

Landskabsbyen, Klynge 1

Ansøgningskema

Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaet finder ikke anvendelse for sager, der behandles af Naturstyrelsen og Energistyrelsen. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	Tekst	Myndighedens bemærkning
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	<p>Landskabsbyen er den nordøstlige bydel i byudviklingsområdet omkring Egedal Station. Mod nord og øst grænser projektområdet op til landbrugsejendomme, naturområder og Stenløse Å. Mod syd afgrænses projektområdet af Stationsområdet og mod vest afgrænses projektområdet af S-togsbanen.</p> <p>Selve projektområdet er en del af bølget morænelandskab, hvor terrænet falder ned mod Stenløse Å.</p> <p>Landskabsbyen skal forene kvaliteter fra land og by. Området indrettes med blandede byfunktioner som boliger, serviceerhverv og institutioner. Boligbebyggelsen organiseres i klynger og gårdbebyggelser med fællesfaciliteter, der skaber god mulighed for fællesskaber. Bebyggelsen omslutes af Den Grønne Fletning, som giver adgang til rekreative aktiviteter og</p>	

Basisoplysninger

Tekst

varierende landskabsoplevelser ad et stisystem. Regnvandet afledes på overfladen til naturligt udformede bassiner beliggende i Den Grønne Fletning, se bilag 1.

Nærværende ansøgning om VVM-screening omfatter følgende:

- a) Byggemodning, kun for klynge 1, daginstitution, aktivitetshus, erhverv m.v.
- b) Byggeplads
- c) Dam Holme
- d) Bassiner hhv. midlertidige bassiner og grøfter samt permanente
- e) Den Grønne Fletning, kun den sydlige del
- f) Byggeri, kun for klynge 1, daginstitution, aktivitetshus, erhverv, mobilityhub m.v.

Byggemodning

Ifm. byggemodningen etableres der hhv. ca. 7.000 m² kørebane ifm. de interne veje samt ca. 3.000 m² fortov, som etableres med asfalt.

Ifm. byggemodningen etableres der endvidere hhv. spildevandshovedledning ø200 PP, svarende til ca. 1.050 m og regnvandshovedledning. Regnvandshovedledningen fordeler sig som følger:

Bassin 2: Ca. 300 m

- ø200 PP - 25 %
- ø250 PP - 50 %
- ø315 PP - 20 %
- ø400 PP - 5 %

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

Bassin 3: Ca. 750 m

- ø200 PP - 35 %
- ø250 PP - 20 %
- ø315 PP - 20 %
- ø400 PP - 10 %
- ø500 bt - 5 %
- ø600 bt - 5 %
- ø700 bt - 3 %
- ø800 bt - 2 %

Placering af bassiner, brønde og dæksler fremgår af bilag 2. Hertil bliver der etableret teknikskabe, svarende til:

El: Ca. 42 stk.

Fiber: Ca. 14 stk.

Der er udarbejdet en foreløbig lysberegning, se bilag 3, for placering af lygtepæle og pullerter ved Bygaden, gårdrum, parkeringspladser mv. Afhængig af valg af armatur vil den maksimale mastehøjde være 6 m eller 8 m, svarende til masterne i Egedal.

Ifm. byggemodningen etableres belysning som følger:

8 stk. lygtepæle (blå markering).

35 stk. lygtepæle (orange markering).

2 stk. lygtepæle (lilla markering).

65-95 stk. pullerter (rød markering).

Ifm. byggemodningen sås græs i de grønne

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

områder, svarende til ca. 14.000 m².

Overskudsjord håndteres inden for lokalplansområdet.

Byggeplads

Bygherre er i forhandling med Egedal Kommune om tilladelse til at indrette én byggeplads til drift af alle kommende byggefelter på parcel A13.1 og A13.2 i Egedal By, matr. nr. 4h, Ølstykke By, Ølstykke. Adgang til pladsen sker fra den eksisterende Dam Holme.

Byggepladsplan med placering mv. er vedlagt som bilag 4.

Arealet udgør ca. 7.000 m², hvor der vil blive afrømmet muld, t=30 cm, på ca. 5.000 m² og etableret grusplads med stabilt grus. Den afrømmede muld lægges i depot på pladsen for senere genudlægning ved retablering. Gruslaget afrømmes og bortskaffes til andet formål (genanvendelse). Køreveje samt parkeringsarealer vil blive etableret med asfalt (gab).

