

Hyldager Bakker

Sammenfattende redegørelse

Juni 2019



Albertslund Kommune



Indholdsfortegnelse

1	Indledning	2
2	Sammenfattende redegørelse	2
2.1	Hvordan er miljøhensynet integreret i planen?	3
2.2	Hvordan er miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, taget i betragtning?	4
2.3	Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der have været behandlet.	15
2.4	Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet, som planen har.	15

1 Indledning

Albertslund Kommune har den 12. februar 2019 vedtaget at sende følgende materiale for Hyldager Bakker i høring:

- Forslag til lokalplan 25.6
- Forslag til kommuneplantillæg 7
- Miljøvurdering af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
- Udkast til VVM-tilladelse
- Tilhørende miljøkonsekvensvurdering
- Udkast til miljøgodkendelse for støjvolde langs Holbækmotorvejen

Materialet for Hyldager Bakker har været i høring i 8 uger fra den 13. februar til den 9. april 2019.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg gør det muligt at etablere Hyldager Bakker, der udformes med støjvolde ud mod Holbækmotorvejen og et bakkedrag med lokale højderygge i det bagvedliggende parkområde. Støjtoldene vil sikre, at støjniveauet nedbringes både inden for parkerne og på Hyldagergrunden samt i de eksisterende boligområder øst for parkerne.

Lokalplanen fastlægger støjtoldenes højde og placering, samt muliggør etablering af en 2 m høj og 700 m lang støjskærm langs jernbanens nordlige side, samt korte støjskærme mellem jordvoldene og jernbanen. Lokalplanen sikrer samtidig, at det nye landskab udformes, så områdets karakter af en grøn kile fastholdes, med rekreative muligheder for det almene friluftsliv.

Der er udarbejdet en miljørapport, hvori planernes indvirkning på miljøet vurderes. Miljørapporten adskiller sig fra miljøkonsekvensrapporten ved alene at være en miljøvurdering af planforslagene og ikke af selve anlægsprojektet.

Der er foretaget en miljøkonsekvensvurdering af projektet. Den er afrapporteret i en miljøkonsekvensrapport, hvori de forventede miljømæssige konsekvenser ved etablering og drift af det støjdæmpende natur- og landskabsprojekt er beskrevet. I vurderingen indgår alle påvirkninger, som vurderes at have en indvirkning, både direkte, indirekte, afledte og kumulative effekter, under anlæg og drift.

Udkast til VVM-tilladelsen er baseret på miljøkonsekvensrapporten, og indeholder vilkår, der skal opfyldes, for at projektet kan realiseres. Projektet er endvidere reguleret af en miljøgodkendelse med vilkår, der blandt andet skal sikre, at modtagelsen og indbygning af jord sker uden risiko for grundvand og vandløb, samt at omgivelserne ikke udsættes for støj- og luftforurening.

2 Sammenfattende redegørelse

I henhold til § 13 i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25/10/2018, skal myndigheden i forbindelse med endelig vedtagelse af en plan udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der skal omhandle myndighedens beskrivelse af:

- Hvordan miljøhensynet er integreret i planen.
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der have været behandlet og
- Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet, som planen har.

Albertslund Kommunes besvarelse af ovenstående forhold fremgår nedenfor. I denne sammenfattende redegørelse behandles ikke alene forholdet til lokalplan og kommuneplantillæg. Der redegøres også for forholdet til VVM-tilladelsen og miljøgodkendelsen for projektet, hvor dette er relevant i beskrivelsen nedenfor.

2.1 Hvordan er miljøhensynet integreret i planen?

Miljøhensynet er søgt integreret i lokalplan 25.6. Af særlige hensyn kan nævnes:

- Projektets formål er at reducere støjen fra motorvejen og jernbanen i parkerne og på Hyldagergrunden og i de bagvedliggende boligområder.
- Støjvolde anlægges som et landskabsprojekt, så områdets karakter af en grøn kile, med rekreative muligheder for det almene friluftsliv, fastholdes.
- Miljøgodkendelsens grænseværdier for maksimale indhold af forurenende stoffer er fastsat under hensyntagen til områdets sårbarhed i forhold til grundvand og St. Vejleå.

Nedenfor uddybes det, hvordan forholdene er integreret.

2.1.1 Reduktion af støj fra motorvejen

Formålet med lokalplanen er at gøre det muligt at etablere støjvolde langs Hyldagerparkens og Kongsholmparkens vestlige afgrænsning mod Holbækmotorvejen samt støjskærme langs jernbanens nordside og at nedbringe støjni-veauet både inden for lokalplanområdet, på Hyldagergrunden samt i de eksisterende boligområder bag ved Hyldagergrunden.

Realiseringen af planen vil således reducere støj i parkerne og i de boligområder, der ligger bag Hyldagergrunden, samt gøre det muligt at udnytte Hyldagergrunden til boligformål.

2.1.2 Støjvolde anlægges som landskabsprojekt for at forbedre rekreative forhold

Albertslund Kommune ønsker med lokalplanen at etablere et nyt og mere kuperet terræn, således at landskabet udformes på en måde, der styrker områdets karakter af en grøn kile med rekreative muligheder for det almene friluftsliv.

Lokalplanen fastholder områdets eksisterende hovedsti og indpasser denne i det nye terræn. Lokalplanen giver også mulighed for, at stinettet kan udvides med henblik på at øget tilgængelighed til naturen og funktionerne i det nye landskab. Lokalplanen fastlægger derudover overordnede principper for beplantningen i området, samt giver mulighed for at foretage en slyngning af St. Vejleå i Hyldagerparken.

Landskabsprojektet indebærer, at Albertslund Motorsports Center flyttes fra området, imens pensionisthaverne i lokalplanområdets nordøstlige hjørne ikke påvirkes.

Med landskabsprojektet ønsker Albertslund Kommune at tilføre parkerne en større rekreativ oplevelsesværdi, end de rummer i dag. Landskabsprojektet er således i tråd med Fingerplanens bestemmelser for kommuneplanlægningen i de indre grønne kiler, da det vil forstærke parkernes karakter af et område forbeholdt almen ikke bymæssig friluftsanvendelse.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere mindre anlæg som støttepunkter til det almene friluftsliv. Disse vil kunne placeres strategisk i både terrænet og i bakkedalene mellem bakkedragene for at understøtte oplevelsen i forskellige naturlige miljøer. Der er bl.a. afgrænset to aktivitetsområder – et i Hyldagerparken og et i Kongsholmparken:

Aktivitetsområdet, der ligger i Kongsholmparken, vil danne ramme for leg og motion. Her kan der derfor etableres en naturlegeplads kombineret med faciliteter egnet til motionstræning i naturen.

