



# Sammenfattende redegørelse

*Miljøvurdering af rammelokalplan for Hyldagerkvarteret*

*November 2019*



Albertslund Kommune



# Indholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Indledning</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Sammenfattende redegørelse</b>	<b>2</b>
2.1	Hvordan er miljøhensynet integreret i planen?	2
2.1.1	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	3
2.1.2	Befolkningen og menneskers sundhed	3
2.1.3	Jordarealer	4
2.1.4	Luft	4
2.1.5	Landskab	4
2.1.6	Kulturarv	4
2.2	Hvordan er miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, taget i betragtning?	4
2.2.1	Høringssvar	5
2.3	Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der have været behandlet	5
2.4	Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet, som planen har	5

# 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 rammer den efterfølgende byudvikling i området. Efter rammelokalplanens vedtagelse skal der derfor udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner, som opfylder lokalplanpligten.

Rammelokalplanen for Hyldagerkvarteret er ikke i overensstemmelse med kommuneplanramme B62. Der er derfor samtidig udarbejdet et kommuneplantillæg til Albertslund Kommuneplan 2018-2030. Lokalplan 12.7 for Hyldagerkvarteret og Kommuneplantillæg 8 er omfattet af krav om miljøvurdering i miljøvurderingsloven<sup>2</sup>, jf. § 8, stk. 1, nr. 1, hvorfor der skal udarbejdes en miljørapport.

Rammelokalplanen og kommuneplantillægget fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser. Der skal derfor jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 2 foretages en vurdering af, hvorvidt planerne forventes at kunne få væsentligt indflydelse på miljøet.

Albertslund Kommune har vurderet, at det ikke kan udelukkes, at planerne vil få indflydelse på miljøet, og der er derfor foretaget en miljøvurdering.

Forud for gennemførelse af miljøvurderingen er der udarbejdet en afgrænsningsrapport, som har været i høring hos berørte myndigheder. Derefter er der udarbejdet en miljørapport, hvor planernes forventede indflydelse på miljøet, er vurderet. Miljørapporten samt forslag til rammelokalplan 12.7 og forslag til kommuneplantillæg 8 er vedtaget til offentliggørelse af kommunalbestyrelsen den 18. juni 2019, og har været i offentlig høring i 10½ uge fra den 19. juni til den 1. september 2019.

## 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 miljøvurderet plan udarbejde en sammenfattende redegørelse. Redegørelsen skal beskrive:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen/programmet,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den godkendte eller vedtagne plan/program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen/programmet.

Albertslund Kommunes besvarelse af ovenstående forhold fremgår nedenfor.

### 2.1 Hvordan er miljøhensynet integreret i planen?

Forud for gennemførelse af miljøvurderingen er der udarbejdet en afgrænsningsrapport, som har været i høring hos berørte myndigheder. Der er ikke modtaget høringssvar i forbindelse med høringen. Afgrænsningsrapporten udpeger følgende miljøfaktorer, som muligvis kan blive påvirket af planernes tiltag:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- Befolkningen og menneskers sundhed
- Jordarealer
- Luft
- Landskab

- Kulturarv

Nedenfor uddybes det, hvordan forholdene er integreret.

### 2.1.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Der er ikke registreret bilag IV-arter eller arter på rødlisten inden for planområdet. Det kan dog ikke udelukkes, at der findes beskyttede arter i området. Der er derfor gennemført en besigtigelse af området for at undersøge, om der er bilag IV-arter i området. Herunder er der set på flagermustræer. Der er fundet flere træer, som kan være levested for flagermus. Disse er markeret på lokalplanens kortbilag 4. Der orienteres i lokalplanredegørelsen om reglerne for beskæring og fældning.

Der er også foretaget en vurdering af, om der er bevaringsværdige træer i området. Vurderingen er foretaget ud fra parametre som alder, restlevetid, størrelse, karakter, placering, sundhedstilstand samt miljø- og klimamæssige forhold. Albertslund Kommune har vurderet, at i alt 48 træer i Hyldagerkvarteret er bevaringsværdige. På denne baggrund er der i lokalplanen indarbejdet en bestemmelse om, at træerne ikke må fældes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Det er vurderet, at der ikke er fredskov i området.