Byggepladsen vil bestå af kontor- og mandskabsfaciliteter (skurby), parkeringsarealer, oplagspladser inkl. overdækket oplagsplads, affalds- og containerområder, arealer til materiel samt jorddepot. Endvidere etableres der gangveje på byggepladsen. Der bliver etableret

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

hegn som angivet på byggepladsplanen, bilag 4, samt to porte. Hertil opstilles 11 lysmaster fordelt på byggepladsen samt LED-belysning ved skurby. Selve arbejdet udføres med lys på maskiner.

Fordeling fra byggepladsen vil være via Dam Holme til de forskellige byggefelter.

Pladsen vil blive fælles for jordentreprenør (Dam Holmes forlængelse), byggeri af Landskabsbyen og evt. øvrige entreprenører, herunder forsyningsvirksomheder.

Dam Holme, andre veje, stier og parkering
Dam Holme, en ny lokal trafikvej, fra syd skal føres igennem området og forbindes til Ring Nord. Til trafikvejen sluttes en gennemgående bygade, der giver adgang til boligområder. Fra bygaden etableres der stræder til Landskabsbyens klynger af boliger. Desuden etableres et finmasket net af stier, som sikrer gode forbindelser til natur, station og skoler og butikker uden for området.

Langs trafikvejen og bygaden etableres fortove og cykelstier eller fællesstier for alle lette trafikanter. Cykelstier langs med trafikvejen bliver kategoriseret som en del af supercykelstien, som forbinder Frederikssund med København. I stræderne deles bilister og cyklister om pladsen.

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

Myndighedens bemærkning

Landskabsstierne bliver relativt brede med kørefast belægning og belysning langs med de vigtigste strækninger. Forbindelsesstierne er mindre smutveje mellem de enkelte gårdbebyggelser og fra disse ud til Den Grønne Fletning. Forbindelsesstierne er derfor smallere og fremstår som klippede spor i græs.

Ved erhverv, daginstitution og kirke anlægges samlede parkeringsarealer, der kan benyttes af andre uden for almindelig åbningstid. Cykelparkering til boliger sker hhv. ved den enkelte bolig eller på gårdbebyggelsens fælles parkeringspladser, en andel af cykelparkeringspladserne bliver overdækket.

Den forventede udførelsesrækkefølge er:
Dam Holme st. 0-130 inkl. Bassin 3
Dam Holme st. 130-320 inkl. Bassin 2
Dam Holme st. 510-650 (afløb til eksist. pumpestation)
Dam Holme st. 320-510 inkl. Bassin 1
Etablering af signalanlæg i T-kryds ved Bygaden
Etablering af sti (dobbeltrettet cykelsti og fortov) i eget tracé

Lysmaster vil blive leveret svarende til master opsat i Egedal By, dvs. som rundkoniske galvaniserede master med armatur som Københavner-armatur med LED-lyskilde monteret på kort eller lang arm. Langs kørebane

Basisoplysninger

Tekst

vil lysmaster være 6-8 m høje med en indbyrdes afstand på 22-27 m, og langs cykelsti/fortov i eget tracé vil lysmaster være 4 m høje med en indbyrdes afstand på 20-25 m.

Belysning af kørebane på Dam Holme sker ved armaturer på 6-8 m høje master.
Belysning af sti/fortov i eget tracé sker ved armaturer på 4 m høje master.

Placering og antal af parkeringspladser etableres iht. lokalplanens bestemmelser.

Se bilag 5 – projekttegninger, tværsnit.

Bassiner:

Der etableres 3 nedsivningsbassiner til håndtering af overfladevand fra tag- og vejarealer, som placeres i Den Grønne Fletning. Alle bassinerne etableres med forbassin som sandfang. Bassinerne beplantes med hjemmehørende arter, som skal bidrage til bassinernes renseevne samt sikre opretholdelse af bassinernes funktionalitet.

Permanente bassiner:

0,75 ha - Bassin 1 (LB12, LB1 og LB8)

1,3 ha - Bassin 2 (LB7, LB10 og LB5)

3,6 ha - Bassin 3 (LB11 og LB6)

Afløbskoefficient på 0,7 for boligklynge

Bassin 1 + 3 er opbygget med 30 cm filterjord,

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

og etableres med anlæg 1:5.
Bassin 2 er opbygget med 30 cm filterjord med 20 cm underliggende sand/nøddesten/skærver/magadam, og etablere med anlæg 1:5.
Dimensionering jf. Novafos retningslinjer og ønsker.
Beregningsforudsætning: Befæstelsesgrad på 0,7 for boligklynge

Se bilag 5 – projekttegninger, tværsnit.