Aktivitetsområdet, der ligger i Hyldagerparken, vil danne ramme for ophold. I området kan der derfor etableres shelters (max. 5 prs), bålplads, pavillon, udendørs scene el.lign. Da der allerede inden lokalplanens realisering er vand, kloak og elektricitet, er mulighederne for fx at etablere toiletfacilitet o.l. bedst her.

For i fremtiden at give mulighed for at etablere småanlæg i terrænet, angiver lokalplanen ikke, at alle støttepunkter

for friluftslivet skal etableres i aktivitetsområderne, men at det er her, den primære koncentration skal foregå. Støttepunkterne vil også kunne koncentrereres omkring udkigspunkterne, der etableres på støjvoldens højderyg. Der etableres i alt fire udkigspunkter, som alle vil have en god, fri udsigt over området, og som endvidere vil fungere som visuelle fikspunkter i landskabet og skabe en øget forståelse af områdets afstande og højdevariationer.

Netop af hensyn til parkernes brugere er der i miljøgodkendelsen for anlægsarbejdet stillet vilkår om, at projektet først skal etableres i Kongsholmparken og derefter i Hyldagerparken med et mindre overlap mellem de to anlægsarbejder. Dette er besluttet for at sikre, at der ikke er anlægsarbejder i begge parker på samme tid i hele anlægsperioden.

2.1.3 Beskyttelse af grundvand og St. Vejleå

Lokalplan og kommuneplantillæg regulerer ikke beskyttelsen af grundvand og overfladevand i St. Vejleå. Det reguleres af miljøgodkendelsen, som lokalplanen sætter de fysiske rammer for. Da der er tale om en samlet plan for området beskrives det her, hvordan vilkår i miljøgodkendelsen beskytter grundvandet og St. Vejleå.

Den vestlige del af projektområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, og den østlige del ligger i et område med drikkevandsinteresser. Projektområdet ligger uden for indvindingsoplande for eksisterende vandforsyninger. Strømningsretningen i det primære grundvandsmagasin er mod sydøst, og nærmeste vandforsyningsboringer hører til Vridsløselille Vandværk og ligger 1,6 km øst-nordøst for anlægget. Oplysninger fra GEUS' boreaktiv indikerer, at der er et dæklag i området på 3-5 m over det primære grundvand. Der forventes at være et sekundært grundvandsmagasin i de øvre jordlag, og strømningen i det sekundære grundvandsmagasin vurderes at være rettet mod St. Vejleå mod øst.

Som et led i ansøgningen om miljøgodkendelsen er der udarbejdet en miljørisikovurdering over for grundvandsressourcen og St. Vejleå, hvori der er taget udgangspunkt i, at støjvoldene opbygges af ren jord og lettere forurenede jord. I den forbindelse er der bl.a. regnet på stoffernes mobilitet, nedbrydningsforhold og risikoen for at stofferne forurenede grundvandet. Beregningen viser, at der som udgangspunkt ikke er risiko for forurening af grundvandet ved anvendelse af lettere forurenede jord.

Dog kan der være en risiko, hvis der indbygges jord, der er lettere forurenede med mobile kulbrinter. Derfor er der stillet vilkår om, at lettere forurenede jord med mobile stoffer ikke må modtages på anlægget. Endvidere er der stillet vilkår om, at der ikke må modtages jord, der indeholder klorerede opløsningsmidler eller jord, der stammer fra kortlagte arealer kortlagt på baggrund af klorerede opløsningsmidler. Med det formål at beskytte grundvandet mod forurening er der samlet set stillet restriktive krav til forureningsgraden af den jord, der må indbygges i projektet.

Øst for opfyldningsområdet ligger St. Vejleå. Mod øst vil støjvoldene blive udformet med fladere skrænter og med skråningsfoden et stykke fra åen. Det vurderes derfor, at der ikke er risiko for, at åen kan blive påvirket direkte af opfyldningen ved f.eks. erosion af skrænter. Overfladevand fra kraftig regn, som kan indeholde jord fra voldene, vil i anlægsfasen blive stoppet af sandsække eller halmballer, så der ikke sker tilstrømning af jord til St. Vejleå.

Gennemsvivende vand i støjvoldene vurderes at kunne blive transporteret med grundvandet under støjvoldene til udsvivning i St. Vejleå. Miljøgodkendelsens vilkår, som begrænser jordens indhold af mobile forurenende stoffer, beskytter således ikke kun grundvandet, men også det vand, som via grundvandet siver ud til St. Vejleå.

2.2 Hvordan er miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, taget i betragtning?

Under udarbejdelsen af lokalplanen er miljørapportens konklusioner inddraget i lokalplanen. Dette indebærer bl.a.

- at der i lokalplanen som en serviceoplysning er skrevet ind, at nedlæggelse af § 3-beskyttet natur kræver dispensation efter naturbeskyttelsesloven, og at der i forbindelse med dispensationsansøgningen vil blive stillet krav om erstatningsnatur.
- at støjvoldenes højde og udstræk er ændret i takt med, at der løbende er lavet nye beregninger, der viser hvil-

ken støjdæmpende effekt, de har

Bemærkninger fra offentlighedsfasen, hvis indhold har haft indflydelse på den endelige lokalplan, er nævnt nedenfor.

Bemærkninger fra offentlighedsfasen som har haft indflydelse på den endelige miljøgodkendelse er også nævnt nedenfor. Der har ikke være bemærkninger, som har haft indflydelse på det endelige kommuneplantillæg eller den endelige VVM-tilladelse.

2.2.1 Høringssvar fra myndigheder og lignende

1: Høringssvar fra Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen har i deres høringssvar præciseret, at det ikke er en indsigelse, men at de har følgende to bemærkninger:

Bemærkning 1

Miljøstyrelsen hæfter sig ved, at det af kommuneplanens retningslinje 12.1 fremgår, at naturområder og småbiotoper i videst muligt omfang skal bevares. Af miljørapporten fremgår det, at planen vil medføre nedlæggelse af eksisterende natur og påvirkning af den eksisterende tilstand og spredningsmuligheder. Det fremgår også, at der kan ske etablering af ny natur i området og forbedring af de biologiske sammenhænge, når de reetablerede arealer er vokset til igen, samt at nye spredningsmuligheder kan opstå. Miljøstyrelsen skriver, at den har svært ved at se, hvordan nedlæggelsen af eksisterende natur er i overensstemmelse med retningslinjen om at naturområder og småbiotoper skal bevares i videst muligt omfang, og hvordan etableringen af ny natur skulle godtgøre dette.

