

APRIL 2019  
ALBERTSLUND KOMMUNE

# MILJØVURDERING AF LOKALPLAN 12.7 - RAMMELOKALPLAN FOR HYLDAGERKVARTERET

AFGRÆSNINGSRAPPORT



APRIL 2019  
ALBERTSLUND KOMMUNE

# MILJØVURDERING AF LOKALPLAN 12.7 – RAMMELOKALPLAN FOR HYLDAGERKVARTERET

AFGRÆNSNINGSRAPPORT

PROJEKTNR.

A119821

DOKUMENTNR.

VERSION

1.0

UDGIVELSESDATO

30.04.2019

BESKRIVELSE

Afgrænsningsrapport

UDARBEJDET

STHZ

KONTROLLERET

UKJ

GODKENDT

STHZ



# INDHOLD

1	Indledning	7
2	Forslag til lokalplan 12.7	8
3	Afgrænsning og miljøvurdering	10
3.1	Sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger	11
3.2	Vurderingskriterier, indikatorer og databehov	13
3.3	Målsætninger der vil indgå i miljøvurderingen	15
4	Overvågning af lokalplanens miljøpåvirkninger	16



# 1 Indledning

Albertslund Kommune ønsker at udvikle Hyldagergrunden til boligformål. I den forbindelse er der udarbejdet en rammelokalplan for Hyldagerkvarteret. Med rammelokalplanen udlægges området til boligformål med mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

En rammelokalplan overholder ikke lokalplanpligtens mindstekrav, men fastlægger blot nogle principper, som rammesætter den efterfølgende byudvikling i området. Efter rammelokalplanens vedtagelse, skal der derfor udarbejdes byggetsetgivende lokalplaner, som opfylder lokalplanpligten.

Lokalplan 12.7 er omfattet af krav om miljøvurdering i miljøvurderingsloven<sup>1</sup>, hvorfor der skal udarbejdes en miljøvurderingsrapport. Forud for udarbejdelse af miljøvurderingsrapporten skal der gennemføres en afgrænsning af miljøvurderingens omfang med henblik på at fastlægge miljøvurderingsrapportens indhold og detaljeringsgrad.

Nærværende afgrænsning gennemføres som en høring af berørte myndigheder, hvor en indledende vurdering af de forventede miljøkonsekvenser i forbindelse med forslaget til lokalplan 12.7 er beskrevet.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## 2 Forslag til lokalplan 12.7

Forslag til lokalplan 12.7 har til formål at udlægge området til boliganvendelse, med mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen har også til formål, at sikre vejadgang til kvarteret, og at inddеле området i nogle delområder, som planlægges med en rækkefølge, der sikrer, at miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for boligområder kan overholdes både indvendigt i bygningerne og udendørs på områdets opholdsarealer.

På tidspunktet for rammelokalplanens vedtagelse, kendes der ikke til den eksakte fremtidige bebyggelsesstruktur, og kun i nogen grad til den fremtidige disponering af ejendommens arealer, i form af de delområder, der udlægges. Derfor kan der ikke fastsættes meget detaljerede bestemmelser for dette. Med rammelokalplanen præsenteres dog en vision for Hyldagerkvarteret og nogle principper, som er retningsgivende for den fremtidige planlægning for området.

Først i forbindelse med udarbejdelsen af efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner, vil der stilles nærmere krav til disponeringen af ejendommens arealer og bebyggelsens karakter, skala, arkitektoniske udtryk mv.

Inden for området gives der mulighed for at etablere både boliger og funktioner til offentlige formål som fx skole, sportshal, institutioner, park og lignende. Derudover vil der kunne etableres fælles funktioner, som knytter sig naturligt til anvendelsen til boligformål, som for eksempel legepladser, fælleshuse og andre fælles faciliteter.

