

Miljøvurderingsskema for:

Lokalplan 082 Maglevad syd – område til blandet byformål

Miljøvurderingen foretages af:

Navn, myndighed

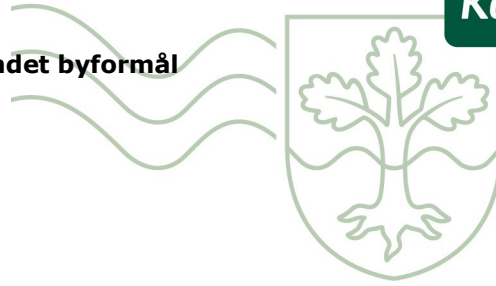
Navn, myndighed

Navn, myndighed

Navn, myndighed

Navn, myndighed

Navn, myndighed



Grundlæggende oplysninger

Lokalplanområdet

Lokalplanen omfatter Maglevad erhvervsområde syd for Dam Holme.



Figur 1. Maglevad Syd – nyt lokalplanområde

Lokalplanområdet har et areal på ca. 18 ha og omfatter mod vest en blanding af erhvervsvirksomheder og enfamiliehuse og mod øst Egedal gymnasium og Privatskole.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen har til formål at give mulighed for, at området kan udvikles til et tæt og blandet byområde, som kan fungere som bindeled mellem Stenløse- og Egedal by.

Lokalplanen opdeler området i to delområder – delområde A i vest til blandet byområde med bymæssigt erhverv og offentligt formål og delområde B i øst til skole- og institutionsformål m.v. Der åbnes ikke mulighed for etablering af nye boliger i området, idet dette over tid vil medføre skærpede miljøkrav, der kan fortrænge erhverv fra området. Dog kan eksisterende boliger udvides op til 170 m² eller genopføres i ny bebyggelse, der opføres efter lokalplanens retningslinjer for placering og støjafskærmning.

Etablering af støjfølsom anvendelse forudsætter, at gældende støjgrænser kan overholdes på indendørs og udendørs opholdsarealer.

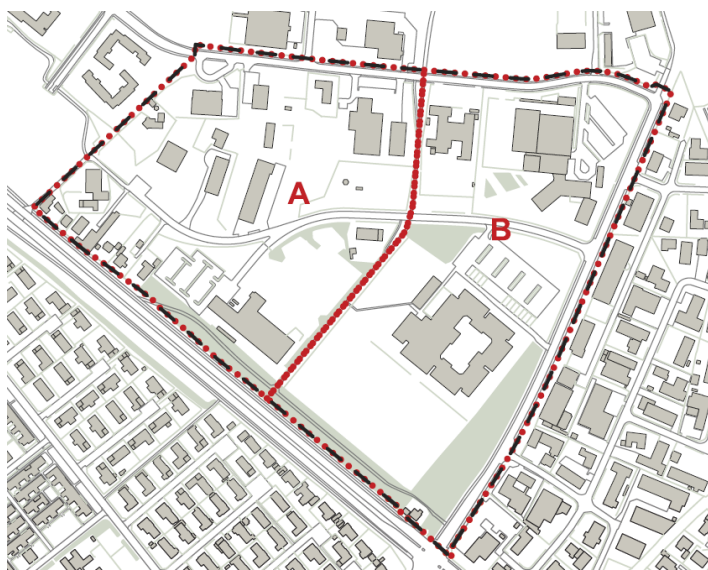
Lokalplanen giver mulighed for, at byområdet kan fornyes og fortættes med bebyggelse op til tre etager. I delområde A fastsættes bebyggelsesprocenten på max 70 i overensstemmelse med kommuneplanens

rammer for området I delområde B fastholdes bebyggelsesprocenten derimod på 40, så større grønne friarealer kan fastholdes. Befæstelse skal i hele området begrænses af hensyn til regnvandshåndteringen.

I delområde A skal ny bebyggelse langs Frederikssundsvej og Dam Holme opføres som tilbagetrukket randbebyggelse, der kan skærme bagvedliggende arealer mod støj fra vejen. Den øvrige bebyggelse skal udformes som en mere åben parkbebyggelse, der tager hensyn til og orienterer sig omkring det eksisterende vandhul og bevaringsværdige beplantning centralt i området. I delområde B er der friere muligheder for ny bebyggelse.

