

Udkast – Hyldagerparken og Kongsholmparken: Afgrænsning af miljørapport til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan nr. 25.6

Version 21.11.2018

1. Baggrund for kommuneplantillæg og lokalplan

Albertslunds kommunalbestyrelse har på møde den 11. april 2018 besluttet at realisere et natur- og landskabsprojekt i Hyldagerparken og den nordlige del af Kongsholmparken, bl.a. for at støjdampe eksisterende og fremtidige boliger i Albertslund Kommune.

Etableringen af projektet kræver bl.a. udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan for området. Planerne vil muliggøre, at der kan etableres et mere kuperet terræn, udformet med en støjvold på højst 18 m ud mod motorvejen og med et bakke drag med lokale højderygge inde i den øvrige del af terrænet.

2. Miljøvurdering

Kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan nr. 25.6 er omfattet af miljøvurderingslovens (LBK. nr. 448 af 10/05/2017) § 8, stk. 1, 1), idet plantillæggene udarbejdes inden for fysisk planlægning og stk. 1, 3) da planerne vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Da planerne fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, skal myndigheden jf. § 8, stk. 2 gennemføre en vurdering af, om planerne kan få væsentlig indflydelse på miljøet. Albertslund Kommune har vurderet, at planerne kan få væsentligt indvirkning på miljøet, og har derfor jf. § 10 truffet afgørelse om, at planerne er omfattet af kravet om miljøvurdering.

I henhold til lovens § 11 skal Albertslund Kommune forud for udarbejdelse af miljørapporten for plantillæggene foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold. Dette notat rummer udkast til afgrænsning af miljørapportens indhold, som er udarbejdet på baggrund af miljøvurderingslovens Bilag 4.

Notatet er udarbejdet for Albertslund Kommune af Rambøll. Udkastet opdateres til en endelig version, når resultatet af myndighedshøringen er gennemført.

3. Høring af berørte myndigheder

Afgrænsningsnotatet skal sendes i høring hos de berørte myndigheder, jf. miljøvurderingslovens § 32, stk. 1, nr. 2, inden der kan tages stilling til den endelige afgrænsning af miljørapporten.

Afgrænsningsnotatet er den 21/11 2018 sendt i 2 ugers høring til:

- Erhvervsstyrelsen
- Miljøstyrelsen
- Naturstyrelsen
- Vejdirektoratet
- Banedanmark
- Høje-Taastrup Kommune
- Region Hovedstaden
- Kroppedal Museum
- Ishøj Kommune
- Ballerup Kommune
- Egedal Kommune



Figur 1. Afgrænsning af planområdet øst for Holbækmotorvejen.

4. Gældende planforhold

Zonestatus og landsplanlægning:

Området ligger i landzone.

Fingerplan 2017:

Planområdet er omfattet af Fingerplan 2017 og udpeget som "Indre kile". Kommuneplanlægningen skal her sikre, at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse.

Der forløber en eksisterende overordnet rekreativ sti gennem området.

Albertslund Kommuneplan 2018 - 2030:

- Den nordlige del af planområdet er omfattet af kommuneplanramme F02 – Hyldagerparken, mens den sydlige del er omfattet af kommuneplanramme F01 Kongsholmparken.
- Planområder er udlagt til rekreativt område
- Landzone
- Området syd for banen ligger inden for et område, som er udlagt til kirkeomgivelse
- Albertslund Motorsports Center ligger i et område nord for banen, som er udlagt til fritidsformål.
- Kongsholmparken syd for banen er udlagt som bevaringsværdige landskaber
- I området er skovrejsning uønsket.
- Et område i Kongsholmparken er udlagt til lavbundsareal, lavbundsareal, der kan genoprettes.
- Store Vejleå løber gennem området og mellem Roskildevej og banen ligger en mindre sø. Ifølge kommuneplanen skal nye regnvandsbassiner anlægges, så de er fysisk adskilt fra eksisterende søer og vandløb.
- En del af planområdet i Hyldagerparken er udlagt til hhv. områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturområder, og en del af området i Kongsholmparken er udlagt til område med særlige naturbeskyttelsesinteresser.
- Hele planområdet er udlagt til økologisk forbindelse.
- Igennem planområdet går en regional rekreativ sti.
- Området er udlagt som et område med drikkevandsinteresser og området i Kongsholmparken ligger inden for en kildepladszone.