Forvaltningens vurdering:

En del af Natur- og landskabsprojekt Hyldager Bakker ligger indenfor landskabs- og anvendelsesfredningen syd for jernbanen (Kongsholmparken). Der er derfor søgt om og opnået dispensation fra fredningen til realisering af projektet. Fredningsnævnet udbad sig i forbindelse med en besigtigelse en nærmere redegørelse for projektets beplantningsstrategi med henblik på en bedre belysning af dels overvejelserne om beplantningen i det nye landskab, dels – og ikke mindst – hvor længe landskabet ikke ville være beplantet.

Der er redegjort for dette som supplerende oplysninger til Fredningsnævnet. Blandt andet fremgår det, hvordan der i samarbejde med lokale naturinteresseforeninger vil blive skabt en række forskelligartede biotoper som favoriserer bestemte urtesamfund. Der bliver tale om forskellige jordbundstyper til udsåning af urter og/eller græsfrøblandinger.

Forventningen er således, at der såvel indenfor fredningen som udenfor, nord for jernbanen, vil kunne etableres en række forskelligartede plantesamfund, blandt andet fersk eng og overdrev, og at dette i dele af området vil kunne ske allerede et årstid efter jordarbejdet påbegyndes.

I det omfang der kan tales om en slags 'økologisk funktionalitet' er der således kun en kortvarig periode, inden der er genskabt et forbedret grundlag for flora og fauna – og forventeligt en øget biodiversitet.

Set i forhold til ådalens størrelse – som en del af den grønne ring mellem to af Fingerplanens fingre – og lokalt som naturområde mellem motorvejen i vest og boligbebyggelserne i Albertslund i øst – er det berørte område af begrænset udstrækning. Det er derfor vurderingen, at ådalens 'økologiske funktionalitet' kan opretholdes – også mens anlægsarbejdet pågår.

Da naturen i området ikke er overbevisende karakteristisk for naturtypen fersk eng, er det vurderingen, at der med Natur- og landskabsprojektet Hyldager Bakker er en mulighed for i realiteten at foretage naturgenopretning af naturtyperne.

Ændringsforslag:

Giver ikke anledning til ændringer

Bemærkning 2

Miljøstyrelsen hæfter sig ved, at det af lokalplanforslaget og miljørapporten fremgår, at der til rydning af flere beskyttede områder, skal meddeles en tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 3, og bemærker, at det ikke i planerne kan fastlægges, at der skal meddeles en dispensation, men at det altid må ske efter en konkret vurdering.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen er enige i, at hverken lokalplanen eller miljørapporten kan fastlægge, at der skal meddeles dispensation. Forvaltningen mener dog heller ikke, at det står skrevet sådan i de to planer. Teksten omkring en evt. dispensation er en orientering om planernes forhold til øvrig planlægning, og udgør derfor ikke en dispensation i sig selv.

Ændringsforslag:

Det foreslås, at det præciseres i lokalplanens redegørelse, at en fremtidig dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 beror på en konkret vurdering

2: Høringssvar fra Høje-Taastrup Kommune

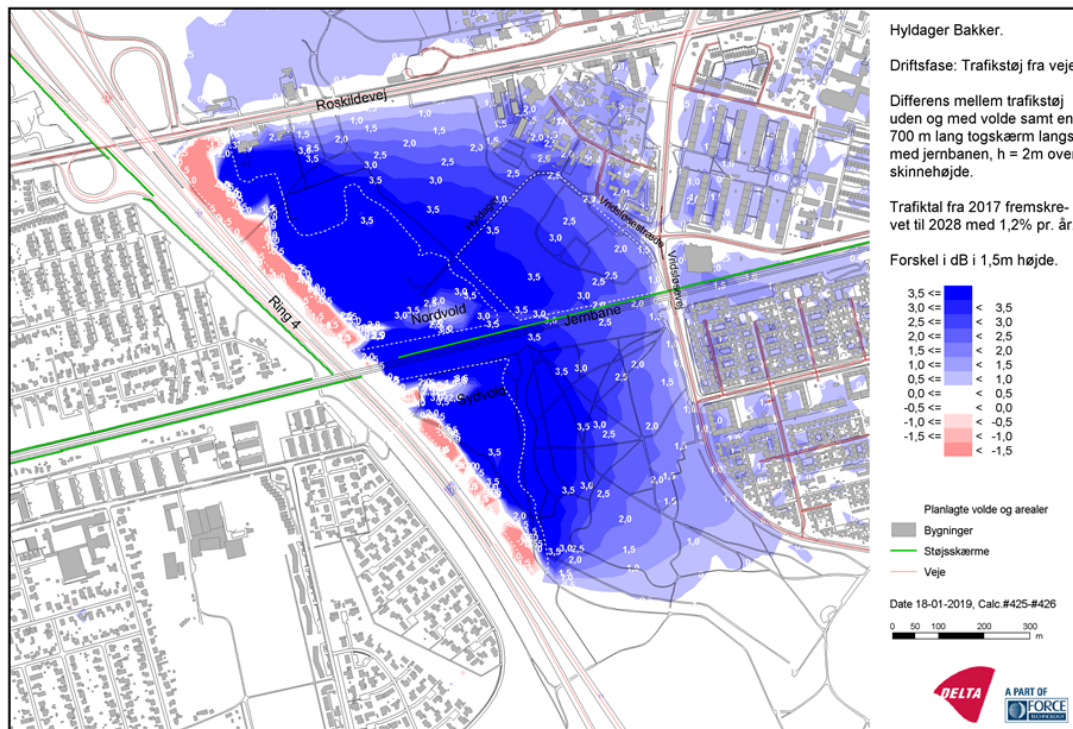
Høje-Taastrup Kommune har fremsendt to bemærkninger til planforslagene

Bemærkning 1

Høje-Taastrup Kommune spørger til, om de to støjskærme, der lukker hullerne mellem jernbanen og de planlagte volde, indgår i støjberegningerne, da de ikke fremgår af støjubredelseskortene. Kommunen ønsker at sikre sig, at de er et taget med, da støjskærme erfaringsmæssigt kan tilbagekaste støj.