### 2.1.2 Befolkningen og menneskers sundhed

Da de rekreative forhold i området i dag er begrænsede, er det vurderet, at de nye aktiviteter, som planerne muliggør, vil have en positiv påvirkning af de rekreative muligheder i området.

Da området ligger nær Roskildevej og Holbækmotorvejen samt jernbanen, er der i dag et støjniveau, der overgår miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB for boliger. Der er derfor foretaget en vurdering af, hvilke tiltag, der skal iværksættes for at nedbringe støjniveauet til 58 dB.

Hyldagerkvarteret skal ses i sammenhæng med natur- og landskabsprojektet Hyldager Bakker (jf. Lokalplan 25.6), der etableres i Hyldagerparken og den nordlige del af Kongsholmparken umiddelbart vest for Hyldagerkvarteret. For at efterkomme Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i boligområder er følgende afværgeforanstaltninger identificeret: etablering af støjvolde langs motorvejen iht. landskabsprojektet Hyldager Bakker samt etablering af støjskærm mod jernbanen.

Det vurderes, at realiseringen af Hyldager Bakker vil indebære en væsentlig reducere af støjniveauet i Hyldagerkvarteret. Det ses derfor som en forudsætning, at Hyldager Bakker er etableret forud for Hyldagerkvarter-projektets igangsættelse. På trods af den forventede støjreducing fra Hyldager Bakker estimeres det, at støjniveauet stadigvæk vil overgå grænseværdien på 58 dB med 0-1 dB stedvis i Hyldagerkvarteret. Derfor er det i rammelokalplanen for Hyldagerkvarteret indskrevet, at det skal sikres, at grænseværdien kan overholdes. Dette kan ske enten ved udskiftning af asfalten på Roskildevej og Holbækmotorvejen til en mere støjsvag model - eller ved at anvende støjskærmende foranstaltninger inden for Hyldagergrunden, f.eks. ved at lade bebyggelsen nærmest støjilden agere støjskærm for de bagvedliggende boliger og udendørs opholdsarealer.

Der er også foretaget en vurdering af, hvor tæt der kan bygges på jernbanen for at undgå, at fremtidige boliger udsættes for vibrationer og strukturlyd forårsaget af togdriften. Bygninger foreslås derfor placeret min. 50 m fra jernbanesporet. Den præcise afstand kan først vurderes, når boligernes opbygning og de lokale forhold kendes nærmere. I denne sammenhæng kan det nævnes, at ved en anden boliglokalplan i Albertslund Kommune blev det på baggrund af den valgte type bebyggelse og de lokale forhold, vurderet, at en afstand på 20 m fra jernbanen var tilstrækkelig. Derfor er det indskrevet i rammelokalplanens bestemmelser, at boliger skal holdes i en afstand af 50 m fra jernbanen, men at respektafstanden kan nedjusteres på baggrund af en konkret vurdering.

I forbindelse med miljøvurderingen er der lavet en trafikval-vurdering af antallet af biler pr. døgn og trafikale forhold ved udbygning af lokalplanområdet. Det er vurderet, hvor adgangsvejen lægges mest hensigtsmæssigt ift. at skabe bedst mulige oversigtsforhold og trafikafvikling samt hvad en øget turproduktionen vil betyde for det nærliggende vejnet.

Den mest hensigtsmæssige placering af adgangsvejen er vurderet og indskrevet i rammelokalplanens § 7.1. Det er endvidere vurderet, at tilslutningen kan udformes som et vigepligtsreguleret kryds, hvor trafikken fra planområdet har ubetinget vigepligt for trafik på Vridsløsestræde. Vridsløsestræde er tosporet, og den nye tilslutning skal også udformes som en tosporet vej. Der er ikke behov for svingbaner eller signalregulering, da trafikmængderne er så små, at de godt kan afvikles uden yderligere foranstaltninger.

Det er vurderet, at den mergenererede trafik ikke vil skabe kapacitetsproblemer i krydset Vridsløsevej/Vridsløsestræde.

