



Screeningskema til vurdering af detailhandel

Teknik- og Miljøcenter
Natur og Miljø

Screeningen er gennemført på baggrund af

- Baggrundsnotat, Detailhandel, doknr. 326190/12, udarbejdet af Linda Sønderkov, Byrådscentret

Screeningen omhandler ændringen af kommuneplanramme 208.

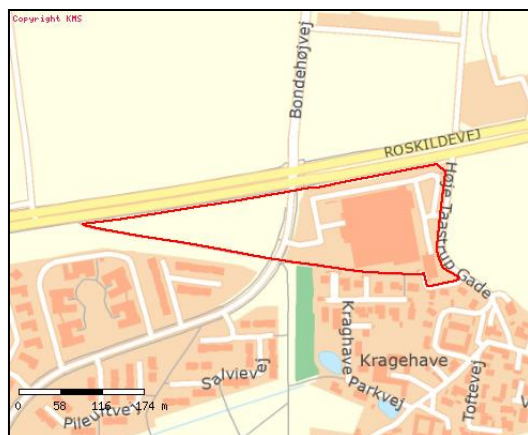
Rammebestemmelse 208 (Postcentret) i Kommuneplan 2010

Området er et erhvervsområde i byzonen. Området er i dag udlagt til lokalcenter for detailhandel og erhvervsformål, der er forenelige hermed (serviceerhverv, liberale erhverv, lettere produktion, lager og administration, herunder tankstation og restaurant/café). I området kan indpasses butikker for særligt pladskrævende udvalgsvarer. En forudsætning for områdets udvikling er, at der kan skabes den nødvendige parkering inden for området

Forslag til rammebestemmelse 208 i Kommuneplan 2014

Kommuneplanramme 208 bliver ændret, så området i fremtiden kan anvendes til erhvervsformål. Området kan således ikke længere anvendes som lokalcenter for detailhandel eller til salg af pladskrævende udvalgsvarer.

Ændringen sker fordi der ikke er tilstrækkelig efterspørgsel til at etablere dagligvarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer i rammeområdet. Ændringen forventes at styrke detailhandlen i bymidterne og koncentrationen af butikker med særligt pladskrævende varer. Den eksisterende ramme til butikker for pladskrævende varer flyttes til den samlede bufferramme for Høje-Taastrup Kommune.



Afgrænsning af kommuneplanramme 208.

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						
DRIKKEVAND							
Indebærer planen risiko for forurening eller anden påvirkning af - private drikkevandsboringer - indvindingsområder m.m.	x						
OVERFLADEVAND							
Indebærer planen udledning til - sø - vandløb - grøft - dræn - naboareal m.m.	x						
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						

CO₂, RESSOURCER OG AFFALD

SPILDEVAND							
Indebærer planen øget mængde spildevand fra - nye husstande, - arbejdspladser, - befæstede arealer m.m.	x						
AFFALD							
Indebærer planen øget mængde affald, der kan have betydning for eksisterende affaldsplan?	x						

Har planen væsentlig indvirkning på miljøet? Sæt kryds.	Nej	Ja			Er påvirkningen		Bemærkninger
		lille	middel	stor	pos	neg	
FORSYNING							
Indebærer planen øget forbrug eller behov for tilslutning til <ul style="list-style-type: none"> - el - varme - vand - kloak 	x						
TERRÆNREGULERING							
Indebærer planen større jordarbejde med dannelse af overskudsjord eller behov for tilkørsel af jord? <ul style="list-style-type: none"> - 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						
MENNESKERS SUNDHED							
LUFT							
Indebærer planen risiko for <ul style="list-style-type: none"> - luftforurenende aktiviteter generelt, - støv, - vanddamp, - udstødning m.m. 	x						
LUGT-GENER							
Indebærer planen risiko for lugtforurenende aktiviteter?	x						
STØJ-GENER							
Indebærer planen risiko for <ul style="list-style-type: none"> - støj fra trafik - støj fra personer - støj fra maskiner, - ventilatorer m.m. 	x						