Forvaltningens vurdering:

Støjskærmene indgår i beregningerne. Beregningsteknisk indgår disse støjskærme som en *topografi*, og derfor ses støjskærmene ikke på støjkortene, som det er tilfældet med de større støjskærme. Differenskortet figur 1 viser støjen efter etablering af jordvoldene og støjskærmene.



Figur 1. Differens kort som viser hvor støjen bliver lavere og højere efter etablering af Hyldager Bakker

Refleksioner fra de små støjskærmen indgår i differens kortet med og uden støjvolde og skærme. Kortet er vist på næste side. I de blå områder sker der en dæmpning af støjen som følge af jordvolde og skærme, i de røde områder en forøgelse af støj ved refleksion, og hvor der er hvidt sker der ingen ændring af støjniveauet (mindre end 0,5 dB) som følge af projektet

Ændringsforslag:

Giver ikke anledning til ændringer.

Bemærkning 2

Høje-Taastrup Kommune noterer sig, at der kun er beregnet jernbanestøj på Hyldagergrunden, og ønsker det vurderet i hvilken udstrækning støj fra jernbanen vil blive tilbagereflekteret af støjskærmen og potentielt kan påvirke boligområdet syd for jernbanen i Taastrup.

Forvaltningens vurdering:

Differens kortet ovenfor viser også påvirkningen på boligområdet syd for jernbanen i Taastrup.

Støjen reflekteres i nogen grad især ved lave frekvenser, men skærmen både dæmper og reflekterer støjen afhængig af, hvilke punkter der regnes på. Samlet set dæmper skærmene støjen. I Høje-Taastrup Kommune på den vestlige side af motorvejen er effekten mindre end 0,5 dB.

Ændringsforslag:

Giver ikke anledning til ændringer.

3: Høringsvar fra Albertslund Kommune, Ejendomme og planlægning

Albertslund Kommune, Ejendomme og planlægning, har som bygherre haft en række bemærkninger til miljøgodkendelsen, herunder forslag til ændring af vilkår, som følge af justeringer af projektet. Det drejer sig om tidsperioder for etablering af jordvoldene og forarbejder, som skubbes eller forlænges 3-6 måneder, præciseringer om opbygning af jordvoldene, samt ændring og præciseringer af modtagekontrol og egenkontrol. Bemærkningerne er af driftsmæssig

karakter og har ingen betydning for projektets landskabelige udformning, som er reguleret af lokalplanen, eller for projektets forurening.

Forvaltningens vurdering:

Albertslund Kommune, Miljømyndigheden, har vurderet på forslagene til ændringer, og herefter indarbejdet de foreslåede ændringer eller præciseret formuleringer i den endelige miljøgodkendelse.

Ændringsforslag:

Vilkår om afslutning af jordvold i SYD er flyttet fra 1. april 2021 til udgangen af 2021.

Vilkår om afslutning af jordvold NORD er flyttet fra 1. september 2024 til udgangen af 2024.

Vilkår om, at højden af jordvoldene maksimalt må være 18 m over motorvejens niveau.

Vilkår om, at der maksimalt må indbygges 70 % lettere forurenet jord og minimum 30 % ren jord.

Vilkår om, at der må tilføres jord fra andre jordmodtageanlæg, som er analyseret og overholder grænseværdierne i godkendelsen.

Vilkår om, at beskrivelse af modtagekontrollen skal fremsendes til Albertslund Kommune til godkendelse.

Vilkår om krav om stikprøver af et jordlæs hver 14. dag, dog minimum for hver 20.000 ton jord.

4: Høringssvar fra Banedanmark

Banedanmark har indsendt et høringssvar med 2 bemærkninger

Bemærkning 1

Ønsker, at det præciseres i lokalplanen, at lyspunkter omkring jernbanen ikke må genere jernbanetrafikken, ved f.eks. at give signalforvirring, forringe signalsynligheden eller blænde.

Forvaltningens vurdering:

Der er ikke planer om at etablere belysning, der er til gene for jernbanetrafikken, og forvaltningen er derfor enige i, at dette kan tilføjes lokalplanen.

Ændringsforslag:

Lokalplanens § 6, stk. 2 uddybes med en formulering om, at lyspunkterne ej heller må være til gene for jernbanetrafikken.

Bemærkning 2

Angiver, at der i afsnittet om lokalplanens forhold til anden lovgivning, også bør indgå et afsnit om jernbaneloven, herunder særligt lovens § 24.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen er enig i, at der med fordel kan indgå et afsnit om jernbaneloven.

Ændringsforslag:

Der tilføjes et kort afsnit om jernbaneloven, hvori det beskrives, at det kan kræve godkendelse fra Banedanmark, at foretage gravearbejde mm. i nærheden af jernbanen.

5: Høringssvar fra Vejdirektoratet (VD)

Vejdirektoratet angiver, at lokalplanforslaget ikke giver anledning til indsigelser, men de har følgende bemærkninger.

Bemærkning 1

Formålet med de mange forskellige støjberegningerne i de to miljøvurderinger er at vise, at der er flere måder hvorpå støjgrænseværdierne på Hyldagergrunden kan sikres overholdt.

En måde hvorpå det kan sikres, er ved at udskifte asfalten på Roskildevej og Holbækmotorvejen til en mere støjsvag

model. Gøres dette, viser beregningerne, at støjgrænseværdien kan overholdes fuldt ud.

En anden måde hvorpå støjgrænseværdierne kan sikres overholdt, er ved at lave mindre støjskærmende foranstaltninger på Hyldagergrunden. Da de første boliger forventes ibrugtaget i år 2023 – altså før asfalten forventes udskiftet – vil denne løsning skulle anvendes uanset om asfalten udskiftes eller ej.

Beregningerne fra år 2023 viser, at støjniveauet efter etablering af Hyldager Bakker, men uden udskiftningen af asfalten, vil overstige grænseværdierne med mellem 0 og 1 dB. Det er en meget lille, og næppe hørbar, overskridelse, som dog af juridiske årsager skal sikres overholdt. Det kan løses ved at indrette og orientere bebyggelsen i første række mod støjilden, så boligerne og de primære opholdsrum ikke er støjramte, og så bygningerne kan skærme for støjen på den resterende del af Hyldagergrunden. Derfor er udskiftningen af motorvejens asfalt ikke en præmis den endelige planlægning for boligbebyggelse på Hyldagergrunden.