Bassin 1 og 2 (Dam Holme) forventes at blive udført første, derefter bassin 3 (Modning).

Ved fuld udbygning er den maksimale vandmængde som ledes til bassinerne som følger:

1. Bassin 1 (LB12, LB1 og LB8) - Ared: 5.375 m², svarende til 135 l/s.
2. Bassin 2 (LB7, LB10 og LB5) - Ared: 9.428 m², svarende til 236 l/s
3. Bassin 3 (LB11 og LB6) - Ared: 25.598 m², svarende til 641 l/s

De maksimale vandmængder som jf. ovenstående pkt. 2-3 ledes til hhv. bassin 2 og 3 vil være væsentlig mindre, da 77 % af det samlede tagareal i klynge 1 genanvendes til toiletskyl, tøjvask og havevanding, hvormed det således ikke ledes til bassinerne.

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

Det er ikke al vandet fra alle tagflader som ledes til bassinerne. Ud af de 171 boliger, som opføres i klynge 1, etableres der genanvendelse af tagvand for i alt 137, se bilag 6 – genanvendelse af tagvand.

For 85 af boligerne opsamles tagvandet til genanvendelse mhp. toiletskyl og tøjvask. For 52 af boligerne opsamles tagvandet til genanvendelse mhp. havevanding. I forhold til det samlede tagareal for hele klynge på 10.369 m², vil der således blive genanvendt tagvand fra 7.982 m², svarende til en genanvendelse på 77 % af tagfladerne i klynge 1.

For at opretholde de permanente bassiners evne til rensning af overfladevandet vil de blive beplantet med hjemmehørende arter. Efter etablering af de permanente bassiner og beplantning skal bassinerne stå uberørt i 1 år således, at planternes rodnet kan nå at få ordentligt fæste inden der tilføres vand til bassinerne. I denne periode er der således behov for interimsløsning til håndteringen af overfladevandet, dette håndteres ved midlertidige bassiner og grøfter, se bilag 7 – placering af midlertidige bassiner og grøfter.

Langs med Dam Holme etableres grøfter, hvor vejvandet kan nedsive. Fra de øvrige veje og befæstede arealer ledes overfladevandet til midlertidige nedsivningsbassiner. Placeringen af de midlertidige bassiner bliver baseret under

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

hensyn til de permanente bassiner og med sikring af min. 1 m fra bundkoten til vandspejl for terrænnært grundvand. Der etableres i alt 2 midlertidige bassiner og 2 grøfter langs med Dam Holme.

Når de permanente bassiner tages i brug, nedlægges alle midlertidige foranstaltninger, bassiner og grøfter, ved at de fyldes op med jord fra byggeområdet. Jf. tidsplanen vil de permanente bassiner inkl. etableret i efteråret 2024 og med 1 års rodfæstelses periode for beplantningen, vil de permanente bassiner således kunne tages i brug efteråret 2025. Dermed forventes de midlertidige bassiner og grøfter nedlagt i efteråret/vinter 2025.

Ift. anlægsperioden for byggemodning, Dam Holme og byggeriet, vil de midlertidige grøfter langs Dam Holme således modtage overfladevand fra vejen frem til og med efteråret/vinter 2025, dermed også efter Dam Holme er blevet befæstet med asfalt. De midlertidige bassiner vil modtage overfladevand fra bygaden og stræderne i takt med at de befæstes ifm. byggemodningen af klynge 1. Hertil planlægges byggeriet for gårdrummene påbegyndt foråret 2025 og foråret 2027, der kan således også i en kortere periode forekomme vandafledningen fra selve byggeriet (gårdrum 5, 1 og evt. 2) til de midlertidige bassiner. Dette afhænger i høj grad af, hvorvidt tidsplanen

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

holder. I anlægsperioden vil vandmængden være 50-70 % mindre end angivet i pkt. 1-3 herover frem til byggeriet går i gang, hvorefter mængden vil være 30-85 % (start og slut) mindre end i pkt. 1-3 herover.