Forslag til kommuneplantillæg

For at realisere projektet er det nødvendigt at ændre kommuneplanrammerne. Tabel 1 og 2 nedenfor viser de eksisterende rammebestemmelser.

Tabel 1 Eksisterende rammebestemmelser for Kongsholmparken.

Rammeområde nr.	F01 Kongsholmparken
Rammeområdets navn	Kongsholmparken
Plannr.	F01
Zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Anvendelse generel	Rekreativt område
Anvendelse specifik	Nærrekreativt område
Beregningsmetode	Området som helhed
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til indre grøn kile i Fingerplan 2017. Området skal derfor forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse. Området skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål, herunder yderligere etablering og udvidelse af store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål. Der må ikke placeres nye støjende friluftsanlæg i området.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse. Der kan dog tillades enkelte mindre tekniske anlæg samt enkelte faciliteter til støtte for friluftslivet.
Lokalplaner mm. inden for rammen	Lokalplan nr. 4.0
Notat	Kongsholmparken er fredet

Tabel 2 Eksisterende rammebestemmelser for Hyldagerparken.

Rammeområde nr.	F02 Hyldagerparken
Rammeområdets navn	Hyldagerparken
Plannr.	F02
Zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Anvendelse generel	Rekreativt område
Anvendelse specifik	Nærrekreativt område

Beregningsmetode	Området som helhed
Maksimal bygningshøjde	7.0
Maks. antal etager	1.0
Generelle anvendelsesbestemmelser	Rammeområdet er udpeget til indre grøn kile i Fingerplan 2017. Området skal derfor forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse. Området skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål. Der må ikke places nye støjende friluftsanlæg i området. Ejendommene matr. Nr. 5k og del af 1a Vridsløselille kan anvendes til knallert- og gokartbane og lignende aktiviteter. Ejendommene del af matr.nr. 1a og 8a Vridsløselille (Dyregården) kan anvendes til børnelandbrug og lignede aktiviteter.
Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen på matr.nr.5k og del af 1a Vridsløselille kan samlet udgøre maks. 1.100 m ² bruttoetageareal. Resten af området friholdes for bebyggelse. Der kan dog tilladelse enkelte driftsbygninger og anlæg.
Infrastruktur	Der reserveres areal til en ny vej fra Roskildevej til Albertslund Motorsports Center.
Lokalplaner mm. inden for rammen	Lokalplan nr. 25.1 og Lokalplan nr. 25.2

I forhold til de gældende rammebestemmelser vil forslag til nyt kommuneplantillæg medføre ændringer bl.a. ved at:

- Ejendommen matr. nr. 5k og del af 1a Vridsløselille By, Herstedvester ikke længere kan anvendes til knallert og gokartbane og lignende aktiviteter, og der ikke længere vil kunne opføres bebyggelse på ejendommene.
- Matr. nr. 14æs, 15b og 123 Taastrup-Valby By (tidligere Høje-Taastrup Kommune) også omfattes af kommuneplanrammen, og der også her vil være mulighed for dyrefolde til børnelandbruget Dyregården på matr. nr. 8a Vridsløselille By, Herstedvester.

Retningslinjer

Kommuneplantillægget rummer ikke ændringer af kommuneplanens retningslinjer inden for planområdet.

5. Afgrænsning af miljørapporten

Afgrænsning af miljørapportens indhold tager udgangspunkt i miljøvurderingslovens Bilag 4, punkt f, som oplister miljøfaktorerne, der kan indgå i en miljørapport. Kravene til miljørapportens øvrige indhold fremgår ligeledes af Bilag 4. I nedenstående tabel gennemgås miljøforholdene, jf. Bilag 4, punkt f. Under hvert miljøforhold beskrives eksisterende forhold samt den sandsynlige indvirkning på den konkrete miljøparameter som følge af tillæg til kommuneplan samt forslag til lokalplan.

