

**Miljøscreening vedr.:** Lokalplan 249 og  
Kommuneplantillæg 20

**Sag:**

**Sagsbehandler:** Rami Al-Khumisi

**Dato:** Revideret d. 20-02-2019

TF's anbefaling på baggrund af screeningen	Ja	Nej	Begrundelse
Vil planen medføre så væsentlige miljøpåvirkninger, at udarbejdelse af en miljøvurdering anbefales?		X	<p>Screeningen er udarbejdet på baggrund af en ny lokalplan, der omdanner et tidligere erhvervsområde til boliger i Glostrup og Brøndby kommuner. Screeningen omhandler Brøndby Kommunes del af projektet.</p> <p>Området, som skal udvikles til boliger, ligger både i Glostrup og i Brøndby Kommune. Boligerne bliver en blanding af etageboliger og rækkehuse og opføres mod jernbanen i 2-6 etager (i Glostrup Kommune) og 2-5 etager (i Brøndby Kommune).</p> <p>De væsentligste miljøpåvirkninger ved etablering af boliger på Banemarksvej, der er undersøgt nærmere er i forhold til følgende parametre:</p> <p><u>Visuel påvirkning</u> Den visuelle påvirkning er blevet undersøgt nærmere, da der er tale om en væsentlig ændring af omfanget af byggeri i forhold til den eksisterende bebyggelse. Det vurderes, at omdannelsen fra erhverv til boliger som helhed vil opleves som en forskønnelse af området, da der i lokalplanen stilles krav til materialer og variation samt at bygningerne vil skærme for jernbanen og erhvervsområderne mod nord.</p> <p><u>Støj og vibrationer fra jernbanen</u> Der er foretaget støjundersøgelser. Støj fra jernbanen håndteres i projektet der ligger til grund for lokalplanen gennem støjforanstaltninger mod jernbanen såsom disponering af bebyggelsen og dens facadeløsning. Bygningsmassen er desuden med til at reducere støjgenerne fra jernbanen for de eksisterende parcelhusbebyggelser syd for Banemarksvej, da den nye bebyggelse inden for lokalplanområdet vil danne en ryg mod jernbanen.</p> <p>Ift vibrationer er bebyggelsen placeret og konstrueret således, at vibrationer ikke er af væsentlig grad. Bygherre skal kunne påvise, at byggeriet overholder de gældende krav.</p>

			<p><u>Indbliksgener</u> Der er foretaget analyser og undersøgelser vedr. indbliksgener. For at reducere indbliksgener i forhold til de eksisterende parcelhuse syd for Banemarksvej er planen tilpasset i forhold til disponeringen af den nye bebyggelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelsen skaleres ned mod parcelhusene.</li> <li>- Gavlpartier, som vender direkte mod syd, må ikke have vinduer.</li> <li>- Altaner skal placeres og skærmes på en måde, så indbliksgener undgås.</li> </ul> <p>Overordnet set vurderes indbliksgenerne ikke at være af væsentlig karakter, da de eksisterende parcelhushaver primært ligger bagved husene. Dette kombineret med ovenstående tiltag resulterer i, at indblik i haverne til parcelhusene vil opleves som begrænsede.</p> <p><u>Skyggepåvirkning</u> Der er foretaget undersøgelser af den skyggepåvirkning, som den nye bebyggelse medfører. Bebyggelsen er disponeret således, dette ikke påvirker væsentligt, da der primært kastes skygger over jernbaneterræn mod nord. Skyggediagrammerne er indarbejdet i lokalplanens redegørelsesdel.</p> <p><u>Trafikmønstre</u> Trafikanalysen fra oktober 2018 viser, at boligprojektet nord for Banemarksvej i sig selv ikke har en negativ påvirkning af trafikken i spidstimerne. Analysen peger på, at trafikken kan afvikles uden forsinkelser omkring Banemarksvej, men at der i forbindelse med udbygningen af Kirkebjerg vil opstå kø på krydsene Park Allé/Søndre Ringvej samt Park Allé/Kirkebjerg Parkvej.</p>
--	--	--	---

<b>Høringsparter – Internt</b>	
Miljø, Materielgården, Grønne områder, Vej, Beredskab, Plan, Byggesag,	
Forstadmuseet	forstadmuseet@forstadmuseet.dk

<b>Høringsparter – offentlige</b>	
Naturstyrelsen	nst@nst.dk

Banedanmark (København og Ringstedbanen)	banedanmark@bane.dk
Vejdirektoratet (Motorring 3 og Holbækmotorvejen)	vd@vd
Miljøstyrelsen (Støj)	mst@mst.dk

<b>Høringsparter - private</b>	
DN	dn@dn.dk

I henhold til LBK 1225 af 25. oktober 2018 har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have en VÆSENTLIG indvirkning på miljøet (For en uddybning af hvilke planer og programmer, der er omfattet, henvises til lovens § 8).