Meget af den eksisterende beplantning skal bevares og videreføres. Der stilles kun i mindre grad krav om etablering af nye beplantningsbælter langs veje og stier, da der ønskes en åben og parkagtig karakter i området.

Vejadgang til området fastholdes i det væsentlige som nu, dog reserveres der areal til, at Gymnasievej vil kunne videreføres og evt. sammenkobles med Bæksager, hvis dette på et tidspunkt bliver aktuelt. Eksisterende stier fastholdes og videreføres i overensstemmelse med den hidtidige lokalplan, herunder gennemføres stiforbindelser langs Frederikssundsvej, Gymnasievej og langs områdets vestlige afgrænsning.



Figur 2. Lokalplanens delområder

0-alternativ

0-alternativet indebærer, at Lokalplan 2.1.09 fra 1992 for Maglevad erhvervsområde fortsat gælder. Der vil i så fald ikke kunne indpasses bymæssigt erhverv og institutioner i den vestlige del af området.

Berørte myndigheder

Angiv og beskriv hvilke interne/eksterne myndigheder, der på grund af deres specifikke miljøansvar eller lokale/regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planen eller programmet og derfor skal høres i forhold til miljøvurderingsloven.

Eksempel: ROMU er myndighed for arkæologiske værdier og skal høres ved planer/programmer, der medfører f.eks. graverarbejder. Helsingør Stift er myndighed for kirkeomgivelserne, og berørt ved bl.a. planer for byggeri inden for disse.

Parter

Angiv relevante parter i forhold til afgørelse efter miljøvurderingsloven og hvorvidt disse er høringsberettigede og derfor skal høres efter forvaltningslovens § 19 inden der træffes screeningsafgørelse mv.

Funktionsopdeling

Beskriv hvordan funktionsopdelingen er ift. Miljøvurderingslovens § 40: En myndighed, der udarbejder planer eller programmer omfattet af denne lov, må ikke udføre opgaver og udøve beføjelser som berørt myndighed i forhold til disse planer og programmer, medmindre der er sikret en funktionel opdeling af kompetencerne inden for myndigheden.

Stk. 2. En myndighed, der er bygherre for et projekt omfattet af denne lov, må ikke behandle ansøgningen om projektet og træffe afgørelse herom, medmindre der er sikret en funktionel opdeling af kompetencerne inden for myndigheden.

Del 1. Miljøvurdering

1. Krav om miljøvurdering

Ja Nej

Er krav om miljøvurdering efter miljøvurderingslovens:

§ 8 stk. 1, nr. 1? "... udarbejdes inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2"

Hvis »Ja«: Skal planen/programmet screenes efter § 8 stk. 2, nr. 1? "... er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder¹ på lokalt plan² eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer"

Hvis »Ja«, begrund hvorfor. Denne begrundelse vil anvendes ordret i en klagesag.

§ 8 stk. 1, nr. 2? "... medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger"

§ 8 stk. 1, nr. 3? "... vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. stk. 2"
Jf. skemaets del 2.

2. Afgørelse³

Begrund afgørelsen, herunder eventuelt en afgrænsning af Miljøvurderingen.

¹ Mindre område: Et område set som mindre i relation til autoritetens øvrige juridiske område, jf. [EU](#). Klagenævnets praksis viser imidlertid, at området også skal vurderes i forhold til den kontekst, som det vil indgå i; både i forhold til størrelsen og anvendelsen.

² Lokalt plan: Planen eller programmet udarbejdes og/eller vedtages af en lokal autoritet, herunder kommune, jf. [EU](#).

³ Afgørelsesteksten skal benyttes til den pågældende plan eller program og bekendtgørelsen heraf.

Del 2. Screening/afgrænsning

Dette skema bruges til screening af planer og programmer og til afgrænsning af en miljøvurdering af disse. Skemaet er bygget op omkring lovens brede miljøbegreb, suppleret med underemner.

Du skal bruge lovens Bilag 3 (se bagerste side) til vurderingen af de enkelte emner. Hvis du finder øvrige relevante underemner, så skal du skrive disse ind.

