

Miljøscreening af forslag til Lokalplan 254 og kommuneplantillæg nr. 3 Ældrecenter Vesterled.

Dato: 22. august 2020

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (Lov nr. 1225 af 25.10.18) 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.

Processen er:

- 1) Screening af planen/programmet.
- 2) Høring hos berørte myndigheder.
- 3) Kommunen træffer afgørelse om hvorvidt der skal miljøvurderes.
- 4) Afgørelsen offentliggøres sammen med planen/programmet.

Baggrund:

Brøndby Kommune vil med denne lokalplan og kommuneplantillægget sikre en sammenhængende udvikling af området i Vesterled med mulighed for opførelse af et nyt ældrecenter.

Ældrecentret skal kunne rumme op til 152 nye plejeboliger med tilhørende fællesfaciliteter og produktionskøkken. Ældrecentret skal både have almindelige plejeboliger, skærmede boliger i et demensafsnit samt midlertidige boliger, det vil sige akut-, aflastning-, observationsterminal og ventepladser samt avancerede døgnrehabiliteringspladser. Det er forventet, at der kan være op til 180 medarbejdere, når der er flest, og ned til 11 medarbejdere, når der er færrest som på en nattevagt.

Det er hensigten, at de fremtidige bygninger skal være velintegrerede i et grønt miljø, omgivet af rekreative og offentligt tilgængelige friarealer, der skal fremstå sammenhængende og opleves som ét fælles anlæg.

Endvidere skal lokalplanen sikre samspil med den eksisterende daginstitution, det omkringliggende villakvarter og industrikvarteret ved Banemarksvej og HOFORs fremtidige planer for spildevands- og regnvandshåndtering.

Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer både i og uden for lokalplanområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Udløser MV	Begrundelser for vurderingerne
Bymiljø & landskab						
Grønne områder; fredskov, park, græsarealer, støjvolde, stiforbindelser etc.			x			<p>Et tidligere grønt område med store græsplæner og buskads omdannes til ældrecenter med grønne arealer i parklignede stil.</p> <p>Det nye grønne areal vil som tidligere være tilgængeligt for offentligheden.</p> <p>I lokalplanen reduceres arealet som tidligere var grønt.</p> <p>De grønne arealer tilplantes med træer, buske, prydkræfter og græsplæner. Arealet får en mere plejet karakter i stil med en park.</p> <p>Der etableres gangstier rundt i anlægget og ud af anlægget.</p> <p>Der etableres cykelstiforbindelser til, fra og gennem området flere steder.</p> <p>I lokalplanen er der åbnet mulighed for, at HOFOR kan forskønne eller nedlægge spildevandsanlægget i det sydlige hjørne af arealet. Dette vil i så fald udvide mulighederne for rekreation. Det er dog ikke sat som vilkår i lokalplanen.</p> <p>Der er i dag en trampesti rundt om §3 området mod syd. Der er i lokalplanen åbnet mulighed for etablering af en sti der kædes sammen med de øvrige nye stier i lokalplanområdet.</p> <p>Alt i alt ændres de rekreative værdier i området fra en tilstand til en anden. Mulighederne for anvendelse ændres derfor også.</p>

Landskabelig/byarkitektonisk værdi; bykerne, villaområde, landsby etc.			x			<p>Plejecentret er et byggeri på 2-3 etager og op til 15 meter i højden. Ved siden af ligger parcelhuskvarteret på 1 etage og op til 8 meter i højden og på den anden side ligger de grønne arealer. Det er en markant forskel på højder.</p> <p>Plejecentret planlægges med smalle bygningskroppe der minde om dimensionerne på parcelhuse.</p> <p>Bebyggelsesplanen er åben med små haver og frirum mellem husene.</p> <p>Farverne på facader og tage planlægges lyse for at minimere et markant udtryk.</p> <p>Tagene planlægges til maks. 30 graders hældning for at minimere et markant udtryk.</p> <p>Skure og andet småbyggeri skal have beplantede tage.</p> <p>Samlet vurderes det, at den byarkitektoniske påvirkning af lokalområdet vil være inden for det der kan forventes i en by. Der vil komme mere bebyggelse og flere gang / cykelstier.</p> <p>Der har været arbejdet med placeringen på grunden ud fra analyser af bygningernes skyggeeffekt på de omkringliggende arealer såvel som skalering af bygningerne i forhold til eksisterende villaområde samt fordeling af adgangsstier igennem bebyggelsen, så den ikke skaber en lukket barriere mellem kvarterets beboere og de grønne områder ved regnvandsbassinet.</p>
Skove; skovrejsning/-nedlæggelse etc.	x					ingen
Kulturhistoriske forhold; kirkeområder, ældre/typiske, bevaringsværdige bygninger	x					Ingen