Vedlagte screening er første led i afgørelsen af, om en plan eller et program skal miljøvurderes. Først udfyldes screeningen med en vurdering af de enkelte faktors påvirkning af miljøet. Herefter foretages en samlet vurdering af de anførte miljøpåvirkninger, der munder ud i en anbefaling af, hvorvidt der skal foretages miljøvurdering eller ej. Til sidst peges på berørte offentlige og private parter, der skal høres i sagen.

Den endelige afgørelse af, om der skal udarbejdes en miljøvurdering, foretages af Kommunen og er baseret på en konkret vurdering på baggrund af denne screening, høringssvar fra de berørte parter, samt evt. uddybende undersøgelser. Kommunens beslutning offentliggøres. For yderligere vejledning henvises til bagsiden.

Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer både i og uden for lokalplanområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Ingår allerede	Bør undersøges	Udløser MV	Begrundelser for vurderingerne
<b>Bymiljø &amp; landskab</b>						
Grønne områder; fredskov, park, græsarealer, støjvolde, stiforbindelser etc.			X			Området er i dag udlagt til erhvervsområde (industri og værksteder) uden grønne områder. Bebyggelsen, der muliggøres med lokalplanen, er disponeret med grønne gårdum, der er forbundet som en rekreativ forbindelse, der danner ramme om mødesteder for områdets beboere.
Landskabelig/byarkitektonisk værdi; bykerne, villaområde, landsby etc.			X			Den kommende bebyggelse vil ligge som en sammenhængende bebyggelse bestående af karréer og rækkehuse i forskellige etager, som tager afsæt i omgivelserne. Mod jernbanen mod nord er bygningerne op til 5 etager, og de danner således en ryg, der afskærmer de øvrige nye boliger samt de eksisterende parcelhuse mod jernbanen. Rækkehusene, der ligger langs områdets sydlige grænse, er reduceret i skala til 2 etager, således at bygningerne nedskaleres mod den eksisterende parcelhusbebyggelse syd for Banemarksvej.
Skove; skovrejsning/-nedlæggelse etc.	X					
Kulturhistoriske forhold; kirkeområder, ældre/typiske, bevaringsværdige bygninger			X			Der er i området tidligere fundet spor fra en jernalder by. Kroppedal Museum er derfor blevet kontaktet for at få en

**SCREENING**

						vurdering af chancerne for yderligere fund ved udgravningen. Der gøres opmærksom på forholdet i lokalplanens redegørelsesdel.
Dyre- og planteliv; mangfoldighed, faunapassager, bynatur etc.			X			Ændringen af områdets anvendelse fra erhvervs- til boligområde vil medvirke til at højne levevilkårene for dyre- og planteliv. Desuden vil disponeringen af bebyggelsen med de grønne gårdrum, der er forbundet, give mulighed for at fortsætte den grønne forbindelse langs banen, og derved give mulighed for faunapassager og bedre bynatur.
Fredning og naturbeskyttelseslinier; Skov og søfredningslinier, Strandbeskyttelseslinier etc.	X					
Diverse			X			De eksisterende erhvervsbygninger er i 1 - 2 etager og lokalplanen muliggør boliger i op til 5 etager, hvilket hæver områdets bebyggelsesprocent og er derfor en væsentlig ændring af det fysiske miljø. Ændringerne gennemgås i lokalplanens redegørelsesdel.
<b>Forurening</b>						
Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.			X			<p>Der vil forekomme støj og vibrationer fra jernbanen samt trafikstøj fra Banemarksvej. Der er udarbejdet yderligere undersøgelser vedr. støj, som indarbejdes i lokalplanen. Undersøgelserne viser bla, at disponeringen af den nye bebyggelse, hvor karrebebyggelser vil ligge som en ryg og skærme mod banen, vil reducere støjgenerne for punkt- og rækkehusene samt de eksisterende parcelhuse syd for Banemarksvej. Endvidere stiller lokalplanen krav til etablering af eventuelle yderligere nødvendige støjforanstaltninger mod jernbanen.</p> <p>I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der blevet foretaget en række støjmålinger for at dokumentere om de indendørs og udendørs støjgrænser for det nye byggeri kan overholdes. Det har især været støj før kl. 7:00 der har været et problem. Målinger har vist at støjgrænserne om natten ikke kan overholdes. Derfor har udviklerne og virksomheden på Sydvestvej lavet en aftale om at der ikke støjtes før efter kl. 7:00 om morgenen.</p> <p>Ny bebyggelse kan ikke tages i brug det kan dokumenteres, at de vejledende støjgrænseværdier er overholdt.</p> <p>Bebyggelsen placeret tættest på Banemarksvej vil skærme resten af området for trafikstøj fra Banemarksvej. På baggrund af et notat vedr. håndtering af vibrationer, vil lokalplanen sikre, at den nye bebyggelse</p>