Når beregningerne for år 2028 alligevel er taget med, er det for at vise den fleksibilitet og uforudsigelighed der er forbundet ved at planlægge mange år ud i fremtiden. På et møde med forvaltningen oplyste Vejdirektoratet om en forventet restlevetid for asfalten på 7-9 år, og der er derfor taget udgangspunkt i 9 år – derved 2028. Da det som Vejdirektoratet påpeger i sit høringssvar er en forventning, og ikke en beslutning, kan det reelt set også ske om eksempelvis 5 eller 15 år. Beregningerne viser derfor blot, at såfremt asfalten udskiftes før nogle af boligerne ibrugtages, vil der til disse boliger ikke være behov for yderligere støjdæmpende foranstaltninger.

Det bemærkes, at der er taget udgangspunkt i asfalttypen (SMA8), der den asfalttype, der normalt anvendes af Vejdirektoratet.

Ændringsforslag:

Det tydeliggøres i lokalplanen, at udskiftningstidspunktet (år 2028) og asfalttypen (SMA 8) er en forventning og ikke en egentlig beslutning.

Bemærkning 2

Bemærker, at Vejdirektoratet er overordnet vejmyndighed på dét sted, hvor det ønskes at etablere adgangsvej ud mod Roskildevej, og at det derfor forudsætter Vejdirektoratets tilladelse i henhold til Vejlovens § 49.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen er enig.

Ændringsforslag:

Det indarbejdes i lokalplanen under Forholdet til anden lovgivning, at Vejdirektoratet skal meddele tilladelse efter vejlovens § 49 til etablering af adgangsvej ved Roskildevej.

Bemærkning 3

Bemærker at etablering af støjvolde indenfor vejbyggelinjen til Holbækmotorvejen, kræver dispensation efter vejlovens § 40

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen er bekendt med i dette. Dette fremgår også allerede af lokalplanforslaget. Bygherre (Albertslund Kommune) skal derfor søge Vejdirektoratet om dispensation. Der har allerede været dialog derom.

Ændringsforslag:

Giver ikke anledning til ændringer.

6: Høringsvar fra Kroppedal Museum

Kroppedal Museum er forud for lokalplanudarbejdelsen blevet hørt om, hvorvidt planområdet er arkæologisk interessant. Da Kroppedal Museum har udtalt, at området er dette, er der lavet arkæologiske forundersøgelser inden for

det område, hvor der anlægges jordvolde. Lokalplanens område er større end det område, hvori der anlægges bakker, og Kroppedal Museum har derfor angivet, at der, såfremt der laves anlægsarbejde øst for åen, også er behov for arkæologiske forundersøgelser her.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen er enige

Ændringsforslag:

Det indskrives i lokalplanen, at der ifm. eventuelle anlægsarbejder i den øvrige del af planområdet, skal ske dialog med Kroppedal Museum om hvorvidt de evt. anlægsarbejder nødvendiggør arkæologiske forundersøgelser. Dette gælder også bl.a. regnvandsbassiner, våde enge og lignende.

7: Høringssvar fra HOFOR og Grundejerforeningen Gl. Vridsløse

- *Dele af grundejerforeningens høringssvar beskrives sammen med høringssvaret fra HOFOR, da indholdet er overlappende*

HOFOR ønsker indskrevet i lokalplanen, at der i Hyldagerparken også kan ske terrænregulering øst for St. Vejleå med henblik på at give mulighed for at etablere våde enge, der kan håndtere regnvand fra både Hyldagergrunden og Vridsløselille Landsby.

Grundejerforeningen Gl. Vridsløse hæfter sig ved, at det i lokalplanen beskrives, at en evt. ny regnvandssø vil kunne fremstå med vand det meste af året og angiver, at det er vigtigt for fuglelivet, at søen er permanent vandfyldt. Grundejerforeningen foreslår derfor, at den eksisterende sø bevares, eller at der etableres en ny sø med permanent vand-spejl.

Grundejerforeningen foreslår derfor, at lokalplanens formålsparagraf 1.4 ændres fra, at lokalplanen muliggør "etablering af en regnvandssø til håndtering af regnvand fra Hyldagergrunden" til at den muliggør "etablering af en sø til bl.a. håndtering af regnvand fra Hyldagergrunden". Grundejerforeningen foreslår endvidere en ændring af § 8.6, så der ikke står, at regnvandsbassiner skal være fysisk adskilt fra eksisterende søer og vandløb, da der er behov for et overløb der sikrer, at omkringliggende områder og stier ikke oversvømmes under kraftig regn.

Forvaltningens vurdering:

I lokalplanforslaget er det nærmere defineret hvor der kan etableres klimatilpasningsanlæg som fx regnvandsbassiner og våde enge. Dette er omkring den eksisterende sø (Bassin P). Idéen er, at lade den eksisterende søs funktion som regnvandsbassin ophøre, og på samme sted etablere en ny sø, der kan rense vandet fra Hyldagergrunden inden udledning til St. Vejleå. Dette vil også sikre, at klimatilpasningsanlæg begrænses til en del af området, så der også er plads til bl.a. dyrefolde inden for lokalplanområdet.

Med HOFOR's ønske om at give mulighed for at anvende området øst for St. Vejleå til våde enge, og grundejerforeningens ønske om at arbejde for en sø, med permanent vandspejl, foreslås det at ændre i lokalplanen, så flere muligheder holdes åbne. Da Albertslund Kommune endnu ikke har et konkret forslag til et klimatilpasningsanlæg, har lokalplanen alligevel ikke 'bonusvirkning' for dette. Dette betyder, at der under alle omstændigheder skal meddeles en landzonetilladelse til de(t) konkrete klimatilpasningsanlæg, der foreslås, inden etablering. Derfor foreslås det, at bløde lokalplanens bestemmelser op, så flere muligheder er åbne.

Ændringsforslag:

Det foreslås at bløde lokalplanen op for så vidt angår flere bestemmelser

- Formålsparagraffen § 1.4 ændres fra, at lokalplanen muliggør "etablering af en regnvandssø, til håndtering af vand fra Hyldagergrunden" til at den muliggør "etablering af klimatilpasningsanlæg i Hyldagerparken". Ændringen tydeliggør, at klimatilpasningsanlæg ikke kun kan være regnvandssøer, men også fx våde enge.