For nærmere beskrivelse og risikovurdering af den midlertidige vandhåndtering frem til ibrugtagning af de permanente bassiner, se ansøgning om tilladelse til midlertidig nedsivning og tilslutning.

Den Grønne Fletning

Den Grønne Fletning skal udformes med en variation af skov, enge og overdrev med hjemmehørende arter. Der indrettes mindre anlæg og bygninger til fælles aktiviteter og motion, som f.eks. bålpladser, boldbaner og shelters. Hertil etableres der regnvandsbassiner og skybrudsdige, som har til formål at tilbageholde regnvand fra Stenløse Å. Overskudsjorden fra bebyggelsen og anlæg genanvendes til etablering af skybrudsdige samt til etablering af varieret bakkelandskab med rekreative anlæg i området langs med jernbanen.

I Den Grønne Fletning vil der være områder, hvor den eksisterende beplantning/skov bevares. Der etableres ifm. projektet hhv. blandingsskov, frugtlund, overdrev/eng-områder, nyttehaver og hundeskov, se bilag 1 for principiel placering. Hertil etableres der nedsivningsbassiner og

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

skybrudsbassin inden for Den Grønne Fletning. Arealet mellem Klynge 1 og 2 vil fungere som blå korridor. Stierne vil være grusstier og enkelte stier må få pullertbelysning, men ellers bliver der ikke etableret belysning i Den Grønne Fletning.

Området skal indeholde følgende beplantningstyper, med principiel placering som vist bilag 1: Blandingskov med eg som gennemgående art. Egetræerne kan suppleres med arter som f.eks. hassel, tjørn, kvalkved, mirabel, weichsel og majtræ. I skovbrynene kan anvendes f.eks. røn, mindre frugttræer og vilde roser. Beplantningen skal fremstå med lysninger, så den flere steder opleves transparent fra vest mod øst. Frugtlund med frugttræer og bærbuske. f.eks. kirsebær-, æble- og pæretræer samt bærbuske. Eng/overdrev baseret på frøblandinger med forskellig karakter, f.eks. blomstrende urter, græsser og lunde af eg, tjørn, slåen, ene eller enkeltstående træer. Overdreves kan udnyttes til græssende dyr.

Endvidere etableres der legeplads, fugletårn, shelters, amfiscene, boldbane, område til naturformidling samt område med udsigtspost, spisested/bålplads. Anlæg og bygningerne i Den Grønne Fletning etableres i træ og naturmaterialer.

Byggeriet
Boligområderne etableres med små private haver

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

Myndighedens bemærkning

eller altaner, mens størstedelen af arealet bliver udlagt til fællesarealer. Boligbebyggelsen organiseres i klynger omkring fælles boligstræde, der afsluttes med et lille torv ud mod de grønne friarealer. Her skal etableres et fælleshus for klyngen. Fælleshusene vil blive etableret med facader af træ, murværk i tegl, glas eller en kombination af disse.

Hver af klyngerne opdeles i mindre gårdbebyggelser, hvor et antal af bygninger omkranser et indre fælles gårdrum. Gårdrumsbebyggelserne får forskellige størrelse og vil kunne rumme mellem 15-45 boliger. Gårdrummene er fællesarealer, der indrettes med et lille lege- og/eller opholdsområde samt plads til cykelparkering, bilparkering og affaldshåndtering. Gårdrummene udformes forskelligt med en variation af træer, buske, hække og øvrig beplantning.

Boligbebyggelsen udføres som rækkehuse og etageboliger i 1-4 etager med ca. halvdelen i 1-2 etager og halvdelen i 3-4 etager. Boligbebyggelsen skal være højest langs med bygaden og lavest ved kanten til Den Grønne Fletning.

De enkelte klyngebebyggelser skal bestå af en varieret blanding af etplanshuse, rækkehuse i to-plan og etageboliger i 3-4 etager. Alle boliger etableres med saddeltag med en hældning på

Basisoplysninger

Tekst

20-35 grader og den øverste etage i bebyggelse på over 1 etage markeres med materialeskift i facaden.

Der bygges 171 boliger ifm. klynge 1 fordelt på hhv. 85 lejligheder, 51 2-plansrækkehuse og 35 1-planshuse samt to fælleshuse, hvor det ene fælleshus er ca. 144 m² og det andet er ca. 60 m².

Etageboligerne vil have en højde på mellem ca. 12,5 m og ca. 15,5 m.
2-plansrækkehusene vil have en højde på ca. 8 m og 1-planshusene vil have en højde på ca. 5,5 m.