## SCREENING

						blive konstrueret eller placeret, således at vibrationer fra jernbanen ikke vil påvirke de nye bebyggelser væsentligt. Endelig vil de rekreative udearealer blive placeret, og altaner blive konstrueret og placeret, så bebyggelsen vil skærme disse mod støj.
Lys- og refleksionsgener; belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys etc.	X					Lokalplanen fastlægger, at der ikke må anvendes materialer, som kan give anledning til væsentlige lys- og refleksionsgener.
Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, lugt etc.				X		Det bør undersøges nærmere om der kan være risiko for luftforurening fra jernbanen. Hvis det viser sig at jernbanen forårsager luftforurening, undersøges det om der kan etableres afværgeforanstaltninger, som muliggør en anvendelse til bolig. I lokalplanen stilles krav til, at miljøstyrelsens vejledende krav overholdes inden ibrugtagelse af boligerne.
Jord; forureningsklasser, jordbundsforhold etc.			X			Jorden er forurenet og er kortlagt på vidensniveau 2, hvilket betyder, at der er en dokumenteret forurening på ejendommen. Forurenet jord behandles efter nationale regler omkring jordflytning.
Grundvand; afstand til vandforsyning/boringer, indvindingsområder etc.			X			Lokalplanområdet er udpeget i områder med drikkevandsinteresser og inden for indsatsområde for grundvandsbeskyttelse i Brøndby Kommune.
Overfladevand; afledning til søer, åer, grøft og dræn. Risiko for spild med forurenende stoffer.	X					Der er tale om boligområde og der er ingen risiko for spild med forurenende stoffer.
Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning, luftforurening.			X			Støj- og jordforurening – Se øvrige punkter oven- og nedenfor.
Diverse				X		Jorden er forurenet og kortlagt på vidensniveau 2. Den forurenede jord vil blive håndteret efter gældende regler. Der forekommer også støj- og vibrationsgener fra jernbanen, som bliver håndteret gennem bebyggelsens placering, i facadeløsninger og bygningernes fundering. Herudover kan der være luftforurening som følge af jernbanen, som bør undersøges nærmere.

Ressourceanvendelse						
Arealforbrug; Udlæg i forhold til strategier og visioner.			X			Arealforbrug i Brøndby Kommune er cirka 20.000 m <sup>2</sup> boliger. Planen vil bevirke, at området vil blive fortættet, hvilket understøtter Brøndby Kommunes strategi om at fortætning. Projektet sikrer en miljømæssig og økonomisk bæredygtig byudvikling, der kan føre til mere tidsvarende familieboliger.