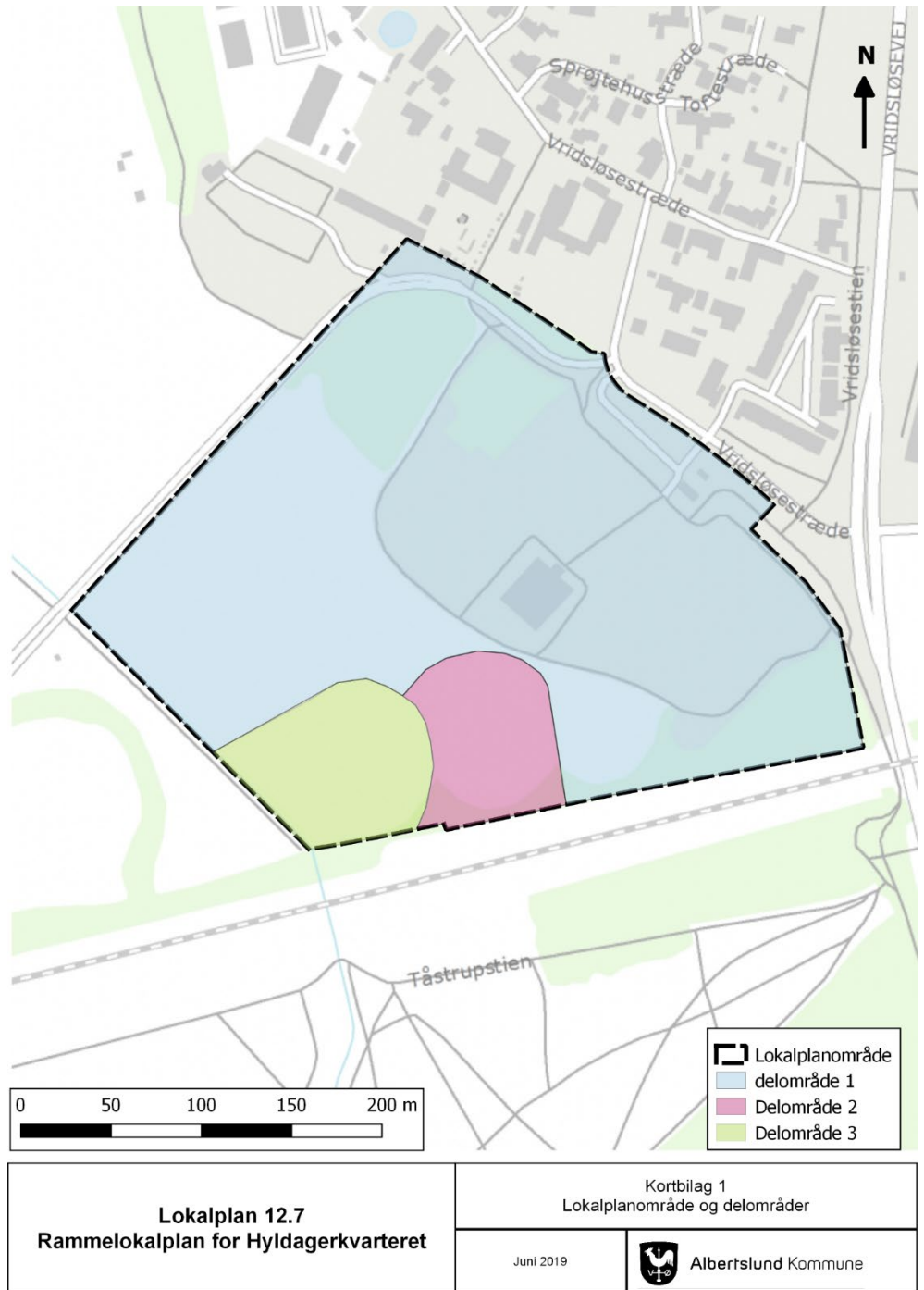
For at give mulighed for at planlægge for forskellige processer og boformer, opdeles lokalplanområdet i tre delområder. Lokalplanområdet og opdelingen i delområder fremgår af figur 1.

For delområde 1, der udgør størstedelen af området, vil en række private udviklere inviteres til en åben proces, hvori der skal skitseres forskellige forslag til, hvordan Hyldagerkvarteret skal se ud. I denne proces vil de principper, som præsenteres i denne rammelokalplan, være retningsgivende, og de skal derfor forsøges imødekommet i videst muligt omfang.

I delområde 2 og 3 planlægges der for at etablere to selvstændige bofællesskaber. Disse planlægges uden om processen for delområde 1.

Lokalplanen erstatter Byplanvedtægt nr. 12, hvori området er udlagt til offentlige formål i form af skole.





Figur 1: Lokalplanområdet og opdeling i delområder.

### 3 Afgrænsning og miljøvurdering

Denne rapport er udarbejdet med henblik på at afgrænse miljøvurderingens omfang og fastlægge dens detaljeringsgrad. Der findes ikke krav til indholdet eller metoden til afgrænsning af miljøvurderingsrapporten, og afgrænsningen er derfor udarbejdet ud fra kriterier, der erfaringsmæssigt er relevante, herunder en identifikation af:

- > De miljøpåvirkninger, som bliver en konsekvens - direkte eller indirekte - af landsplandirektivet
- > De miljøpåvirkninger, som forventes at blive håndteret senere i den samlede godkendelsesproces
- > De relevante miljømålsætninger (nationale/regionale), som skal inddrages i miljøvurderingen
- > Vurderingskriterier knyttet til de identificerede miljøpåvirkninger, herunder en kortlægning af databehov og datatilgængelighed.