Dyre- og planteliv; mangfoldighed, faunapassager, bynatur etc., herunder - § 3-beskyttet natur			x			<p>Krav til beplantning i form af græsser, buske og træer indgår i lokalplanen. Der er lagt stor vægt på bynatur i lokalplanen. Dette giver mulighed for dyreliv.</p> <p>HOFORs regnvandsbassin er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven, beskyttede naturtyper. § 3 området bevares.</p> <p>Samlet vurderes det, at der ikke sker forringelser i forhold til dyre- og planteliv.</p>
Bilag IV-arter; arters yngle- og rasteplasser		x				Kommunen har ikke kendskab til eksisterende Bilag IV-arter i området. Det vurderes, at lokalplanens indhold ikke vil skade beskyttede arter på direktivets Bilag IV.
Natura 2000		x				Nærmeste Natura 2000 område er Habitatområde og fuglebeskyttelsesområdet "Vestamager og havet syd for". Området er udpeget til trækfuglereservat. Nærværende plan vil ikke påvirke Natura 2000-området.
Fredning og naturbeskyttelseslinjer; Skov og søfredningslinjer; Strandbeskyttelseslinjer etc.	x					Ingen
Diverse						
Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer både i og uden for lokalplanområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Udløser MV	Begrundelser for vurderingerne
Forurening						
Støjniveau; støj og vibrationer, maskin-, ventilations- og transportstøj samt støj fra børn.			x			<p>Der forventes tre typer af støj:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fra trafik på omkringliggende veje, - fra virksomheder uden for området, - fra trafik inde på området. <p>Der er i lokalplanen stillet særlige krav om støjafskærmning og beregninger inden ibrugtagning.</p> <p>Støj fra byggefasen er uundgåeligt, men arbejdet vil blive tilrettelagt under hensyntagen til at minimere evt. gener for områdets beboere. Støj under byggearbejdet er omfattet af "Forskrift for begrænsning af gener ved bygge- og anlægsaktiviteter i Brøndby Kommune". Heraf fremgår bl.a. at støjen generelt skal begrænset mest muligt ved</p>

					anvendelse af udstyr/metode og i øvrigt skal støjende og stærkt støjende arbejde foregå inden for nogle tidsmæssige rammer. Endelig er der i nogle situationer krav om naboorientering.
Lys- og refleksionsgener; belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys etc.			x		Der er stillet krav om overfladebehandling af solceller. Der er stillet krav om lysmasters højde og forebyggelse af genskin ved det færdige byggeri. Lys fra byggefasen vil i rimelig grad blive placeret og evt. skærmet ud fra hensyn til områdets beboere. Se også afsnit ovenfor.
Luftkvalitet; Støv, vanddamp, aerosoler, lugt etc.		x			Forventes ikke.
Jord; forureningsklasser, jordbundsforhold etc.			x		Der er ingen kortlægninger hverken på V1 eller V2.
Grundvand; afstand til vandforsyning/boringer, indvindingsområder etc.			x		Ældrecenteret er placeret inden for indvindingsopland til Brøndbyvester Vandværk. Området er derfor udpeget som indsatområde for grundvandsbeskyttelse. Der må derfor ikke ske nedsivning af vejvand eller vand fra andre befæstede arealer, der kan forurene grundvandet. Der er stillet krav om etablering af løsninger til håndtering af regnvand som f.eks. regnvandsbassin, regnvandskanaler, nedsivning og lignende, der kan være med til at forsinke overfladevandet fra området inden udledning til offentlig regnvandssystemer. Løsninger til håndtering af regnvand skal indgå som rekreative elementer.
Overfladevand; afledning til søer, åer, grøft og dræn. Risiko for spild med forurenende stoffer.			x		Se ovenfor.
Eksisterende forurening; jordforurening, støjbelastning, luftforurening.			x		Se ovenfor.
Samlet belastning i området; ovenstående underpunkter samlet set.			x		Samlet set vurderes det, at lokalplanen og kommuneplantillæggets indvirkning på stedets forurenings tilstand ikke vil være væsentlig og kan løses med de krav der stilles i lokalplanen.