Har planen væsentlig indvirkning på miljøet? Sæt kryds.	Nej	Ja			Er påvirkningen		Bemærkninger
		lille	middel	stor	pos	neg	
VIBRATIONER							
Indebærer planen risiko for vibrationer?	x						
SIKKERHED							
Indebærer planen risikoforhold såsom - brand - eksplosion - giftpåvirkning	x						
LYS- OG REFLEKTIONSGENER							
Indebærer planen risiko for gener fra - blanke overflader, - belysning - trafiklys m.m.	x						
SKYGGE OG UDSIGT							
Indebærer planen gener for omkringboende i form af skyggepåvirkning eller reduceret udsigt?	x						
TRAFIK							
TRAFIKMÆNGDE							
Indebærer planen ændring i form af øget trafikmængde. Angiv eventuelt type trafik.	x						Der har ikke været etableret detailhandel inden for rammen. Ændringer i trafikmængden som følge af de foreslåede ændringer i rammebestemmelsen er derfor vanskelig at vurdere kvalificeret. Inden for ramme 208 er der fortsat mulighed for at etablere erhverv (serviceerhverv, liberale erhverv, lettere produktion, lager og administration, herunder tankstation og restaurant/cafe). Trafikmængden vil afhænge af anvendelsen.
TRAFIKSIKKERHED							
Indebærer planen ændrede trafikmønstre i form af - fordeling af typer af trafikanter, - oversigtsforhold, - hastighed eller - oplevelse af tryk	x						Der er gode tilkørselsforhold til området med lysregulering i krydset Roskildevej/Frøgårds Allé.

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

BIOLOGISK MANGFOLDIGHED OG SKOV

DYRE- OG PLANTELIV

Indebærer planen behov for dispensation for

- 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

DYRE- OG PLANTELIV

Indebærer planen påvirkning af levevilkår for dyre- og plantelivet ved

- spærring/forbedring af faunapassager
- begrænsning/forbedring af spredningskorridorer
- begrænsning/forbedring af biologiske kerneområder

x

SKOV

Indebærer planen nedlæggelse af skov eller fredsskovspligtige arealer?

x

KULTURARV OG LANDSKAB

FREDNING

Indebærer planen behov for dispensation fra fredningskendelse?

x

FREDNINGS- OG BESKYTTELSESLINJER

Indebærer planen behov for dispensation for

- sten- og jorddiger
- skov
- sø
- vandløb
- gravhøj
- kirke

x

Har planen væsentlig indvirkning på miljøet? Sæt kryds.	Nej	Ja			Er påvirkningen		Bemærkninger
		lille	middel	stor	pos	neg	
LANDSKAB							
Indebærer planen sløring af landskabelige træk, herunder - afgrænsning til det åbne land - landsbyer - karakteristiske landskabstræk (skov, gravhøj, kirke, ådal m.m.)	x						
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER							
Indebærer planen nedrivning, ombygning, sløring eller anden forringelse af bevaringsværdige bygninger?	x						
BY-ARTIKTONISK VÆRDI							
Indebærer planen forringelse af en eksisterende bykerne, villaområde, bebyggelse eller andet med en samlet eller individuel arkitektonisk værdi?	x						
KULTURLIV							
Indebærer planen risiko for ændringer eller påvirkninger af det eksisterende kulturliv?	x						
REKREATION OG LOKAL MOBILITET							
FRILUFTSLIV							
Indebærer planen forringelser/forbedringer for friluftslivet ved - at fjerne/etablere primitive overnatningspladser - støj, lys m.m	x						
STIER							
Indebærer planen etablering af nye, omlægning eller sløjfning af - rekreative stier - cykelstier	x						
GRØNNE OMRÅDER I BY							
Indebærer planen ændringer af grønne områder eller nær-rekreative områder i byen? - bypark - boldbaner - gadekær m.m.	x						

Har planen væsentlig indvirkning på miljøet? Sæt kryds.	Nej	Ja			Er påvirkningen		Bemærkninger
		lille	middel	stor	pos	neg	
SVAGE GRUPPER							
Indebærer planen ændringer for svage grupper som f.eks. - kørestol-brugere - blinde/svagtseende - hørehandikappede m.m.	x						
BOSÆTNING OG BYKVALITET							
SOCIO-ØKONOMISKE FORHOLD							
Indebærer planen ændringer i form af - arbejdspladser - bosætning			x		x		<p>Muligheden for at etablere detailhandel i området er ikke blevet udnyttet. Kommunen vurderer, at det er vigtigt at styrke udviklingen af detailhandlen i Høje Taastrup C samt udvikling og koncentrationen af butikker med særligt pladskrævende varer i Taastrup. En styrkelse af bykerne forventes at være til gavn for arbejdspladser og bosætningen i kommunen.</p> <p>Den eksisterende ramme til butik for pladskrævende varer i Høje Taastrup forventes flyttet til den samlede bufferramme i Høje-Taastrup Kommune.</p>