- Det foreslås også, at området til klimatilpasningsanlæg gøres større, så det også er muligt øst for St. Vejleå, som foreslået af HOFOR. Det bemærkes, at dette ikke er ensbetydende med, at hele område øst for St. Vejleå kan anvendes til klimatilpasningsanlæg. Ifm. udarbejdelse af et egentligt forslag, vil der blive taget højde for, at klimatilpasningsanlægget ikke må optage et for stort areal, således at der fortsat er plads til andre formål som fx dyrefolde.
- Det foreslås at § 8.6 omskrives, så der foruden klimatilpasningsanlæg også vil være mulighed for søer, der ikke tjener som klimatilpasningsanlæg. Det vil fx muliggøre, at den eksisterende regnvandssø, kan gøres til en 'almindelig' sø, og at der i stedet kan laves et nyt anlæg til Hyldagergrunden. Bassin P's eksisterende funktion vil i så fald fx kunne flyttes til Egelundsparken nord Roskildevej.
- Det foreslås at bestemmelsen om, at regnvandsbassiner skal være fysisk adskilt fra eksisterende søer og åer, fastholdes. Princippet er indarbejdet i kommuneplanen, og skal sikre god vandkvalitet i åerne ved at regnvandet renses i søen inden det udledes til åen. Det bemærkes, at bestemmelsen kun gælder regnvandssøer, og at det derfor ikke vil hindre et evt. overløb mellem St. Vejleå og Bassin P, hvis det adskilles fra åen og omdannes til en 'almindelig' sø. Den fysiske adskillelse indebærer i øvrigt heller ikke, at regnvandet ikke kan udledes til åen efter rensning. Dette foreslås tydeliggjort i lokalplanen.
- På baggrund af ovenstående foreslås det, at lokalplanens afsnit "regnvandssø" omskrives, så ovenstående ændringsforslag er tydelige, og så der beskrives flere mulige scenarier, som Albertslund Kommune kan arbejde med i den senere proces.

8: Høringssvar fra Naturgruppen Albertslund

Bemærkning 1

Ønsker overvågning af at projektet ikke vil belaste grundvandet eller medfører, at overfladevand belaster St. Vejleå, søer eller våde enge, både under opførelsen af Hyldager Bakker og efter etableringen. Ønsker desuden belyst hvilke nødplaner, der iværksættes hvis jorden er skyld i forurening af overfladevand og/eller grundvand og spørger til, hvem der i så fald betaler for oprensning og fjernelse af utilsigtet jord.

Forvaltningens vurdering:

I miljøgodkendelsen er der stillet vilkår om, at der kun må modtages lettere forurenede jord og ren jord, samt at den lettere forurenede jord ikke må indeholde mobile stoffer. Derudover er der stillet vilkår om forhåndsgodkendelse af jordlæs inden de tilkøres anlægget, samt vilkår om modtagekontrol og stikprøver af jorden. Der er stillet skrappe krav til mobile stoffer, så vand der løber gennem jorden til grundvandet ikke forurener grundvandet. Beregninger i miljørisikovurderingen viser, at der ikke vil ske udvaskning af stoffer til såvel grundvandet, St. Vejleå og øvrige recipienter, hvorfor bemærkningen ikke har ført til ændringer af lokalplan eller miljøgodkendelsen.

Miljøgodkendelsen indeholder desuden vilkår om en plan for anlægsarbejderne med procedure for aktioner ved eventuelle spild af olie og kemikalier samt ved uheld. Derudover er der i miljøkonsekvensrapporten beskrevet, at jord fra voldene ved afstrømmende overfladevand vil blive tilbageholdt fx ved sedimentation i render eller ved halmballer. Det er bygherres ansvar at sikre overholdelse af vilkår og det beskrevne i ansøgningen.

Ændringsforslag:

Giver ikke anledning til ændringer.

Bemærkning 2

Ønsker at der etableres en støjskærm langs jernbanen mod Kongsholmparken (mod syd). Ønsker endvidere at lokalplanen eller VVM-afgørelsen giver mulighed for dette.

Forvaltningens vurdering:

Formålet med Hyldager Bakker er bl.a. at muliggøre byudvikling af Hyldagergrunden. Som et led i dette er det ikke nødvendigt at etablere en støjskærm langs jernbanens sydlige del. Derfor indgår denne ikke i projektet og indgår derfor heller ikke i hverken lokalplanen eller de to miljøvurderinger. Forvaltningen ser dog intet til hinder for, at der i fremtiden skal kunne etableres en støjskærm. Derfor hverken udelukker eller tillader lokalplanen dette. Opførelse af en støjskærm langs jernbanens sydside vil dog kræve en landzonetilladelse, og evt. supplerende støjberegninger, der tydeliggør dens effekt.

Ændringsforslag:

Det tydeliggøres i lokalplanens redegørelsesdel, at lokalplanen ikke er til hinder for en støjskærm langs jernbanens sydlige afgrænsning, men at det vil kræve, at der meddeles en landzonetilladelse.

Bemærkning 3

Ønsker, at der etableres faunapassager fra området over/under Roskildevej, under jernbanen samt fra begge parker til den anden side af motorvejen. Naturgruppen er usikker på om en mulig etablering bør fremgå af lokalplanen og miljøkonsekvensvurderingen.

Forvaltningens vurdering

Det er på nuværende tidspunkt ikke en del af det påtænkte projekt at etablere faunapassager, da projektet ikke forringer dyrs mulighederne for at passere Roskildevej mere end de eksisterende forhold. Forvaltningen er dog enige i, at det er en god idé, og at det er en mulighed, som bør holdes åben for den fremtidige udvikling af området. Forvaltningen bemærker, at lokalplanen ikke er til hinder for, at faunapassager kan etableres, men at dette godt kan tydeliggøres i lokalplanen

Ændringsforslag

Det tydeliggøres i lokalplanens redegørelse, at lokalplanen ikke er til hinder for, at der kan etableres faunapassager.