Diverse						
Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer både i og uden for lokalplanområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Udløser MV	Begrundelser for vurderingerne
Ressourceanvendelse						
Arealforbrug; Udlæg i forhold til strategier og visioner.			x			Området er allerede udlagt til formålet i den gældende kommuneplan. Der udarbejdes et kommuneplantillæg fordi den ønskede højde på bygningerne går fra 12 meter i højden til 15 meter. Det vil sige, at der ikke er øget arealforbrug.
Energiforbrug; opførelse, drift etc.			x			Plejecentret opføres som Kommunens første DGNB-certificerede byggeri.
Vandforbrug; kapacitet, bortledning, recirkulation etc.			x			Se ovenfor.
Produkter, materialer, råstoffer; bæredygtighed, levetid, aldring etc.			x			Se ovenfor.
Affald, genanvendelse; restprodukter, sortering, genbrug, etc.			x			Brøndby Kommunes almindelige affaldsordninger.
Diverse						

Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer både i og uden for lokalplanområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Udløser MV	Begrundelser for vurderingerne
Befolkning og sikkerhed						
Demografi og socioøkonomiske forhold; arbejdspladser, omsætning, bosætning og skattegrundlag etc.			x			Ældrecentret skal kunne rumme op til 152 nye plejeboliger med tilhørende fællesfaciliteter og produktionskøkken. Ældrecentret skal både have almindelige plejeboliger, skærmede boliger i et demensafsnit samt midlertidige boliger, det vil sige akut-, aflastning-, observationsterminal og ventepladser samt avancerede døgnrehabiliteringspladser. Det forventes, at der kan være op til 180 medarbejdere, når der er flest, og ned til 11 medarbejdere, når der er færrest som på en nattevagt.
Arbejds miljø; hensyn, sikkerhed, beskyttelse.			x			Der er indarbejdet hensyn omkring støj, vendepladser for store biler og der er indarbejdet bestemmelser om brand og redning.
Svage grupper; adgangs-, og parkeringsforhold, blindeudstyr etc.			x			Lokalplanen stiller krav til tilgængelighed. Materialer og udformning.
Risikoforhold såsom brand, eksplosion, giftpåvirkning o.l.; afstande, hensyn etc.			x			Der er indarbejdet særlige brandveje.
Skyggevirksomheder og øvrige nabo-forhold; nærhed, udsigt, indblik, lysindfald etc.			x			Bebyggelsen af plejecentret er planlagt så gerne er minimale. Se diagrammer som bilag til denne screening. Det vurderes at skyggegenerne for omgivelserne til lokalplanområdet er minimale. Der er få skygge gener om vinteren sent på dagen.
Diverse						
Trafik						
Sikkerhed og tryghed; trafiksikkerhed, oversigt, hastighed og oplevelse af tryghed etc.			x			Der er stillet krav om belægning der er egnet for gangbesværede og kørestole. Der er krav om ledelinjer. Der er krav om sikre krydsningsfelter.

Energiforbrug; ændringer i forbrug, effektivisering af drift etc.			x			Der er lovkrav om, at alle parkeringspladser skal forberedes til el-biler.
Trafikmønstre; trafikmængder, transportbehov, fordeling mellem typer af trafikanter etc.			x			Det forventes, at meget personale kommer på cykel. Derfor er der gjort plads til mange cykelstativer. I forhold til situationen i dag, så vil der naturligvis komme mere trafik til området. I dag ligger området som grønt område uden trafik. Den største trafikbelastning vil være i den nordlige del af grunden, hvor der kommer varetransport, afhentning af vasketøj mv., mens der i den sydlige del af grunden sandsynligvis ikke vil bemærkes en forskel. Lokalplanen her en bestemmelse om opsætning af støjhegn mod parcelhusene i denne ende af grunden. Trafikken på Østervang blive mindre, da bil trafikken til institutionen fremover vil foregå via Ældrecenterets område.
Støj; ændring af støjbelastning, hensyn til omkringboende, hvordan forebygges og begrænses etc.			x			Der er krav om støjberegning og evt. etablering af støjskærm for at beskytte naboerne og de nye beboere inde i lokalplanområdet samt for at beskytte de eksisterende virksomheder udenfor lokalplanområdet.
Diverse						

Høringsparter - Internt	
	Der er indarbejdet kommentarer fra Miljø- og vejafdelingen samt fra Kommunale Ejendomme.
Høringsparter - Eksternt	
	Ingen bemærkninger.

Afgørelse	Ja	Nej	Begrundelse
Vil planen medføre så væsentlige miljøpåvirkninger, at udarbejdelse af en miljøvurdering er nødvendig?		x	Det vurderes, at lokalplanen og kommuneplan- tillægget ikke får væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor skal der ikke udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres samtidigt med lokalplanen og kommuneplantillægget sendes i offentlig høring.