

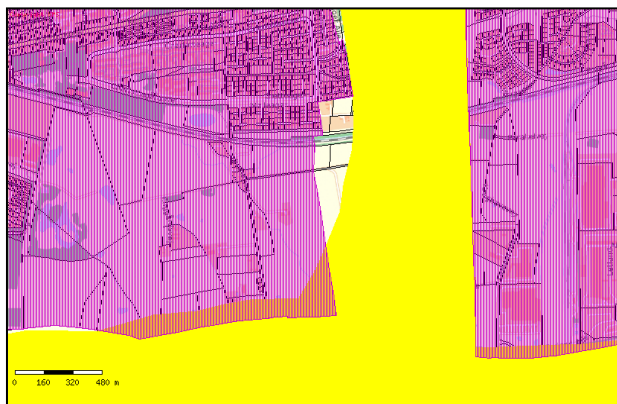


Screeningskema til vurdering af udlæg til nyt boligområde og fremtidig byudvikling

Screeningen er gennemført på baggrund af Baggrundsnotat om justering af byafgrænsningen, doknr. 202448/12 udarbejdet af Dorte Færregaard Jensen, Byrådscentret.

Fingerplan 2013 har justeret byafgrænsningen ved Mølleager (nord og syd for jernbanen) og området mellem transportkorridoren og Hedehusene øst. Med vedtagelsen af Fingerplan 2013 ligger området mellem transportkorridoren og Hedehusene øst uden for byafgrænsningen. Området ved Mølleager (nord og syd for jernbanen) er med vedtagelsen af Fingerplan 2013 blevet omfattet af byområdet.

Høje-Taastrup Kommune udlægger i Forslag til Kommuneplan 2014 området nord for jernbanen ved Mølleager til boligområde. Der vil på den måde være mulighed for at udvide boligområdet ved Liselundager/Georg Hansens Ager med ca. 20 boliger som åben, lav boligbebyggelse. Området ved Mølleager syd for jernbanen foreslås udlagt som reserveområde for fremtidig byudvikling af Hedehusene sydøst og vil indgå i kommunens rækkefølgeplan.



Byafgrænsning i Kommuneplan 2010.



Fremtidigt byområde nord for jernbanen.



Fremtidigt reserveareal for byudvikling

Miljøscreeningen vurderer konsekvenserne af at udlægge området nord for jernbanen til åben, lav boliganvendelse og området syd for jernbanen til reserveområde for fremtidig byudvikling af Hedehusene sydøst. De to landejendomme nord for jernbanen har indgået en aftale med Lind & Risør om udstykning til i alt ca. 20 parcelhuse. De to eksisterende boliger forventes bevaret.

Har planen væsentlig indvirkning på miljøet? Sæt kryds.	Nej	Ja			Er påvirkningen		Bemærkninger
		lille	middel	stor	pos	neg	

JORD OG VAND

GRUNDEVAND							
Indebærer planen påvirkning af grundvandsressourcens kvalitet og omfang?	x						Området ligger i dag i landzone og bliver anvendt til jordbrug.
DRIKKEVAND							
Indebærer planen risiko for forurening eller anden påvirkning af <ul style="list-style-type: none"> - private drikkevandsboringer - indvindingsområder m.m. 			x		x		Ejendommene i landzoneområdet nord for jernbanen er drikkevandsforsynet ved egne vandboringer. Der skal i forbindelse med byudviklingen tages stilling til, om området skal tilsluttes den offentlige drikkevandsforsyning.
OVERFLADEVAND							
Indebærer planen udledning til <ul style="list-style-type: none"> - sø - vandløb - grøft - dræn - naboareal m.m. 			x			x	I området nord for jernbanen er de tilstødende boligområder separat kloakeret. Regnvand fra et kommende boligområde vil blive ledt til Baldersbæk. Baldersbæk er et ikke-målsat vandløb. Kapaciteten i regnvandssystemet bør vurderes i forbindelse med et konkret projekt. Områderne er ikke i dag omfattet af spildevandsplanen. Der skal derfor udarbejdes et tillæg i forbindelse med tilslutningen til kloaksystemet.
JORDFORURENING							
Indebærer planen risiko for konflikt med kendte jordforureninger i området eller på tilstødende arealer? Herunder om der er forurenede grunde på vidensniveau I eller II. Er jorden områdeklassificeret?	x						Der er ikke kendskab til jordforurening i de to kommende byområder.

CO₂, RESSOURCER OG AFFALD

SPILDEVAND							
Indebærer planen øget mængde spildevand fra <ul style="list-style-type: none"> - nye husstande, - arbejdspladser, - befæstede arealer m.m. 		x				x	Mængden af spildevand til renseanlæg og til recipient fra de ca. 20 nye boliger forventes at have begrænset betydning for den samlede spildevandsmængde.