Tage vil forventeligt blive en kombination af metalplader og teglsten samt vinduer og døre i træ/aluminium. Tagrender og nedløbsrør vil blive i malet aluminium/stål.

1-planshuse vil blive etableret med facader og gavle af blank mur i teglsten, træbeklædning eller en kombination af disse. Disse boliger sammenbygges med skure og overdækkede terrasser af træ og taget er i forlængelse af boligens tagflade.

2-plansrækkehusene vil blive etableret med underfacader, der fremstår med blank mur i teglsten samt overfacader/trempelfacader af træ eller plader af f.eks. metal eller fibercement og

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

lodret profilering. Facader etableres med blank mur i teglsten og materialesammensætningen vil blive varieret inden for hvert delområde og der etableres karnapper/fremtrukne vinduesnicher.

Etageboligerne vil blive etableret med underfacader, der fremstår med blank mur i teglsten samt overfacader/trempelfacader af træ eller plader, som f.eks. metal eller fibercement og lodret profilering. Facader etableres med blank mur i teglsten og skal varieres med karnapper/fremtrukne vinduesnicher, overdækninger mv. Facader kan forsynes med fremtrukne altaner/altangange som etableres i pulverlakeret metal og som delvist dækkes bag træspalier til begrønning.

Øvrige udvendige bygningsmaterialer, som f.eks. skure, vil være med træbeklædning.

Foruden boligerne etableres et aktivitetshus, som bl.a. indrettes med spisehal, produktionskøkken, multisal til boldspil, gæsteværelser, værksted og diverse opholdsrum. Aktivitetshuset ejes og drives af grundejerforeningen. Aktivitetshuset vil have et etageareal på min. 500 m² og facader i stueplan etableres med store glaspartier, som kan varieres med mindre partier beklædt med træ eller espalier til begrønning. Facader på 1. salsplan vil blive mere lukket med beklædning af træ. Facaderne vil fremstå i dæmpede jordfarver i varme nuancer. Taget begrønnes med sedum

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

eller anden beplantning. Tekniske installationer på taget afskærmes med samme træbeklædning som facaden. Facaderne vil fremstå i dæmpede jordfarver i varme nuancer og mindre dele af bebyggelsen kan fremstå i hvid, gråtoneskala eller sort.

Hertil etableres en ny kirke og menighedshus, som placeres i Den Grønne Fletning mellem jernbanen og Dam Holme. Det er hensigten af menighedshuset etableres først og når der er tilstrækkeligt med nye indflyttere i Landskabsbyen, kan kirken opføres. I området for placeringen af kirken må der bygges op til 12 m højde med mulighed for kirketårn på op til 16 m. I området for menighedshuset må der bygges op til 4,5 m højde.

Inden for projektområdet etableres ydermere bebyggelse til erhverv, servicefunktioner og mobilityhub. Der kan bygges op til 2.200 etagemeter i op til 3 etager.

Daginstitutionen placeres på hjørnet mellem Dam Holme og bygaden. Den bygges i op til 1.600 m² i en etage. Bygningskroppen skal danne en kant mod Dam Holme og bygaden, så der opstår et skærmet gårdrum på bagsiden, hvor der etableres legeareal. Langs med Dam Holme etableres støjafskærmning f.eks. i form af hegn/skærm, som er op til 2,5 m. Skærmen begrønnes med beplantning.

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger

Tekst

Byggeriet vil blive etableret iht. bestemmelserne i Lokalplan 076 - Landskabsbyen, Egedal.

Byggemodning: Oktober 2024 - September 2025.

Dam Holme: Oktober 2024 - maj 2025.

Bassiner: Oktober 2024 - September 2026.

Byggeri: Marts 2025 - februar 2027.

Se bilag 8 – projekttegninger, byggeri.