De emner, som både er vurderet relevante for området, som vurderes at kunne medføre en væsentlig miljøpåvirkning og som kan reguleres af tillæg til kommuneplanen samt forslag til lokalplan, vil blive nærmere behandlet i miljørapporten.

Parallelt med at Albertslund Kommune udarbejder forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan udarbejder Albertslund Kommune som bygherre også en miljøkonsekvensrapport for det konkrete projekt. Miljøvurderingen af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan vil i høj grad blive udarbejdet med udgangspunkt i miljøkonsekvensrapporten.

Miljøforhold	Beskrivelse af miljøpåvirkning	Afgrensning Undersøges nærmere i miljørapporten	Metode til vurdering af miljøforhold, der skal behandles i miljørapporten
Biologisk mangfoldighed (inkl. flora og fauna, Natura 2000 områder og bilag IV-arter).	Inden for planområdet er der et § 3-beskyttet vandløb Store Vejleå og en § 3-beskyttet sø. Det vil kræve dispensation fra Naturbeskyttelsesloven at realisere planerne idet § 3-områderne påvirkes. Opnås der dispensation vil der skulle kompenseres ved erstatningsnatur.	Ja	Vurdering baseres som udgangspunkt på data og vurderinger fra den miljøkonsekvensrapport, som Albertslund Kommune udarbejder som bygherre for det konkrete projekt.
	De nærmeste Natura 2000-områder er nr. 140 Vasby Mose og Sengeløse Mose og nr. 143 Vestamager og havet syd for som ligger henholdsvis ca. 9 km og 12 km fra planområdet. Planområdet ligger således i relativt stor afstand fra de to Natura 2000-områder og samtidig kun en lokal påvirkning på omgivelserne i både anlægs- og driftsfasen. Desuden er der ikke direkte hydraulisk kontakt mellem planområdet og Natura 2000-områderne. Det er derfor vurderes at realiseringen af planerne ikke kan skade de to Natura 2000-områder.	Nej	-
	Planområderne berører områder, som i kommuneplanen er udlagt som områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturområder. Kommuneplanen fastlægger bl.a. følgende: <i>§ 12.2: I de udpegede områder med biologiske værdier (naturbeskyttelsesområder, potentielle naturbeskyttelsesområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser) må tilstanden og arealanvendelsen kun ændres, såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer.</i>	Ja	Det vurderes om plantillæggene kan realiseres inden for kommuneplanens gældende retningslinjer for naturområder. Vurderingerne foretages på baggrund af plantillæggenes arealanvendelse inden for de udpegede områder, og det vurderes bl.a. om planerne medfører væsentlig påvirkning af de naturmæssige sammenhænge eller enkeltelementer i relation til kommuneplanens udpegninger. Der anvendes tilgængelige data (naturdatabaser), topografiske kort og Ortofoto i vurderingen.
	Der er fredskov i et område syd for Roskildevej. Hvis fredskovsarealet påvirkes med terrænregulering eller at rydning af træer er nødvendig af anden grund, skal Miljøstyrelsen meddele tilladelse til nedlæggelse af det fredskovspligtige areal. I den sammenhæng skal der genplantes erstatningsskov. Omfanget af påvirkning skal undersøges nærmere, ligesom det skal undersøges, om påvirkningen kan undgås/begrænses.	Ja	Påvirkningerne på fredskov vurderes på baggrund af planernes arealanvendelse inden for fredskovsarealet.
En del af arealet i Kongsholmparken ligger i et område, som er udlagt til lavbundsareal og lavbundsareal, der kan genoprettes. Det skal vurderes, hvordan realiseringen af planerne påvirker denne udpegningsareal.	Ja.	Påvirkningen på de udpegede lavbundsarealer vurderes på baggrund af planernes arealanvendelse. Herunder vurderes det, om planerne hindrer en fremtidig naturgenopretning.	