Har planen væsentlig indvirkning på miljøet? Sæt kryds.	Nej	Ja			Er påvirkningen		Bemærkninger
		lille	middel	stor	pos	neg	
AFFALD							
Indebærer planen øget mængde affald, der kan have betydning for eksisterende affaldsplan?		x					Området skal indgå i den eksisterende affaldsplan. Den øgede mængde affald forventes ikke at have væsentlig for kommunens eksisterende affaldsplan.
FORSYNING							
Indebærer planen øget forbrug eller behov for tilslutning til - el - varme - vand - kloak		x					Områderne skal tilsluttes det almindelige forsyningsnet. Kommunen forventer ikke, at de ca. 20 nye boliger vil på væsentlig betydning for det samlede forbrug.
TERRÆNREGULERING							
Indebærer planen større jordarbejde med dannelse af overskudsjord eller behov for tilkørsel af jord? - flytning af jord over matrikelgrænser - flytning af jord over ejendomsskel - flytning af jord fra landzone til byzone - flytning af jord fra byzone til landzone - deponering af jord, herunder støjvolde - jordbalance		x			x		Der skal i forbindelse med et konkret projekt beregnes på jordbalancen. Dvs. om der bliver overskud eller underskud af jord. Boligområdet kommer til at ligge umiddelbart op til jernbanen. Der må derfor forventes behov for støjafskærmning. Et konkret projekt bør afklare om støjafskærmningen kan se ved anvendelse af overskudsjord fra boligbyggeriet. En støjafskærmning vil også være til gavn for de eksisterende boliger, der ikke er beskyttet mod togstøj på denne strækning.
MENNESKERS SUNDHED							
LUFT							
Indebærer planen risiko for - luftforurenende aktiviteter generelt, - støv, - vanddamp, - udstødning m.m.		x					Udvikling af området til boligformål forventes ikke at medføre forringelse af luftkvaliteten.
LUGT-GENER							
Indebærer planen risiko for lugtforurenende aktiviteter?		x					Udvikling af området til boligformål forventes ikke at medføre risiko for lugtgener.

Har planen væsentlig indvirkning på miljøet? Sæt kryds.	Nej	Ja			Er påvirkningen		Bemærkninger
		lille	middel	stor	pos	neg	
STØJ-GENER							
Indebærer planen risiko for - støj fra trafik - støj fra personer - støj fra maskiner, - ventilatorer m.m.		x				x	Udvikling af området nord for jernbanen til boligformål vil medføre øget trafik i området og øget støj fra personer. Det må forventes at kunne påvirke de personer, der i dag bor i området.
VIBRATIONER							
Indebærer planen risiko for vibrationer?	x						Udvikling af området til boligformål forventes ikke at medføre risiko for vibrationer.
SIKKERHED							
Indebærer planen risikoforhold såsom - brand - eksplosion - giftpåvirkning	x						Udvikling af området til boligformål forventes ikke at forringe sikkerheden.
LYS- OG REFLEKTIONSGENER							
Indebærer planen risiko for gener fra - blanke overflader, - belysning - trafiklys m.m. -		x				x	De boliger der i dag ligger umiddelbart ud til de ubebyggede jordbrugsarealer vil eventuelt opleve øget lys i aften timerne fra de kommende boliger.
SKYGGE OG UDSIGT							
Indebærer planen gener for omkringboende i form af skyggepåvirkning eller reduceret udsigt?		x				x	De boliger der i dag ligger umiddelbart ud til de ubebyggede jordbrugsarealer vil eventuelt opleve en forringet udsigt og kan blive påvirket af skygge fra kommende boliger.
TRAFIK							
TRAFIKMÆNGDE							
Indebærer planen ændring i form af øget trafikmængde. Angiv eventuelt type trafik.		x				x	De ca. 20 nye boliger vil øge den samlede trafikmængde i området. Ud over at der skal anlægges veje til de kommende boliger, forventes den øgede trafikmængde at kunne rummes i det eksisterende vejnet.

