

## **Punkt 25: MBU/ØU/KB - Igangsætning af rammelokalplan for Hyldagergrunden**

01.02.05-P16-3-19

### **Anledning**

Kommunalbestyrelsen skal beslutte at igangsætte en rammelokalplan for udvikling af Hyldagergrunden.

### **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 10. april 2018 at realisere Støj og Landskabsprojektet Hyldager (Herefter Hyldager Bakker). Beslutningen indebærer flytning af Albertslund Motorsportscenter. Hyldager Bakker skal dæmpe støjen på Hyldagergrunden, samt i Vridsløselille Landsby i Albertslund Syd, Hyldagerparken og Kongsholmparken.

Ligeledes blev det besluttet at igangsætte lokalplanlægning for Hyldager Bakker, og at give anlægsbevilling og rådighedsbeløb til forundersøgelser og rådgivning for udvikling af Hyldagergrunden.

Den 9. oktober 2018 vedtog Kommunalbestyrelsen, at indgå jordkontrakt med Hovedstadens Letbane om modtagelse af jord. Arealet skal være klar til modtagelse af jord den 1. september 2019.

### **Sagsoverblik**

Der er udarbejdet tre sager med myndighedsarbejde og én bevillingssag til videre planlægning og udførelse af Hyldager Bakker.

De fire sager er:

1. Igangsætning af rammelokalplan for Hyldagergrunden (denne sag)
2. Kommuneplantillæg og lokalplan med tilhørende miljørapport. Miljørapporten adskiller sig fra miljøkonsekvensvurderingen ved at være en miljøvurdering af selve planerne og ikke af anlægsprojektet (sag 4)
3. VVM-tilladelse til Hyldager Bakker på baggrund af ansøgning og miljøkonsekvensrapport af det ansøgte projekt, samt miljøgodkendelse af etablering af støjvoldende
4. Bevillingssag til planlægning og udførelse af projekt Hyldager Bakker.

For at kunne modtage jord fra Letbanen 1. september, og for at kunne følge tidsplanen for

den videre realisering af Hyldager Bakker skal planer og myndighedstilladelser sendes i høring i februar.

## Fingerplanen

Hyldager Bakker er i Fingerplan 2017 beliggende i de indre grønne kiler, hvor der ikke kan etableres støjvolde. Vedtagelse af planerne for Hyldager Bakker forudsætter derfor, at der vedtages en ny Fingerplan. I den politiske aftale indgået den 19. december 2018 om udlæg af sommerhusområder og styrket naturhensyn, står der, at regeringen vil "åbne mulighed for at opføre støjvolde i de grønne kiler langs motorvejen, i forbindelse med den igangværende revision af Fingerplanen". Forslag til ny Fingerplan forventes at være i høring inden planforslagene sendes i høring.

## Støj

I forbindelse med udarbejdelse miljøkonsekvensrapporten (VVM) er der udført adskillige støjberegninger af vejtrafikken fra motorvejen og de omkringliggende veje. I støjberegningerne er indlagt en række forudsætninger:

- Der er taget udgangspunkt i trafiktal fra 2017, fremskrevet til forskellige årstal, helt frem til år 2028.
- Der er antaget en trafikvækst på 1,2 % pr. år. Dette følger Vejdirektoratet forventninger.
- Der er i dag en type asfalt (SMA11) på motorvejen, som ikke dæmper trafikstøj. Vejdirektoratet har planer om, at udskifte denne, til en mere støjdæmpende asfalt (SMA8) i år 2028.
- Det forudsættes at også Roskildevej får udskiftet den eksisterende asfalt til en mere støjsvag asfalt forud for 2028.

Støjberegningerne viser, at Hyldager Bakker vil have en støjreducerende effekt på op til over 3,5 dB både inden for parkområderne og på Hyldagergrunden. Støjniveauet på Hyldagergrunden er i perioden frem til år 2028 stadigvæk udregnet til en overskridelse på 0,5-1 db af de 58 dB, som er grænseværdien for etablering af boliger. Denne grænseværdi vil hele Hyldagergrunden først komme under, når den støjsvage asfalt er anlagt.

Støjberegninger er altid behæftet med en række usikkerheder - særligt, når der arbejdes i et så langt tidsperspektiv, som i dette projekt: Den forudsatte trafikvækst på 1,2 % pr. år. kan vise sig at blive mindre eller højere. Asfalten på motorvejen kan blive udskiftet tidligere, eller der kan udvikles nye asfalt- eller dæktyper, der nedsætter støjniveauet. Hastighedsnedsættelser eller etablering af en ny motorring 5 er ligeledes udefrakommende faktorer, der kan have stor indflydelse på støjniveauet på Hyldagergrunden. Albertslund Kommune har også mulighed for at bidrage til at fremrykke udskiftningen af asfalten på motorvejen. Sidst kan også de vejledende støjgrænseværdier blive ændret.

## Rammelokalplan for Hyldagergrunden med tilhørende kommuneplantillæg

Hyldagergrunden er reguleret efter byplanvedtægt nr. 12, der giver mulighed for anvendelse til skole. Formålet med udarbejdelse af en rammelokalplan, er at ændre grundens anvendelse til boligområde og fastlægge overordnede principper, således at der inden for grundens forskellige delområder kan tages højde for det dynamiske støjbillede.

En rammelokalplan er ikke byggeretsgivende, men fastlægger de overordnede rammer for det fremtidige byggeri. Rammelokalplanen vil inddele Hyldagergrunden i en række delområder, og sikre, at disse kan planlægges med en rækkefølge, hvor de hver især, kan leve op til de vejledende støjgrænser. Der skal herefter udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner for de enkelte delområder. Når disse udarbejdes vil et opdateret støjbillede vise, om der vil være behov for at håndtere støjen ved hjælp af bebyggelsens placering, støjisolering i facaderne eller lignende.

Rammelokalplanen vil foruden rækkefølgeplanlægningen fastlægge overordnede rammer såsom vejadgang, højder og bebyggelsesprocenter.

Hyldagergrunden er i Kommuneplan 2018 udlagt til boligområde med mulighed for en daginstitution. Der skal i forbindelse med rammelokalplanen laves et kommuneplantillæg, der fastholder anvendelsen, men giver mulighed for at ændre på boligtype, bebyggelsesprocenter og højden på bebyggelsen.

## Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 om Lov om planlægning.

Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25/10/2018 om Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at kommuneplantillæg for Hyldagergrunden igangsættes,
2. at rammelokalplan for Hyldagergrunden igangsættes og
3. at kommuneplantillæg og rammelokalplan behandles efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## Historik

Miljø- og Byudvalg, 4. februar 2019, pkt. 1:

Tiltrådte indstillingen.

Allan Høyer (O) og Lene Rygaard Jessen (Ø) kunne ikke tiltræde.

Økonomiudvalget, 5. februar 2019, pkt. 24:

Tiltrådte indstillingen

(O, Ø) kunne ikke tiltræde

## **Beslutning**

Godkendte indstillingen.

(Ø, O) kunne ikke godkende

## **Bilag**

Kort over Hyldagergrunden