Miljøforhold	Beskrivelse af miljøpåvirkning	Afgrænsning Undersøges nærmere i miljørap- porten	Metode til vurdering af miljøforhold, der skal behandles i miljørapporten
	<p>Området er præget af bevoksning i form af større sammenhængende krat med gamle træer i mellem, særligt i Kongsholmparken. Træerne kan være levested for flagermus og fugle. Alle arter af flagermus er listet på habitatdirektivets bilag IV, og er derfor strengt beskyttet. Orkideen skovhullæbe er registreret i den sydlige del af planområdet. Arten er karakteriseret som almindelig i Danmark på www.fugleognatur.dk</p> <p>Realiseringen af planerne vil medføre, at der skabes mere sammenhængende natur med fokus på at styrke forholdene for dyre- og plantelivet og at St. Vejleå vil blive genslynget.</p>	Ja	Vurderingen af påvirkninger på bilag IV-arter og dyre- og plantelivet generelt vurderes på baggrund af planernes arealanvendelse generelt og inden for de områder, hvor der er registreret beskyttede arter.
Befolkningen (f.eks. rekreative forhold, kulturelle forhold).	Planområdet indeholder en rekreativ sti og begge parker er udlagt til rekreative områder.	Ja	Det undersøges, hvordan de rekreative anvendelsesmuligheder påvirkes som følge af en realisering af planforslagene.
	I Hyldagerparken ligger Albertslund Motorsports Center. Realiseringen af planerne betyder, at motorsportscentret skal nedlægges. Konsekvensen heraf skal belyses i miljørapporten.	Ja	Planforslagenes samlede påvirkning på de rekreative interesser vurderes, herunder både de positive tiltag og negative, som følge af at eksisterende anlæg nedlægges.
Menneskers sundhed (f.eks. effekt af støj, luftforurening, trafikikkerhed).	Planerne har bl.a. til formål at begrænse støjen af hensyn til boligområder, men det vil også reducere støjen i de rekreative områder, som i dag er støjbelastede. I miljørapporten vil det blive vurderet, hvad støjen i dag er i de rekreative områder, og om den vil kunne komme under grænseværdierne for rekreative områder, når planerne er realiseret.	Ja	Vurdering af trafikstøj foretages på overordnet niveau med udgangspunkt i miljøkonsekvensrapporten for projektet.
Jordbund (f.eks. organisk stof, erosion, komprimering og arealbefæstelse).	Der er ingen kendte forureninger inden for planområdet og det ligger uden for områdeklassificering (fri anvendelse af jorden), Landskabsprojektet og støjvolden langs med Holbækmotorvejen vil blive bygge op af jord, bl.a. fra etablering af letbanen, som må forventes at være forurennet.	Ja	Påvirkningen på jordbunden i området, vurderes på baggrund af bygherres materiale til ansøgning om miljøgodkendelse samt oplysninger fra den miljøkonsekvensrapport der er under udarbejdelse.
Vand (f.eks. hydro-morfologiske forandringer, kvantitet og kvalitet, herunder grundvand og overfladevand samt grundvandssænkning).	Store Vejleå løber gennem planområdet, og området indeholder en sø og enge. En del af at realisere planerne er at etablere regnvandsbassiner til rensning af regnvand fra et nyt boligområde øst for planområdet.	Ja	Det undersøges og vurderes, hvordan det sikres, at vandkvaliteten i Store Vejle Å og øvrigt overfladevand i planområdet ikke forringes som følge af den tilførte forurenede jord i området og håndtering af regnvand fra det nye boligområde.