Har planen væsentlig indvirkning på miljøet? Sæt kryds.	Nej	Ja			Er påvirkningen		Bemærkninger
		lille	middel	stor	pos	neg	
TRAFIKSIKKERHED							
Indebærer planen ændede trafikmønstre i form af <ul style="list-style-type: none"> - fordeling af typer af trafikanter, - oversigtsforhold, - hastighed eller - oplevelse af tryghed 		x				x	De nye veje, der skal anlægges til de nye boliger vil være boligveje i lighed med områdets øvrige veje. Den øgede trafik vil hovedsaglig være personbiler. I byggefasen vil der være en del tung trafik.
BIOLOGISK MANGFOLDIGHED OG SKOV							
DYRE- OG PLANTELIV							
Indebærer planen behov for dispensation for <ul style="list-style-type: none"> - 3-områder (søer, vandløb, heder, ferske enge, overdrev m.m.) - internationale beskyttelsesområder (Natura 2000 områder, EF-habitatområder, fuglebeskyttelsesområder) - bilag IV arter iht. Habitatdirektivet - rødlistede plante- og dyrearter 	x						Der er ikke registreret beskyttede naturtyper i området.
DYRE- OG PLANTELIV							
Indebærer planen påvirkning af levevilkår for dyre- og plantelivet ved <ul style="list-style-type: none"> - spærring/forbedring af faunapassager - begrænsning/forbedring af spredningskorridorer - begrænsning/forbedring af biologiske kerneområder 	x						Området udgør ikke spredningskorridor eller kerneområde for dyre- og plantelivet. En bebyggelse af arealet vil ikke påvirke spredningsmuligheder eller levemuligheder for dyre- og plantelivet.
SKOV							
Indebærer planen nedlæggelse af skov eller fredsskovspligtige arealer?	x						Området er ikke beplantet med skov eller udlagt til skovrejsningsområde.

Har planen væsentlig indvirkning på miljøet? Sæt kryds.	Nej	Ja			Er påvirkningen		Bemærkninger
		lille	middel	stor	pos	neg	

KULTURARV OG LANDSKAB							
FREDNING							
Indebærer planen behov for dispensation fra fredningskendelse?	x						Området er ikke omfattet af fredning.
FREDNINGS- OG BESKYTTELSESLINJER							
Indebærer planen behov for dispensation for - sten- og jorddiger - skov - sø - vandløb - gravhøj - kirke		x				x	Arealet langs jernbanen er beplantet med skov. Boligbyggeri i området kræver derfor dispensation fra skovbeskyttelseslinjen. Skovbeskyttelseslinjen kan eventuelt "klappes ind" i forbindelse med lokalplanlægning.
LANDSKAB							
Indebærer planen sløring af landskabelige træk, herunder - afgrænsning til det åbne land - landsbyer - karakteristiske landskabstræk (skov, gravhøj, kirke, ådal m.m.)	x						Området er ikke omfattet af landskabelige interesser eller karakteristiske landskabstræk.
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER							
Indebærer planen nedrivning, ombygning, sløring eller anden forringelse af bevaringsværdige bygninger?	x						Der ligger ingen bevaringsværdige bygninger inden for området.
BY-ARTIKTONISK VÆRDI							
Indebærer planen forringelse af en eksisterende bykerne, villaområde, bebyggelse eller andet med en samlet eller individuel arkitektonisk værdi?	x						Området ligger i landzone og rummer ikke bygninger med særlige arkitektoniske værdier.
KULTURLIV							
Indebærer planen risiko for ændringer eller påvirkninger af det eksisterende kulturliv?		x			x		En udbygning af Hedehusene syd-øst vil kunne styrke det eksisterende kulturliv.

Har planen væsentlig indvirkning på miljøet? Sæt kryds.	Nej	Ja			Er påvirkningen		Bemærkninger
		lille	middel	stor	pos	neg	

REKREATION OG LOKAL MOBILITET

FRILUFTSLIV							
Indebærer planen forringelser/forbedringer for friluftslivet ved <ul style="list-style-type: none"> - at fjerne/etablere primitive overnatningspladser - støj, lys m.m 	x						Området bliver i dag anvendt jordbrugsmæssigt. Der er ikke etableret overnatningspladser eller andre tiltag for friluftslivet i området.
STIER							
Indebærer planen etablering af nye, omlægning eller sløjfning af <ul style="list-style-type: none"> - rekreative stier - cykelstier 	x						Der er ikke i dag rekreative stier i området.
GRØNNE OMRÅDER I BY							
Indebærer planen ændringer af grønne områder eller nær-rekreative områder i byen? <ul style="list-style-type: none"> - bypark - boldbaner - gadekær m.m. 	x						En fremtidig boligbebyggelse er ikke en fortætning af eksisterende byområder, og tager ikke plads fra grønne områder i byen.
SVAGE GRUPPER							
Indebærer planen ændringer for svage grupper som f.eks. <ul style="list-style-type: none"> - kørestol-brugere - blinde/svagtseende - hørehandikappede m.m. 	x						En fremtidig boligbebyggelse vil hverken forbedre eller forringe forholdene for svage grupper.

BOSÆTNING OG BYKVALITET

SOCIO-ØKONOMISKE FORHOLD							
Indebærer planen ændringer i form af <ul style="list-style-type: none"> - arbejdspladser - bosætning 			x		x		En udbygning af Hedehusene syd-øst med åben, lav boligbebyggelse vil kunne tiltrække ressourcer stærke borgere til kommunen. Det vil kunne påvirke bosætningen og lokale arbejdspladser positivt.