## SCREENING

Energiforbrug; opførelse, drift etc.		X				
Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.		X				Lokalplanen vil give mulighed for grønne tage på bebyggelsen. Disse kan være med til at reducere behovet for bortledning af regnvand. Endvidere skal parkeringsbåse på terræn anlægges med permeabel belægning, hvor det kan lade sig gøre.
Produkter, materialer, råstoffer; bæredygtighed, levetid, aldring etc.		X				Den nye bebyggelse vil blive opført i materialer, der er robuste - både i forhold til levetid og aldring.
Affald, genanvendelse; restprodukter, sortering, genbrug, etc.		X				
Diverse						
<b>Befolkning og sikkerhed</b>						
Demografi og socioøkonomiske forhold; arbejdspladser, omsætning, bosætning og skattegrundlag etc..			X			Lokalplanen vil sikre mulighed for en række forskellige boligtyper og størrelser, hvilket vil være med til at sikre en bred beboersammensætning.
Arbejds miljø; hensyn, sikkerhed, beskyttelse.		X				
Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold, blindeudstyr etc.			X			Der vil i lokalplanen blive taget højde for at gangbesværede også har mulighed for at færdes i området.
Risikoforhold såsom brand, eksplosion, giftpåvirkning o.l.; afstande, hensyn etc.			X			Da området udlægges til boliger, er der lille risiko for brand, eksplosion mm. Der tages højde for beredskabets tilgængelighed og vejadgange mm skal udformes, så der er let adgang for redningskøretøjer.
Skyggevirksomheder og øvrige nabo- forhold; nærhed, udsigt, indblik, lysindfald etc.			X			Der er udarbejdet skyggediagrammer, som viser, at den nye bebyggelse ikke vil forårsage væsentlige skyggegener, hverken mod nye eller eksisterende boliger. Skyggediagrammerne vil fremgå af lokalplanen. Den høje bebyggelse vil ligge nord for de eksisterende parcelhuse syd for Banemarksvej, og derfor vil den nye bebyggelse primært kaste skygger på arealet ved jernbanen, som ikke er skyggefølsomt. Der er desuden udarbejdet studier vedr. indbliksgener og ved disponeringen af den nye bebyggelse er det søgt at reducere indbliksgener i forhold til den omkringliggende, eksisterende bebyggelse. Størstedelen af den høje bygningsmasse er derfor lagt langs jernbanen - længst væk fra de eksisterende parcelhuse. I de tværgående længer på etageboligbebyggelsen, der ligger tættest på Banemarksvej, er bebyggelsen reduceret til 3 etager med gavlparterier uden vinduer.

## SCREENING

						Desuden vil bebyggelsen, som er tættest på de eksisterende parcelhuse, kun blive opført i 2 etager, hvilket skalamæssigt ca. svarer til etagehøjden på eksisterende parcelhuse, som i dag fremstår som en etage med udnyttet tagetage. Ved placering af altaner er det tilstræbt, at altaner er orienteret således at indbliksgener minimeres.
Diverse						
<b>Trafik</b>						
Sikkerhed og tryghed; trafiksikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc.			X			
Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivisering af drift etc.			X			
Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.				X		Der vil samlet blive etableret ca. 530 nye boliger, (174 i Brøndby Kommune og 360 i Glostrup Kommune) som vil generere en anden fordeling af trafik end de eksisterende erhvervsvirksomheder, hvor mængden af personbiler vil stige, hvorimod mængden af tung trafik vil falde. Der er udarbejdet en trafikanalyse, som belyser det beregnede omfang af trafik på og omkring Banemarksvej som følge af udbygningen. Løsninger på dette implementeres i lokalplanen, herunder en udvidelse af Banemarksvej.
Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.			X			Støjbelastningen for omgivelserne vil være reduceret i forhold til eksisterende erhvervsbebyggelse, som kun er i 1 - 2 etager. Dette skyldes dels, at den nye bebyggelse vil afskærme for støj fra jernbanen og trafik fra Banemarksvej, og dels at den nuværende anvendelse, som erhverv med industri- og værkstedsbebyggelse, støjer mere end boliger.
Diverse						
<b>Andet</b>						

### Gennemførelse af screening

Ved screeningen\* fastlægges om en plans påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en egentlig miljøvurdering\*. Karakteren af planens miljømæssige indvirkning (størrelse, geografiske udbredelse, varighed, indvirkningens kumulative \* karakter, samt betydning for menneskers sundhed og miljøtilstanden) afgør, om der skal foretages andet end en screening af planen.

Screening udføres af sagsbehandleren ved at udfylde vedlagte skema. Bemærk at der ikke er krav om, at miljøpåvirkningens omfang skal dokumenteres i screeningen.

Ved udfyldelse af skemaet bør sagsbehandleren stille sig selv spørgsmålet: Hvilke konsekvenser får planens gennemførelse for de enkelte parametre, både i og uden for planområdet?