Miljøforhold	Beskrivelse af miljøpåvirkning	Afgrænsning Undersøges nærmere i miljørapporten	Metode til vurdering af miljøforhold, der skal behandles i miljørapporten
	<p>Planområdet er dels beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og et område med drikkevandsinteresser. Desuden ligger en del af planområdet i Kongsholmparken inden for en kildeplads, og en del af det nordlige område er udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde.</p> <p>Etableringen af landskabsprojektet inden for planerne kræver anvendelse af forurennet jord. En miljøgodkendelse vil regulere risikoen for at påvirke grundvandet med jorden.</p>	Ja.	Risikoen for forurening af grundvandet beskrives og det skal vurderes, hvordan forureningen forebygges, bl.a. med udgangspunkt i den miljøgodkendelse, som udarbejdes for terrænreguleringen med jord.
Luft (f.eks. emissioner og lugt).	Realiseringen af planerne vil ikke ændre trafikbelastningen og dermed ikke påvirke luftkvaliteten i området.	Nej	-
Klimatiske faktorer (f.eks. drivhusgas-emissioner og virkninger, der er relevante for tilpasning).	Planerne giver mulighed for håndtering af regnvand fra byudviklingsområder øst for planområdet. Realiseringen af planerne vurderes ikke at udgøre en negativ påvirkning på udledningen af drivhusgasser.	Nej	-
Materielle goder (f.eks. andre anlæg og fysisk ejendom)	Realiseringen af planerne påvirker ikke materielle goder. Nedlæggelsen af Albertslund Motorsports Center vurderes under <i>Befolkningen</i> .	Nej	-
Kulturarv (herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv)	Planområdet i Kongsholmparken er udpeget til arkæologisk prioriteret område.	Nej	<p>Ifølge kommuneplanens retningslinje 4.1 er der i Albertslund Kommune fremkommet en række arkæologisk vigtige fund fra oldtiden og middelalder. Det anbefales derfor, at Kroppedal Museum kontaktes tidligt i planlægningsfasen af et givent anlægsarbejde, for at få en vurdering af, om det er nødvendigt at foretage arkæologiske undersøgelser forud for anlægsarbejdet.</p> <p>I overensstemmelse med retningslinjen er der taget kontakt til Kroppedal Museum, og der vil blive gennemført arkæologiske undersøgelser inden lokalplanen realiseres.</p>
Landskab	Planerne vil medføre en markant landskabelig og visuel påvirkning som følge af de omfattende terrænreguleringer med bakker på op mod 16 meter over det eksisterende terræn.	Ja	Den landskabelige påvirkning vurderes på overordnet niveau på baggrund af skitser, terrænoversigter mv. samt visualiseringer udarbejdet i forbindelse med miljøkonsekvensrapporten.

Miljøforhold	Beskrivelse af miljøpåvirkning	Afgrensning Undersøges nærmere i miljørapporten	Metode til vurdering af miljøforhold, der skal behandles i miljørapporten
	Den del af planområderne, som ligger i Kongsholmparken, ligger inden for et fredet område	Ja	Det vurderes, om de planlagte tiltag er i konflikt med fredningskendelsen.
Indbyrdes forhold mellem ovenstående miljøfaktorer	I forbindelse med miljøvurderingen tages der højde for relevante indbyrdes forhold og sammenhænge der er til stede inden for planområderne, herunder landskabs- og terrænbearbejdningen har indflydelse på påvirkningen af natur og vand.	Ja	Vurderes på baggrund af ovenstående vurderinger.

UDKAST

6. Den videre proces

På baggrund af den endelige afgrænsning af indholdet til miljørapporten, udarbejdes miljørapporten i henhold til miljøvurderingslovens Bilag 4. Rapporten skal indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til den aktuelle viden, gængse vurderingsmetoder, planens detaljeringsgrad og planens placering i et konkret beslutningsforløb.

Følgende miljøemner skal behandles i miljørapporten:

- Biologisk mangfoldighed
 - Udpeget naturbeskyttelsesområde
 - Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturområder
 - Fredskov
 - Lavbundsarealer
 - Bilag IV-arter og dyre- og plantelivet generelt
- Befolkningen
 - Rekreativ lagt gennem planområdet
 - Albertslund Motorsports Center
- Menneskers sundhed
 - Trafikstøj i rekreative områder
- Jordbund
 - Jordhåndtering i forbindelse med etablering af området
- Vand
 - Overfladevand
 - Grundvand
- Landskab
 - Landskab og visuelle forhold
 - Fredning
- Indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer

7. Referencer

- /1/ Kommuneplan 2018 – 2030, Albertslund Kommune
https://dokument.plandata.dk/11_9418289_1539335979860.pdf
- /2/ Fingerplan 2017. Erhvervsstyrelsen.
- /3/ Hyldager. Afgrænsningsnotat, miljøkonsekvensrapport. COWI, august 2018.
- /4/ Danmarks Miljøportal.