I kolonnen 'Vurdering' skriver du din faglige vurdering af, hvordan planen/programmet kan påvirke miljøet. I 'Indvirkning' skriver du, hvilken indvirkning det har (se boksen til højre). I 'Anbefaling' giver du din anbefaling til, hvad planen/programmet bør gøre eller tage hensyn til, for at undgå en negativ eller fremme en positiv indvirkning.

Beskrivelse af indvirkningen:

++ Væsentlig positiv

+ Positiv

O Neutral / Ingen

- Negativ

-- Væsentlig negativ

Emne	Vurdering	Anbefaling	Indvirkning
Biologisk mangfoldighed			
<i>Biotoper</i>	Vurdering	Anbefaling, fx dødt ved	O
<i>Økologiske forbindelser</i>	Vurdering fx påvirkning i forhold til afstand.	Anbefaling, fx faunarør, 5 m brede vildmarkstriber eller læhegn	O
<i>§ 3 beskyttet natur</i>	Vurdering, fx ændring af vandløb og naturlige søer med et areal over 100 m ² .	Anbefaling, fx afstand eller ændret indretning	O
<i>Natura 2000-områder</i>	Vurdering fx påvirkning i forhold til afstand og anvendelse	Anbefaling	O
Befolkningen			
<i>Tilgængelighed</i>	Vurdering, fx handicapvenlighed, adgang til natur, offentlig transport osv.	Anbefaling, fx ændret indretning eller krav til befæstelse	O
<i>Beskæftigelse</i>	Lokalplanen vil give mulighed for at øge bebyggelsen i området, og dermed øge udviklingsmulighederne for de eksisterende og fremtidige virksomheder.	Anbefaling	O
<i>Indkigsgener</i>	Der er i forbindelse med lokalplanen ikke et konkret projekt, eller udarbejdet en konkret bebyggelsesstruktur der skal realiseres. Lokalplanen fremsætter en principskitse for fremtidigbyggeri. Det vurderes at byggeri i overensstemmelse med principskitsen ikke vil give anledning til en påvirkning af indbliksgener.	Anbefaling, fx afskærmning eller placering af bebyggelse/funktioner	O
Menneskers sundhed (individet)			

Emne	Vurdering	Anbefaling	Indvirkning
<i>Støj</i>	<p>Der er udført foreløbige støjberegninger, der viser, at store dele af lokalplanens område er belastet af trafikstøj over 58 db, som er Miljøstyrelsens grænseværdi for støj på udendørs opholdsarealer. Hvis støjen skal nedbringes til dette niveau i hele området, vil det ifølge beregningerne kræve støjafskærmning med en højde på mindst 5 m langs Frederikssundsvej, 2,5 m langs Dam Agre og 2 m langs Dam Holme.</p> <p>Lokalplanen muliggøre støjafskærmning på den højde beregningerne fastlægger. Lokalplanen fastlægger ikke en konkret bebyggelsesplan og styrer heller ikke hvilken takt, ny bebyggelse i området opføres i. Før der kan etableres ny støjfølsom anvendelse i området, skal der derfor udføres støjberegninger af det konkrete projekt, og der skal redegøres for,</p>	Anbefaling, fx placering af bebyggelse, anvendelse, zonerings eller etablering af støjvold/mur	O
<i>Luftforurening</i>	Vurdering, fx B-grænseværdier med reference til emnet Luft	Anbefaling, fx placering af bebyggelse, anvendelse, zonerings eller krav om mekanisk ventilation for kontorhverv	O
<i>Trafiksikkerhed</i>	Lokalplanen fastholder byggelinjer langs Dam Agre, Dam Holme, Gymnasievej og hyrdeleddet.	Anbefaling, fx hjørneafskæring, byggelinjer eller vejudformning	O
Flora			
<i>Bilag IV-arter</i>	Vurdering	Anbefaling, fx afstand eller ændring af bebyggelse/indretning	O
<i>Rødlistede arter</i>	Vurdering	Anbefaling, fx afstand eller ændring af bebyggelse/indretning	O
<i>Planteliv og habitater</i>	Vurdering, fx adgang til sollys	Anbefaling, fx afstand eller ændring af bebyggelse/indretning	O
Fauna			
<i>Bilag IV-arter</i>	Vurdering, fx påvirkningen af arternes yngle-/rastesteder og muligheden for at bevæge sig i området	Anbefaling, fx naturundersøgelse eller ændring af anvendelse/placering	O
<i>Rødlistede arter</i>	Vurdering, fx påvirkningen af arternes yngle-/rastesteder og	Anbefaling, fx naturundersøgelse eller ændring af anvendelse/placering	O