Der skal foretages en vurdering af de miljømæssige konsekvenser ud fra 5 kategorier:

## VEJLEDNING TIL SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

**Ikke relevant:** Hvis en af de listede parametre vurderes ikke at være relevante i forhold til den pågældende plan. Eks. Det vil ikke være relevant at forholde sig til miljøpåvirkninger i forhold til arkæologisk arv i forbindelse med en lokalplan, der giver mulighed for en ændring af anvendelsen i et mindre område i Brøndby Strand Centrum.

**Ikke væsentlig:** Hvis planen vurderes kun at medføre en uvæsentlig påvirkning af miljøet. Eks. En plan, der giver mulighed for et mindre "infill"-byggeri og som kun får uvæsentlig betydning for trafikken.

**Indgår allerede:** Hvis planen giver anledning til nogle miljøpåvirkninger, der allerede er taget højde for i planen. Eks. En plan der giver mulighed for en støjende anvendelse, men samtidig indeholder krav til støjdæmpende foranstaltninger.

**Bør undersøges:** Hvis planen giver anledning til en miljøpåvirkning, men det ikke umiddelbart kan vurderes om omfanget af konsekvenserne er væsentligt, bør undersøges nærmere. Eks. En plan der vil medføre en forøget trafikmængde, men der bør foretages en nærmere undersøgelse for at fastlægge om omfanget er væsentligt.

**Udløser MV:** Hvis planen giver mulighed for anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4, skal der altid gennemføres en miljøvurdering. Hvis de miljømæssige konsekvenser af planen vurderes at være væsentlige, skal der ligeledes gennemføres en miljøvurdering. Eks: En plan der giver mulighed for et større boligområde (f.eks. 200 boliger) i et naturskønt område.

Vurderingerne af de enkelte parametres væsentlighed skal begrundes.

På baggrund af screeningen foretager Teknisk Forvaltning en samlet vurdering, der munder ud i en anbefaling af, om der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

### Indstilling til beslutning om vurdering

Det er kommunen, der afgør, om en plan skal miljøvurderes, men der er krav om, at andre **berørte myndigheder skal høres**, inden kommunen træffer en endelig beslutning. På grundlag af screeningen og rådgivers anbefaling udarbejder kommunen en **indstilling til beslutning**, som sendes i en »indledende høring« hos de berørte myndigheder, uanset om der efterfølgende gennemføres en miljøvurdering eller ej. Den indledende høring ligger således forud for den normale 8 ugers høring af eks. kommune- og lokalplanforslag.

### Hvem skal høres?

Det er Teknisk Forvaltnings opgave at definere hvem der er relevante høringsparter. Berørte myndigheder omfatter både **interne og eksterne parter**. De eksterne parter kan omfatte amtet og HUR, men kan også omfatte statslige myndigheder (fx Vejdirektoratet, Skov- og Naturstyrelsen, Kulturarvestyrelsen mv.). Interne parter er andre afdelinger i den kommunale forvaltning - socialforvaltningen, afhængig af planforslagets indhold. Hvis kommunen er ansvarlig på alle sagsområder, som planforslaget berører, kan den interne høring gennemføres i en arbejdsgang i kommunen. Det anbefales at inddrage lokale organisationer som fx Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, museer og bevaringsforeninger, eller andre foreninger der måtte blive berørt eller have en særlig lokal viden, men det er frivilligt.

Brøndby Kommune gennemfører selv den indledende høring af de berørte parter og har besluttet at fastsætte en svarfrist på 14 dage til behandling af screeningen.

### Beslutning: Gennemførelse af miljøvurdering?

Når den indledende høring er gennemført, træffer kommunen beslutning om, hvorvidt der skal gennemføres en miljøvurdering:

- Hvis kommunen beslutter, at planforslaget skal miljøvurderes starter næste fase: Udarbejdelse af miljøvurderingen.
- Hvis det besluttet, at planforslaget ikke skal miljøvurderes, skal der ske en **offentlig bekendtgørelse** af beslutningen, med oplysning om begrundelse samt klagemuligheder og -frister. Planudarbejdelsen fortsætter herefter på normal vis. Bekendtgørelsen kan ske i forbindelse med offentliggørelse af planforslaget.

### Ordforklaring:

- Screening: Den indledende gennemgang af planens miljøpåvirkning af omgivelserne.
- Kumulativ: De sammenlagte indbyrdes relaterede virkninger.
- Miljøvurdering: Den egentlige analyse af parametre og miljøeffekt af planens indvirkning / påvirkning i og på omgivelserne.