Miljøvurderingsrapporten skal, jf. miljøvurderingslovens § 12, som minimum indeholde:

- > En overordnet beskrivelse af planerne og sammenhængen til øvrige planer og programmer.
- > En beskrivelse af de nuværende miljøforhold og en vurdering af udviklingen, hvis planerne ikke vedtages.
- > En beskrivelse af, hvordan der er taget hensyn til planernes mulige påvirkning af beskyttede områder og relevante nationale og internationale miljømålsætninger
- > En beskrivelse af undersøgte alternativer og det valgte alternativ, planlagte afværgeforanstaltninger og manglende viden.
- > En beskrivelse af eventuel overvågning af planernes miljøpåvirkning.
- > Ikke teknisk resumé.

I miljøvurderingsloven er der krav om, at miljørapporten skal indeholde en beskrivelse og vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljøfaktorer:

- > biologisk mangfoldighed
- > befolkningen
- > menneskers sundhed
- > flora
- > fauna

- > jordbund
- > jordarealer
- > vand
- > luft
- > klimatiske faktorer
- > materielle goder
- > landskab
- > kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser
- > arkitektonisk og arkæologisk arv
- > det indbyrdes forhold mellem disse faktorer

Det er hensigten med afgrænsningen af miljørapporten, at der tages stilling til, hvorvidt og i hvilket omfang planen kan antages at medføre væsentlig indvirkning på en eller flere af de ovennævnte faktorer. I det omfang det antages, at en eller flere af de nævnte faktorer påvirkes væsentligt, vil dette blive nærmere belyst i miljørapporten.

### 3.1 Sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger

I det følgende gennemgås lokalplanens sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger på de i loven anførte miljøfaktorer med henblik på at identificere, om der er miljøfaktorer, som baseret på nuværende videngrundlag på forhånd kan udelukkes at ville blive påvirket væsentlig som følge af lokalplanen.

- > **Biologisk mangfoldighed, flora og fauna:** Størstedelen af lokalplanområdet omfatter et ubebygget engareal samt en hal og en parkeringsplads. På en del af arealet lå der tidligere en skole, som i dag er revet ned. Lokalplanområdet grænser op til Store Vejleå, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Lokalplanen muliggør genslyngning af åen, hvilket kan have en påvirkning på bilag IV-arter. Der er ikke registreret bilag IV-arter eller arter på rødlisten inden for lokalplanområdet, men det kan dog ikke udelukkes at der findes beskyttede arter i området. Det kan ikke udelukkes, at etablering af ny bebyggelse på ubebyggede arealer, øgede aktiviteter i området og genslyngning af Store Vejleå kan have en påvirkning på flora og fauna i området, og i forbindelse med miljøvurderingen laves der en besigtigelse af området. **Biologisk mangfoldighed, flora og fauna vurderes derfor i miljøvurderingsrapporten.**
- > **Befolkningen og menneskers sundhed:** Lokalplanområdet fremstår i dag som et ubebygget engareal. Området er ikke særlig velholdt og naturkvaliteten vurderes at være lav, men Hyldagergrunden har dog stadigvæk en rekreativ rolle. De rekreative forhold skal undersøges nærmere i miljøvurderingen. Placeringen nær Roskildevej, Holbækmotorvejen og jernbanen gør, at støjniveauet på arealet i dag er forholdsvist højt, og at der forekommer vibrationer fra jernbanen. I forbindelse med natur- og landskabsprojektet Hyldagerbakker er der planer om at etablere støjvolde og støjskærme. Støjpåvirkningen, vibrationer og de planlagte støjforanstaltninger skal belyses nærmere i miljøvurderingen. Udviklingen, som lokalplanen muliggør, vil samtidig medføre en stigning i den lokale trafik, hvilket kan have en

påvirkning på menneskers sundhed som følge af støjgener og luftforurening. Den øgede trafik vil blive undersøgt nærmere i forbindelse med en trafikal vurdering i miljøvurderingen. **Befolkningen og menneskers sundhed vurderes derfor i miljøvurderingsrapporten.**