Emne	Vurdering	Anbefaling	Indvirkning
	muligheden for at bevæge sig i området		
<i>Dyreliv og habitater</i>	Vurdering, fx arternes status og påvirkningen af arternes yngle-/rastesteder og muligheden for at bevæge sig i området	Anbefaling, fx naturundersøgelse eller ændring af anvendelse/placering	O
Jordbund			
<i>Jordforurening</i>	Lokalplanen åbner ikke mulighed for virksomheder eller anlæg, som fremgår af bilag 1 i Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, som kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.	Anbefaling, fx befæstelseskrav	O
<i>Geologi</i>	Vurdering, fx jordtype, funderingsevne og bevaringsværdi	Anbefaling, fx større adspredelse af byggefelter af hensyn til fundering og skader på nabobebyggelser	O
Jordarealer			
<i>Arealforbrug</i>	Lokalplanen vil øge fortætningsmulighederne i et allerede eksisterende byområde, der ligger stationsnært og gode trafikale forbindelser. Lokalplanen vil ikke medvirke til øget byspredning, og er i overensstemmelse med princippet om at udvikle indefra og ud.	Anbefaling, fx tættere bebyggelse og ændret indretning af område	O
<i>Byggeplads</i>	Vurdering, fx byggepladsens indvirkning på naboer og veje	Anbefaling, fx særlig indretning af området eller byggepladsplan	O
Vand			
<i>Grundvand</i>	Vurdering, fx nedsivning, afstand til brønde/boringer, grundvandets kvalitet og omfang, vandforbrug og forurening	Anbefaling, fx tætbebygget areal	O
<i>Spildevand</i>	Vurdering, fx vandløb/søer, afstrømningsforhold, klimasikring, klimatilpasning	Anbefaling, fx afstrømningsplan	O
<i>Drikkevand</i>	Hele Egedal Kommune er kortlagt som OSD. Vurdering, fx risiko for forurening af indvindingsopland	Anbefaling	O
Luft			
<i>Klimagasser</i>	Vurdering, fx CO2-udslip	Anbefaling	O

Emne	Vurdering	Anbefaling	Indvirkning
<i>Støvpartikler</i>	Vurdering, fx immission og emission	Anbefaling	0
<i>Lugt</i>	Vurdering, fx immission og emission	Anbefaling	0
<i>Støj</i>	Vurdering, fx vej- og virksomhedsstøj (immissioner og emissioner)	Anbefaling	0
Klimatiske faktorer			
<i>Nedbør</i>	Vurdering	Anbefaling	0
<i>Vindforhold</i>	Vurdering, fx vindtunnel effekt	Anbefaling, fx placering og udformning af bebyggelse	0
<i>Sol og skyggevirksomheder</i>	Vurdering, fx adgang til dagslys ift. naboer, offentlige arealer og grønne områder, hvor planter har behov for lys	Anbefaling, fx placering af bebyggelse og bygningshøjde	0
Materielle goder (der ved ændringer kan påvirke miljøet)			
<i>Naturskabte goder</i>	Lokalplanen forventes ikke at påvirke de naturskabte goder ift. de aktuelle faktiske forhold	Anbefaling	0
<i>Menneskeskabte goder</i>	Dele af lokalplanområdet er udpeget som oversvømmelses truet, hvoraf en række af allerede bebyggede og befæstede arealer er udpeget. Lokalplanen fremlægger en principskitse for fremtidigbyggeri, hvor bebyggelsesstrukturen, er placeret uden for områder der er udpeget som oversvømmelsestruede. Da lokalplansområdet allerede er bebygget og der ikke planlægges for konkrete byggerier, vil der skulle tages stilling til eventuelle afværgeforanstaltninger eller dokumenteres at evt. ny bebyggelse ikke øger risikoen for oversvømmelse.	Anbefaling	0
Landskab			
<i>Visuel påvirkning</i>	Området ligger i byzone uden tilknytning til det åbne land. Området afgrænses af Frederikssundsvej med et boligområde på den anden side mod Syd, erhvervsområdet Frydensberg mod øst, erhvervsområdet Maglevad	Anbefaling, fx visualisering, placering, bygningshøjde, materialevalg, farvevalg, beplantning osv.	0

