljøer.
Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer <i>(Plan og Kroppedal Museum)</i>			x	Skulle der mod forventning dukke jordfaste fortidsminder op i forbindelse med anlægsarbejder vil de være omfattet af Museumslovens §27 og Kroppedal Museum skal adviseres jf. Museumsloven (Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014, § 27).

				Området er derudover ikke omfattet af nogle fortidsmindebeskyttelseslinjer.
Landskab, natur og grønne områder				
Nærhed til grønne områder og rekreation <i>(Plan)</i>		x		Delområde 1 er i dag en tom byggegrund, uden nogen former for eksisterende beplantning. Lokalplanen stiller krav til etablering af udendørs fælles opholdsarealer og muliggør beplantning med en variation af hjemmehørende arter i disse. I delområdets sydlige areal dannes der en oase fyldt med grønne rekreative elementer. Delområdet tilkobles det grønne Loop i Nærheden.
Landskabsarkitektonisk værdi <i>(Plan og Natur)</i>		x		Indenfor delområde 1, hvor der planlægges for ny bebyggelse, er beliggende centralt i et boligområde og har ingen påvirkning på den rumlige opfattelse af landskabet eller medvirker en sløring af landskabstræk. Lokalplanen muliggør en bebyggelse hvis tagflade følger og henvender sig til det nærværende terræn. Endvidere tager lokalplanen hensyn til nærliggende kirkesal og stiller krav til at byggefeltet sikrer udsyn til denne og dets "kirkesalstårn".
Dyre- og planteliv, diversitet og træer <i>(Plan og Natur)</i>		x		Indenfor delområde 1, hvor der planlægges for ny bebyggelse, er der ikke bevaringsværdig beplantning med særlig betydning for dyr eller planter. Den nordlige del af lokalplanområdet har indtil ca. 2009 været en del af virksomheden Spæncoms oplagsplads. Området har efterfølgende været anvendt til byggepladsareal mv. Planen sikrer en diversitet i den nye beplantning.
Fredninger, §3 natur, Natura 2000-områder samt beskyttede bilag IV-arter <i>(Natur)</i>		x		Der er ikke udpeget fredninger eller beskyttede naturområdet indenfor eller i umiddelbar nærhed til planområdet. Nærmeste Natura 2000-område er Vasby Mose og Sengeløse Mose, som ligger ca. 5 km nordøst for området. Lokalplanområdet indeholder ikke potentielle yngle- eller rasteområder for hverken padder eller flagermus.
Beskyttelseslinjer for søer, åer, gravhøje, kirker og skove <i>(Natur)</i>	x			Omkring 200m nord for lokalplanområdet og delområde 1 findes der både en kirkebyggelinje og en skovbyggelinje. Lokalplanen forudsætter hverken en dispensation for kirkebyggelinjen eller skovbyggelinjen.
Befolkning og menneskers sundhed				
Skygge og udsigt <i>(Plan)</i>				Udarbejdet skyggediagram viser at der ikke vil være nogen reel skyggepåvirkning på nabogrunde, udover for hvad der kan forvente i vinterhalvåret.

Materielle og kulturelle goder (Plan)	x			Lokalplanen har ingen påvirkning på adgang til materielle eller kulturelle goder.
Sundhed og tryghed (Plan)		x		Lokalplanen medfører ingen sundhedsrisiko. Lokalplanen giver mulighed for skabelsen og dyrkelsen af fællesskaber, hvilket kan fremme sundhed, både hvad angår det sociale, det mentale og det fysiske. Lokalplanen muliggør en bebyggelse der henvender sig til en brugergruppen som vil være med til at forsøge hele nærområdet niveau af tryghed, i kraft af at tiltrække liv og mennesker til nærområdet.
Tilgængelighed (Plan)		x		Lokalplanen sikrer tilgængeligheden i området, og krav fra Bygningsreglementet skal overholdes i forbindelse med den konkrete udformning af byggeriet, adgangsarealer og udendørs opholdsarealer.
Lys og refleksioner (Plan)		x		I delområde 1 muliggøres belysning af arealerne, som begrænses i højde og lysretning, så der ikke skabes gener for naboer. Al belysning skal etableres med nedadrettede belysning. Der må ikke opstilles digitale skilte, lysbånd eller lignende som kan være til gene for naboarealer. Ligeså må solcelleanlæg ikke medvirke refleksionsgener for naboarealer.
Trafik				
Trafikstøj og vibrationer (Plan og Vej)		x		For hvad delområde 1 angår, vil brugergruppen ankomme på cykel eller gåben, hvorfor lokalplanen ikke vil komme til at øge trafikstrømme. For resten af lokalplanområdet vil nuværende forhold forblive de samme. Lokalplanen vurderes derfor ikke til at tilføje nogle væsentlig negativ støjpåvirkning udover eksisterende forhold i lokalplanområdet som helhed.
Trafiksikkerhed (Plan og Vej)		x		Lokalplanen vil medføre minimal til ingen øget trafik på vejene. Hvad angår bløde trafikanter vil størstedelen ankomme til delområde 1 på ben fra nærliggende skole, hvorfor en ændring af nuværende forhold vurderes til at være minimal.
Energiforbrug og emissioner fra trafik (Plan og Vej)		x		For lokalplanen er der hverken tale om en anvendelse der fører til en større trafikmængde og ej er der tale om en trafikmængde der skulle føre til et større øget emission.
Trafikmønstre (Plan og Vej)		x		Lokalplanen påvirker ikke eksisterende trafikmønstre og omkringliggende gader vurderes til at have kapaciteten til at håndtere en beskeden stigning i trafikken. Al parkering håndteres på egen matrikel.
Forurenende virksomheder og risiko				
Nye virksomheder i planområdet		x		Lokalplanen muliggør etablering af ungdomsklubfaciliteter som ikke vurderes til at