- > **Jordbund:** Der er ikke registreret forurenet jord på vidensniveau 1 eller 2 inden for lokalplanområdet. Lokalplanområdet er beliggende i byzone og byzonejord er som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenet. Lokalplanen muliggør etablering af ny bebyggelse, hvilket kan medføre behov for regulering af terrænet og håndtering af jord. Den fremtidige bebyggelsesstruktur for området er ikke fastlagt i lokalplanen, da det er en rammelokalplan, og bebyggelsens omfang og disponering er derfor ikke fastlagt. Eventuelle påvirkninger af jordbunden kan derfor først vurderes, når planerne udmøntes i mere detaljerede lokalplaner. **Jordbund vurderes derfor ikke i miljøvurderingsrapporten.**
- > **Jordarealer:** Størstedelen af lokalplanområdet fremstår i dag som et ubebygget engareal med ringe af træer i forskellige størrelser. Herudover er der en hal og en parkeringsplads i området. Lokalplanen muliggør udvikling af området med ny bebyggelse i form af boliger og offentlige funktioner. Det kan ikke udelukkes, at etablering af bebyggelse på et i dag ubebygget område kan have en påvirkning på arealanvendelsen. **Jordarealer vurderes derfor i miljøvurderingsrapporten.**
- > **Vand:** Lokalplanområdet er registreret som et område med drikkevandsinteresser og ligger uden for indvindingsoplande uden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det vurderes derfor, at ny bebyggelse ikke vil medføre risiko for forurening af drikkevandsressourcerne. Regulering af terrænet i forbindelse med etablering af ny bebyggelse kan medføre risiko for ændringer i overfladeafstrømningen til det beskyttede vandløb Store Vejleå. Det fremgår af lokalplanen, at der ikke må ske terrænregulering af byggegrunden, der medfører ændret overfladeafstrømning uden opnåelse af tilladelse efter vandløbslovens § 6. Den fremtidige bebyggelsesstruktur for området fastlægges først i den efterfølgende mere detaljerede lokalplanlægning, og påvirkningen af overfladeafstrømningen ved terrænregulering kan derfor først undersøges i den kommende lokalplanproces. **Vand vurderes derfor ikke i miljøvurderingsrapporten.**
- > **Luft:** Lokalplanen muliggør udvikling af området med boliger og funktioner til offentlige formål. De nye muligheder vil medføre en stigning i den lokale trafik, når beboere samt brugere af de offentlige funktioner skal til og fra området. Det kan ikke udelukkes, at den øgede trafik vil have en lokal påvirkning på luftkvaliteten. **Luft vurderes derfor i miljøvurderingsrapporten.**
- > **Klimatiske faktorer:** I rammelokalplanen er der ikke taget stilling til klimatilpasning og håndtering af regnvand på grunden. Dette vil først ske i den efterfølgende mere detaljerede lokalplanlægning for området. **Klimatiske forhold vurderes derfor ikke i miljøvurderingsrapporten.**

- > **Materielle goder:** Med lokalplanen muliggøres udvikling af Hyldagerkvarteret, så der skabes en ny bydel, som naturligt integreres i den omkringliggende by. I lokalplanen er der fokus på, at udviklingen i området skal have fokus på børnene, fællesskabet og det grønne udtryk. Udviklingen af en ny bydel forventes at have en positiv betydning for byens borgere. Lokalplanen forventes ikke at have en væsentlig negativ påvirkning på de materielle goder. **Materielle goder vurderes derfor ikke i miljøvurderingsrapporten.**
  
- > **Landskab:** Lokalplanområdet grænser op til Hyldagerparken, som er en del af hovedstadsområdets grønne kiler. Lokalplanområdet er beliggende i byzone, indgår ikke i de grønne kiler og ligger uden for områder udpeget som bevaringsværdigt landskab eller særligt værdifulde landskaber. Men lokalplanen muliggør etablering af bebyggelse på et areal, som i dag er ubebygget og fremstår relativt åbent, og opførelse af ny bymæssig bebyggelse på grænsen mellem landsbyen Vridsløselille og parkområdet Hyldagerparken kan have en påvirkning på den visuelle oplevelse af overgangen mellem by og land. **Landskab vurderes derfor i miljøvurderingsrapporten.**
  