Emne	Vurdering	Anbefaling	Indvirkning
	<p>mod nord, og et blandet boligområde mod vest.</p> <p>Lokalplanen øger det tilladte etageantal fra 2 til 3 og den tilladte bygningshøjde fra 9.5 til 14.5.</p> <p>Området er skærmet af et beplantningsbælte bestående af høje træer mod de boliger der ligger på den anden side af frederikssundsvej. Disse beplantningsbælter bliver fastholdt i lokalplanen, så området fortsat fremstår afskærmet mod syd.</p> <p>En evt. udbygning vurderes ikke at have en væsentlig visuel påvirkning.</p>		
<i>Fysisk påvirkning</i>	Vurdering, fx afstrømningsforhold osv.	Anbefaling, fx afstrømningsplan osv.	O
Kulturarv			
<i>Kirker og deres omgivelser</i>	Vurdering, fx påvirkning af eller bidrag til indblik til kirke fra offentligt tilgængelige områder på baggrund af afstand og placering	Anbefaling, fx placering	O
<i>Arkitektonisk arv</i>	Vurdering, fx påvirkningen af og bidrag til bevaringsværdige bygninger og by-mønstre	Anbefaling, fx udformning, indretning eller placering	O
<i>Arkæologisk arv</i>	Resumé af udtalelse fra Kroppedal Museum	Anbefaling	O
Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker			
<i>Ulykkesrisiko</i>	Vurdering, fx ved risikovirksoheder	Anbefaling, fx afstandskrav	O
<i>Oversvømmelsesrisiko</i>	<p>Lokalplanen indeholder bestemmelser der fastlægger en befæstelsesgrad for fremtidigt byggeri på 60%.</p> <p>Lokalplanen fremlægger en principskitse for fremtidigbyggeri, hvor bebyggelsesstrukturen, er placeret uden for områder der er udpeget som oversvømmelsestruede. Da lokalplansområdet allerede er bebygget og der ikke planlægges for konkrete byggerier, vil der skulle tages stilling til eventuelle afværgeforanstaltninger eller dokumenteres at evt. ny bebyggelse ikke øger risikoen for oversvømmelse.</p>	Anbefaling, fx klimasikring eller krav til befæstelsesgrad	O

Emne	Vurdering	Anbefaling	Indvirkning
Ressourceeffektivitet			
<i>Vandforbrug</i>	Vurdering, fx anvendelse af tagvand og nedkøling i forbindelse med produktion	Anbefaling, fx krav til tekniske anlæg	O
<i>Energiforbrug</i>	Vurdering, fx fjernvarme, solcellepaneler mv	Anbefaling	O
De indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer			
<i>Kumulative effekter</i>	Vurdering af indvirkning over tid	Anbefaling	O
<i>Synergistiske effekter</i>	Vurdering af indvirkninger, der påvirker hinanden, fx vej- og virksomhedsstøj, afstrømningsforhold og dyreliv i vandløb osv.	Anbefaling	O

Bilag 3

(Miljøvurderingsdirektivets bilag II)

Kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af den indvirkning på miljøet, der er omhandlet i § 10

- 1) Planernes og programmernes karakteristika, idet der navnlig tages hensyn til:
 - i hvilket omfang planen eller programmet kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler,
 - i hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer eller programmer, herunder også planer og programmer, som indgår i et hierarki,
 - planens eller programmets relevans for integreringen af miljøhensyn specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling,
 - miljøproblemer af relevans for planen eller programmet
 - planens eller programmets relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).

- 2) Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt, idet der navnlig tages hensyn til:
 - indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet
 - indvirkningens kumulative karakter
 - indvirkningens grænseoverskridende karakter
 - faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)
 - indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)
 - værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt som følge af:
 - o særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv
 - o overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller – grænseværdier
 - o intensiv arealudnyttelse
 - o indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.