(Plan)				genere ift. støj mv. i forhold til hvad er muliggjort i eksisterende rammelokalplan. Endvidere er der i nærområdet til ungdomsklubben placeret en skole og et springcenter, for hvad støjniveauet forventes til at være det samme. Lokalplanen har hverken aktiviteter som er lugtende, støvende eller forurenede og vurderes derfor til godt at kunne placeres tæt på boliger.
Jordforurening, grundvand og overfladevand				
Jordforurening (Miljø)			x	For delområde 1 har indledende miljø- og geotekniske undersøgelser har påvist, at jorden omkring byggegrunden er forurenede og skal håndteres, før byggeprojektet kan opstartes.
Grundvandsforhold og -forurening (Miljø)		x		Hele Høje-Taastrup kommune er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes. Området er også beliggende inden for indvindingsopland til Solhøj Kildeplads. I det pågældende område, er der ikke tale om en ændret arealanvendelse, til en mere forurenede aktivitet jf. bilag 1 i "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse". Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til transport- og logistikerhverv og lokalplanen muliggør en udvidelse af kontoradministration i tilknytning transport- og logistikerhverv, som vurderes til ikke at være af mere forurenende karakter. Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i "Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse".
Risiko for oversvømmelse (Plan og Miljø)			x	Delområde 1 ligger ikke inden for et risikoområde for oversvømmelse. Grundet forurening af byggegrundens jord, må regnvand ikke nedsive på egen grund. Der etableres rekreative LAR-systemer, som forsinker regnvandet og får det til at løbe mod det grønne Loop syd for delområdet. Der skal etableres nok forsinkelsesanlæg inden for lokalplan området til at overholde afløbstallet fra vandhåndteringsplanen for Nærheden Vest inden udløb i Loopet. Loopet er dimensioneret til at kunne indeholde en 5-års regnhændelse, og der er derfor kun risiko for oversvømmelser ved større regnhændelser end dette.
Afledning af spildevand (Miljø)		x		Afledning af spildevand sker efter reglerne i Spildevandsplanen. HTK-forsyning etablerer spildevandsledning til matrikelgrænsen, og aftager bebyggelsens grå spildevand.

				Håndteringen af hverdagsregnvand vil ske inden for lokalplanområdet. Her ledes regnvand mod det grønne Loop, syd for delområdet.
Ressourceanvendelse				
Arealforbrug (Plan)		x		Der for delområde 1 er der tale om inddragelsen af et areal på ca. 5554 m ² , beliggende i byzone. Områdets er i kommuneplanen udlagt til centerområde og lokalplanen udnytter et indtil nu, uudnyttet byrum i centrum af Nærheden.
Energiforbrug og CO ₂ -belastning (Klima)		x		Der etableres ikke anlæg hvor energiforbruget og CO ₂ -belastningen påvirkes væsentligt. For hvad delområde 1 angår, er der er mulighed for at etablere en større del solceller på tagfladen, hvilket vil påvirke energiproduktionen positivt.
Vandforbrug (Plan)		x		HTK Vand A/S forventer at kunne vandforsyne bebyggelsen. Der er tale om opførelsen af en klubfacilitet, som ikke regnes som en anvendelse der øger vandforbruget væsentligt.
Produkter, materialer og råstoffer (Plan)		x		Lokalplanen medfører ikke overforbrug eller spil af ressourcer og materialer.
Affald og genanvendelse (Plan og Affald)	x			Der er tale om husholdningsaffald og farligt affald forventes ikke.
Jordhåndtering og terrænregulering (Plan og Miljø)		x		Lokalplanen giver ikke mulighed for større terrænregulering end hvad er normalpraksis er for en lokalplan, som er +/- 0,5 meter.
Kumulation				
Kumulative virkning (Plan)		x		Bebyggelsen som muliggøres i delområde 1, vil sammen med kvarterhuset og kirkesalen, danne en særegen identitet som vil være en arkitektonisk forøgelse i nærområdet. Lokalplanen sætter delområde 1 rammerne for mulige fællesskaber og er derved en mulig forøgelse af sundhed og tryghed i nærområdet. Endvidere muliggør lokalplanen i delområde 1 en varieret beplantning samt etablering af LAR-systemer og tilhørende rekreative elementer, som vil få området til at fremstå grønt og livligt.