### 2.1.3 Jordarealer

Det er vurderet, at de nye muligheder i Lokalplan 12.7 og Kommuneplantillæg 8 ikke vil have en væsentlig påvirkning på jordarealerne. Der er derfor ikke integreret yderligere miljøhensyn desangående i planerne.

### 2.1.4 Luft

Det kan ikke udelukkes, at den øgede trafik vil påvirke luftkvaliteten lokalt. Yderligere kan det ikke udelukkes, at der indenfor lokalplanområdet kan være en påvirkning med partikelnedfald fra dieseltog. Derfor bør det i den senere planlægning vurderes, hvorvidt der skal gennemføres en måling, der kan klarlægge luftforureningen fra dieseltog i området.

### 2.1.5 Landskab

For at sikre en sammenhæng med den nærliggende Vridsløselille Landsby er det i rammelokalplanen beskrevet, at bebyggelsen må have en maksimal højde på 14 m, og højst må udføres i 2 etager - dog punktvis op til 3 etager. Derved vil bebyggelsens visuelle påvirkning på landskabet være lav og ikke væsentlig.

### 2.1.6 Kulturarv

For at sikre en sammenhæng med den nærliggende Vridsløselille Landsby, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø (jf. beskrivelsen i lokalplanredegørelsen), tilstræbes det, at Hyldagerkvarteret skal videreføre nogle af landsbyens særlige karakteristika og have et moderne landsbyudtryk. Hvis lokalplanens visioner videreføres i de efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner, forventes der ikke at være en væsentlig påvirkning af kulturmiljøet.

Omkring Store Vejleå Bro er der en fortidsmindebeskyttelseslinje (jf. naturbeskyttelsesloven § 18) på 100 meter. Da det ønskes at opføre boliger inden for denne, er det i rammelokalplanen beskrevet, at dette forudsætter en dispensation fra naturbeskyttelsesloven, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3.

Da der kan være jordfaste fortidsminder af arkæologisk interesse indenfor lokalplanområdet, er der indhentet en udtalelse fra Kroppedal Museum. Museet har udpeget området syd for Vridsløselille Landsby som et område med særlig kulturhistorisk interesse. Det anbefales derfor, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse.

## 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. Disse er gennemgået gennem afsnit 2.1 og indebærer bl.a.:



- Udpegning af flagermusegnede træer og bevaringsværdige træer
- Fastlæggelse af adgangsvej
- Krav om overholdelse af miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier samt en beskrivelse af, hvordan dette kan sikres
- Afstandskrav mellem boliger og jernbanen samt en redegørelse for, hvordan dette skal behandles i senere byggeretsgivende lokalplaner
- Fastsættelse af en maksimal bygningshøjde og etageantal af hensyn til landskabet
- Ønsker om et moderne landsbyudtryk af hensyn til det eksisterende kulturmiljø

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

Der har ikke være bemærkninger, som har haft indflydelse på det endelige kommuneplantillæg.

### 2.2.1 Høringssvar

Høringssvar til forslag til lokalplan 12.7 Rammelokalplan for Hyldagerkvarteret, kommuneplantillæg nr. 8 samt Miljøvurderingen er behandlet samlet i hvidbog med høringssvar.

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

Planen er valgt på baggrund af o-alternativet. o-alternativet beskriver situationen, hvor lokalplan 12.7 og Kommuneplantillæg 8 ikke vedtages. I dette tilfælde kan området ikke udvikles og vil fortsat henligge som et ubenyttet engareal med grupper af træer - dog med undtagelse af en hal og en parkeringsplads, da den tidligere skole i området er revet ned.

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

I henhold til miljøvurderingslovens § 12, stk. 4 skal miljørapporten indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af de væsentlige indvirkninger på miljøet.

Miljøvurderingen identificerer ikke miljøpåvirkninger, som skal overvåges. Men der er identificeret miljøfaktorer, hvor en påvirkning ikke kan udelukkes og som derfor bør undersøges nærmere. En nærmere vurdering af miljøpåvirkningerne forventes at ske i forbindelse med den efterfølgende planlægning, hvor der udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner for området. Der kan i den forbindelse fastsættes krav om overvågning.



Albertslund Kommune

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