2.2.2 Høringssvar fra borgere og grundejerforeninger

9: Høringssvar fra Grundejerforeningen Gl. Vridsløse

Bemærkning 1:

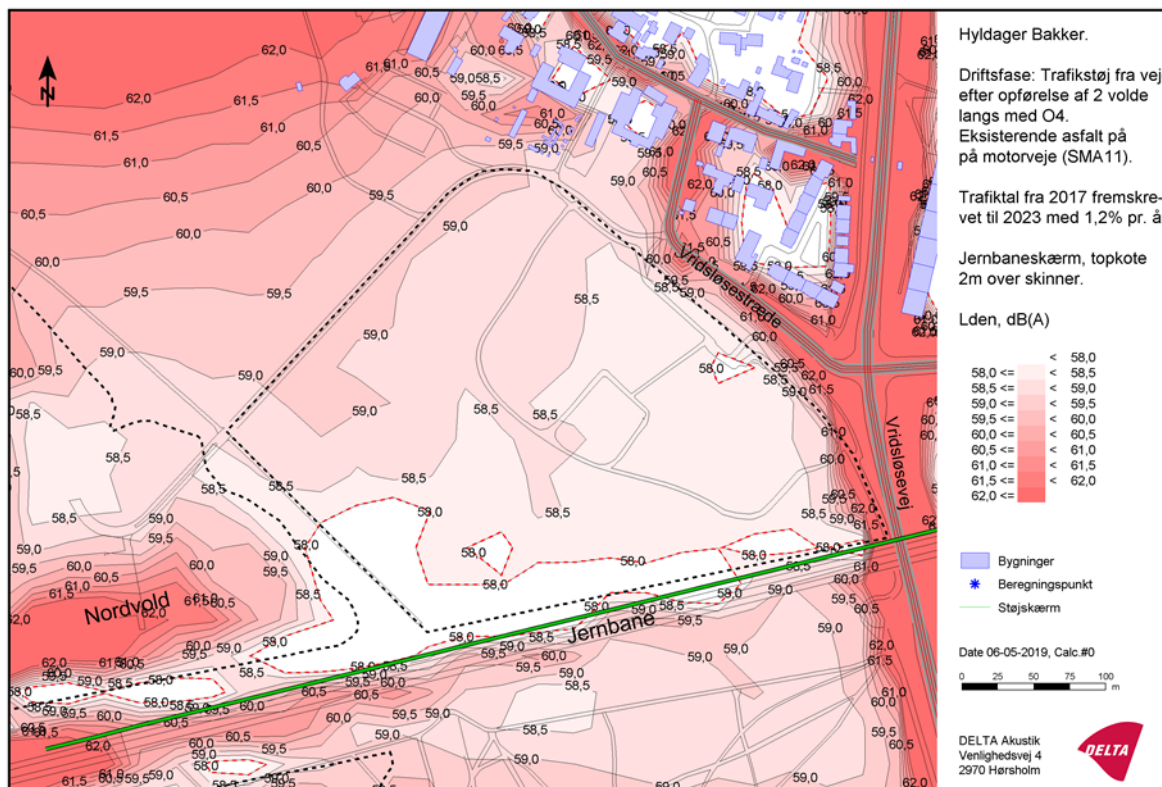
Bemærkningen er behandlet sammen med høringssvaret fra HOFOR – se høringssvar 7.

Bemærkning 2

Grundejerforeningen hæfter sig ved, at der er foretaget en række støjberegninger, der viser, at støjgrænseværdien på 58 dB først vil være overholdt i 2028, men at der planlægges for boliger på Hyldagergrunden allerede i år 2023, og spørger til hvordan dette kan hænge sammen, samt hvordan støjniveauet vil være i år 2023.

Forvaltningens vurdering

Støjberegninger for støjniveauet i år 2023 viser at støjniveauet vil være mellem 58 og 59 dB, se støjkort figur 2. Støjgrænseværdien på 58 dB vil først være overholdt på hele Hyldagergrunden, såfremt der bliver anlagt støjsvag asfalt på motorvejen og Roskildevej, forventeligt i år 2028.



Figur 2. Støjniveauet for støjen på Hyldagergrunden i 2023

Når støjniveauet overgår 58 dB, kræver planlægning for boliger på grunden, jf. planlovens § 15 a, at det ved hjælp af afskærmningsforanstaltninger kan sikres, at støjgrænseværdierne kan overholdes indendørs og på de primære uden-dørs opholdsarealer. Da etableringen af Hyldager Bakker vil medføre, at overskridelsen på Hyldagergrunden er af begrænset karakter, vil det planlægningsmæssigt være ganske enkelt at sikre dette, fx gennem bestemmelser om i hvilken rækkefølge området skal udbygges, og om hvordan bygninger skal udformes og placeres for at skærme for støjen til de bagvedliggende boliger og udeområder. Dette håndteres i forbindelse med planlægningen for Hyldagergrunden.

Ændringsforslag

Giver ikke anledning til ændringer

Bemærkning 3

Bemærker, at der i træerne på Hyldagergrunden lige uden for planområdet findes flagermus, og angiver at træerne derfor må bevares, for at sikre, at flagermusenes opholdssteder ikke forsvinder, når nu der vil fældes træer inden for planområdet.

Forvaltningens vurdering

Det vil i forbindelse med planlægningen for Hyldagergrunden blive undersøgt, om der findes flagermus eller andre bilag IV-arter i området. Spørgsmålet vil derfor håndteres i forbindelse dermed.

Ændringsforslag

Giver ikke anledning til ændringer

Bemærkning 4

Foreslår følgende ændring i lokalplanens formålsparagraf:

- Ændres fra: ”Lokalplanen har til formål, at sikre, at det nye landskab udformes på en måde, så områdets karakter af en grøn kile, med rekreative muligheder for det almene friluftsliv, fastholdes”.
- Ændres til: ”Lokalplanen har til formål at sikre, at det nye landskab udformes på en måde, så områdets karakter af en grøn kile, til rekreative formål til gavn for det almene friluftsliv, fastholdes.”

Ændringen skal understrege, at lokalplanområdet som angivet i § 3.1 kun må anvendes til offentlige rekreative formål, og at der ikke blot skal være rekreative muligheder for friluftslivet.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at dette ikke vil gøre nogen væsentlig forskel. Det er allerede fastlagt ved anvendelsesbestemmelsen i § 3.1, der er blandt planens principper, som der ikke kan dispenseres fra, at området kun må anvendes til offentlige rekreative formål. Grundejerforeningen skal derfor ikke frygte for, at det rekreative element bliver en bitting i området.

Ændringsforslag

Giver ikke anledning til ændringer

Bemærkning 5

Foreslår, at § 8.5 ændres fra, at der kan etableres dyrefolde, til at der etableres dyrefolde

Forvaltningens vurdering

En lokalplan regulerer de mulige anvendelser, men giver ikke handlepligt. Derfor kan bestemmelsen ikke omskrives til det foreslåede.

Ændringsforslag

Giver ikke anledning til ændringer.