- > **Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, arkitektonisk og arkæologisk arv:** Nordøst for lokalplanområdet ligger Vridsløselille Landsby, som er en ældre landsby, der strækker sig over 1000 år tilbage. Landsbyen indeholder markante landsbybebyggelser og karakteristiske landsbytræk. Landsbyen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø i Albertslund Kommuneplan 2018-2030. I lokalplanområdets sydvestlige hjørne findes en fortidsmindebeskyttelseslinje, som omgiver fortidsmindet Store Vejleå Bro. Der kan i øvrigt være arkæologiske fund inden for lokalplanområdet. Det kan ikke udelukkes, at den udvikling, som lokalplanen muliggør, kan påvirke kulturarven. **Kulturarv vurderes derfor i miljøvurderingsrapporten.**
  
- > **Kumulative effekter:** Der er planer om at udvikle Hyldagerbakker, som grænser op til lokalplanområdet. Planerne omfatter et natur- og landskabsprojekt med bl.a. etablering af støjvolde og støjskærme. Projektet omfatter en forbedring af parkområdet og forventes ikke at have en indvirkning på udviklingen af Hyldagergrunden. **De kumulative effekter vurderes derfor ikke i miljøvurderingsrapporten.**

## 3.2 Vurderingskriterier, indikatorer og databehov

I nedenstående tabel er foreslået en række kriterier og indikatorer til brug for vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger, der er identificeret i kapitel 3.1.

Tabel 1: Vurderingskriterier, indikatorer og databehov.

Miljøfaktorer	Vurderingskriterier	Indikatorer	Databehov
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Påvirkning af biodiversitet</li> </ul>	<p>Omfanget af påvirkning af biodiversitet som følge af:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Ny bebyggelse på ubebygget engareal</li> <li>&gt; Genslyngning af Store Vejleå</li> </ul>	Kvalitativ vurdering kombineret med besigtigelse
Befolkningen og menneskers sundhed	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Rekreative forhold</li> <li>&gt; Støj og vibrationer</li> <li>&gt; Luftforurening</li> </ul>	<p>Omfanget af påvirkning af befolkningen og menneskers sundhed som følge af:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Byudvikling af rekreative arealer</li> <li>&gt; Mulighed for opførelse af boliger i område påvirket af støj og vibrationer</li> <li>&gt; Øget trafik</li> </ul>	Kvalitativ vurdering, trafikal vurdering og støjberegning
Jordarealer	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Ændring af arealer</li> </ul>	<p>Omfanget af påvirkning af anvendelsen af jordarealer som følge af:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mulighed for byudvikling på ubebyggede arealer</li> </ul>	Kvalitativ vurdering
Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Luftforurening</li> </ul>	<p>Omfanget af påvirkning af luft som følge af:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Øget trafik</li> </ul>	Kvalitativ vurdering

Landskab	> Visuel oplevelse af grænsen mellem by og land	Omfanget af påvirkning af landskabet som følge af:  > Byudvikling på grænsen mellem landsbyen i byzone og parkområdet i landzone	Kvalitativ vurdering
Kulturarv	> Påvirkning af kulturarv	Omfanget af påvirkning af kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv som følge af:  > Byudvikling i nærheden af Vridsløselille Landsby, som er et værdifuldt kulturmiljø  > Fortidsmindebeskyttelseslinje omkring Store Vejleå Bro  > Mulighed for tilstedeværelse af arkæologiske fund	Kvalitativ vurdering

### 3.3 Målsætninger der vil indgå i miljøvurderingen

Ved en gennemgang af lovgivning, strategier og handlingsplaner, der kan tænkes at indeholde målsætninger og retningslinjer relevante for bedømmelsen af miljøpåvirkninger, er følgende målsætninger blevet kortlagt som relevante for miljøvurderingen. Målsætningerne fremgår af nedenstående tabel 2.

Tabel 2: Målsætninger.

Emne	Målsætninger
<b>Fingerplan 2019</b>	> Målsætninger vedrørende byudvikling
<b>Albertslund Kommuneplan 2018-2030</b>	> Målsætninger vedrørende:  > Biodiversitet > Luft og støj > Arealanvendelse > Landskab

## 4 Overvågning af lokalplanens miljøpåvirkninger

I henhold til miljøvurderingslovens § 12, stk. 4, skal miljøvurderingsrapporten indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af planens eventuelle påvirkninger af miljøet. Ved overvågningen vurderes det, om vedtagelse af lokalplan 12.7 medfører de miljøpåvirkninger, som er blevet vurderet i miljøvurderingen.

I forbindelse med miljøvurderingen af lokalplan 12.7 beslutes det, om der skal laves et særskilt program til overvågning af lokalplanens miljøpåvirkninger, eller om overvågningen kan foretages gennem eksisterende overvågningsaktiviteter.