10: Høringssvar fra Grundejerforeningen Lykkens Gave

Angiver at der bør foretages yderligere støjberegninger med vind fra alle fire verdenshjørner under forskellige vejrforhold, og hvis det viser sig at støjen øges i deres område, at Albertslund Kommune skal udføre foranstaltninger til nedbringelse af støjen

Forvaltningens vurdering

Der er foretaget støjberegninger med og uden støjvolden, også for Tåstrup-siden. Disse er foretaget efter Miljøstyrelsens standard-beregningsmetoder, der ikke indebærer beregninger med forskellige vindretninger og vejrforhold. Forvaltningen anbefaler at fastholde brugen af standard-beregningsmetoden, og ikke foretage yderligere beregninger.

Støjberegningen viser i øvrigt, at støjen fra motorvejen ikke bliver reflekteret ind i Høje-Taastrup Kommune, se høringssvar fra Høje-Taastrup Kommune.

Ændringsforslag

Giver ikke anledning til ændringer

11: Høringssvar fra Anna og Niels-Kristian Pii

Bemærkning 1

Anna og Niels-Kristian Pii, borgere i Høje-Taastrup Kommune, ønsker, at jordvolden langs motorvejen etableres før støjskærmen langs jernbanen for at sikre, at støjen fra skærmen ikke tilbagekastes til Taastrup-siden.

Forvaltningens vurdering

Bygherre planlægger at etablere støjvolden langs Holbækmotorvejen før støjskærmen langs jernbanen etableres. Derudover viser differenskortet, indsat ved høringssvar 2 fra Høje-Taastrup Kommune, at der ikke sker en forøgelse af støjen syd og sydvest for jernbanen som følge af støjskærmen på den nordlige side af jernbanen.

Ændringsforslag

Giver ikke anledning til ændringer.

Bemærkning 2

Forventer, at den nye støjvold vil kaste støj hen over den eksisterende lave vold på Taastrup-siden og angiver, at det derfor må være et krav, at der foretages de nødvendige tiltag for at forhindre dette.

Forvaltningens vurdering

Dette er der taget højde for i støjberegningerne, som viser, at støjniveauet ikke vil stige på den vestlige side af motorvejen. Der henvises til høringssvar 2 fra Høje-Taastrup Kommune.

Ændringsforslag

Giver ikke anledning til ændringer.

12: Høringssvar fra Allan Neessen

Allan Neessen, borger i Høje-Taastrup Kommune, udtrykker også bekymring for, om støjvoldene tilbagekaster støjen fra motorvejen til boligområderne i Høje-Taastrup Kommune.

Forvaltningens vurdering

Der henvises til høringssvar 2 fra Høje-Taastrup Kommune.

Ændringsforslag

Giver ikke anledning til ændringer.

13: Høringssvar fra Mohamed El Bahri

Angiver at han er imod planforslaget. Som mangeårige beboer i Vridsløselille landsby er han glad for området, som han mener allerede har de rekreative værdier, som det beskrives, at Albertslund Kommune nu forsøger at skabe. Angiver også, at han aldrig har følt sig generet af støjen fra jernbanen, Albertslund Motorsportscenter eller Holbækmotorvejen, som er problemer, der opfindes, for at føre en anden dagsorden igennem. Mener derfor, at det er ærgerligt at projektet præsenteres som et landskabsprojekt, der skal komme beboere i bl.a. Vridsløselille Landsby til gode, da han anser det som en byggemodning for Hyldagergrunden.

Forvaltningens vurdering

Det er korrekt, at det også er blandt projektets formål, at muliggøre at Hyldagergrunden kan anvendes til boligformål. Det fremgår udtrykkeligt af første side i både lokalplanen (Baggrund for lokalplan) og miljøkonsekvensrapporten (Indledning).

Forvaltningen har valgt at bruge betegnelsen 'landskabsprojekt', fordi projektet også har til formål at forbedre selve landskabet frem for blot at etablere en vold langs Holbækmotorvejen.

Det bemærkes, at det er meget individuelt, hvor meget mennesker føler sig generet af støj, men at støjniveauet i størstedelen af Vridsløselille Landsby i dag er over Miljøstyrelsens anbefaling på 58 dB, som er fastsat ud fra erfaringer med, hvornår mennesker typisk føler sig generet af vejtrafikstøj.

Ændringsforslag

Giver ikke anledning til ændringer

14: Høringssvar fra Nasasja Ammentorp

Borger i Høje-Taastrup Kommune. Angiver, at hun er mod byggeriet, da hun finder, at det grønne, skønne og flotte" område ødelægges.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen er uenig. Der hverken bygges noget, eller ødelægges et grønt område. Området vil fortsat være en park.

Ændringsforslag

Giver ikke anledning til ændringer.

2.3 Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der have været behandlet.

Albertslund Kommune har undersøgt forskellige udformninger af bakkelandskabet som et led i planlægningsarbejdet for at se hvilken udformning, der vil have den største støjreducerende effekt, samtidig med at landskabet har en rekreativ værdi. Den udformning, som fremgår af lokalplanen vurderer kommunen bedst at kan opfylde disse kriterier.

2.4 Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet, som planen har.

Formålet med lokalplanen er at etablere et landskabsprojekt, som skal reducere støjbelastningen i området øst for Holbækmotorvejen. Det er derfor væsentligt, at støjvoldene opnår den rette højde, og samtidig ikke bliver højere end tilladt. Albertslund Kommune har i miljøgodkendelsen stillet vilkår om, at bygherre efter afsluttende anlægsarbejder såvel syd som nord for jernbanen skal fladenivellere arealerne for at dokumentere, at den ønskede højde er opnået. Det er ligeledes væsentligt, at jorden, som støjvoldene opbygges af, ikke overskrider grænseværdierne for forurenende stoffer, som angivet i miljøgodkendelsen. Dette vil Albertslund Kommune overvåge via de lovpligtige miljøtilsyn, som miljømyndigheden skal gennemføre på anlægget, mens der indbygges jord.

Et tredje væsentligt forhold ved dette projekt er, at det skal sikres, at naturtilstanden i området reetableres. Nedlæggelsen af naturområderne, som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, kan ikke ske uden forudgående dispensation, som Albertslund Kommune som naturmyndighed skal give. I den forbindelse vil kommunen stille vilkår for, bl.a. hvordan og hvor erstatningsnatur skal etableres, og kommunen vil efterfølgende føre tilsyn med, at naturen også reetableres som krævet.



Albertslund Kommune

Miljø & Teknik
BY, KULTUR, MILJØ & BESKÆFTIGELSE
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund
+45 43 68 68 68
albertslund@albertslund.dk
www.albertslund.dk