Bilag

- 1: Oversigtskort
- 2: Projektplan
- 3: Lysberegning, foreløbig
- 4: Byggepladsplan
- 5: Projekttegninger, tværsnit
- 6: Genanvendelse af tagvand
- 7: Interimsløsning
- 8: Projekttegninger, byggeri
- 9: Oversigtskort 1:50.000
- 10: Oversigtskort 1:10.000
- 11: Affaldsskema
- 12: Støjberegning
- 13: Oversigtskort § 3
- 14: Feltnotat

Myndighedens bemærkning

Basisoplysninger**Tekst****Myndighedens bemærkning**

Navn og adresse på bygherre

IP Egedal ApSC/O Industriens Pensionsforsikring
A/SNørre Farimagsgade 31364 København
Kontaktperson: Emre Korkmaz, tlf. 21 27 65 98,
ek@21.dk

Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på
kontaktperson

DJ Miljø & Geoteknik P/S, Energivej 3, 4180
Sorø. Anette Marie Johansen, tlf. 20 15 75 08,
mail: amj@dj-mg.dk. Louise Stenander, tlf. 21
46 38 63, mail: ls@dj-mg.dk.

Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav.
For havbrug angives anlæggets
geografiske placering angivet ved
koordinater for havbrugets 4
hjørneafmærkninger i bredde/længde
(WGS-84 datum).

Matr. nr. 1h, 1b, 1k, 9am, samt delvist 4h,
Ølstykke By, Ølstykke.

Basisoplysninger

Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet).

Kort vedlagt som bilag.

Tekst

Projektet vedrører kun Egedal Kommune.

Myndighedens bemærkning

Forholdet til VVM reglerne

Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).

Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Ja Nej Tekst

Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1.

10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.
10 e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
10 g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav

2. Arealanvendelse efter projektets realisering.

Det fremtidige samlede bebyggede areal i m²

Tekst

Matrikel 1b og 9am Ølstykke By, Ølstykke ejes af IP Egedal ApS
Matrikel 1h, 1k og 4h Ølstykke By, Ølstykke ejes af Egedal Kommune

Det fremtidige samlede bebyggede areal i m²:
Den Grønne Fletning: Maks. 400 m2 samlet.
Byggeri: Ca. 32.500 m2.

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

Det fremtidige samlede befæstede areal i m²

Tekst

Det fremtidige samlede befæstede areal i m²:

Byggemodning:

Grønne arealer ca. 13.196 m².

Vejarealer ca. 6.969 m².

Tagarealer ca. 11.541 m².

Stiarealer ca. 2.311 m².

I alt ca. 34.017 m².

Dam Holme:

Dam Holme inkl. midterheller: 6.135 m².

Sti/fortov i eget tracé inkl. skillerabat: 1.800 m².

Den Grønne Fletning:

Ca. 5.500 m² (ca. 3.100 m stier).

Byggeri:

Det vides ikke på nuværende tidspunkt.

Nye arealer, som befæstes ved projektet i m²:

Byggemodning:

Grønne arealer ca. 13.196 m².

Vejarealer ca. 6.969 m².

Tagarealer ca. 11.541 m².

Stiarealer ca. 2.311 m².

I alt ca. 34.017 m².

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

Tekst

Myndighedens bemærkning

3. Projektets areal og volumenmæssige udformning.

Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m:

Byggemodning: Ja, forventeligt 30 m³ i timen i 5 dage af gangen. Grundvandssænkningen udføres med pumpeump eller sugespidsanlæg og det oppumpede grundvand ledes til nedsivning i de midlertidige bassiner/grøfter. Den maksimale samlede oppumpede vandmængde bliver 100.000 m³. De eksakte områder og mængder for grundvandssænkning er ikke helt afklaret, da det bl.a. afhænger af de lokal jordbundsforhold, evt. vandførende lag og sæsonen for arbejderne.

Dam Holme: Ja, forventeligt 30 m³ i timen i 5 dage af gangen. Grundvandssænkningen udføres med pumpeump eller sugespidsanlæg og det oppumpede grundvand ledes til nedsivning i de midlertidige bassiner/grøfter. Den maksimale samlede oppumpede vandmængde bliver 100.000 m³. De eksakte områder og mængder for grundvandssænkning er ikke helt afklaret, da det bl.a. afhænger af de lokal jordbundsforhold, evt. vandførende lag og sæsonen for arbejderne.

Bassiner: Ja, forventeligt 30 m³ i timen i 5 dage af gangen. Grundvandssænkningen udføres med pumpeump eller sugespidsanlæg og det

Projektets karakteristika

Tekst

oppumpede grundvand ledes til nedsivning i de midlertidige bassiner/grøfter. Den maksimale samlede oppumpede vandmængde bliver 100.000 m³. De eksakte områder og mængder for grundvandssænkning er ikke helt afklaret, da det bl.a. afhænger af de lokal jordbundsforhold, evt. vandførende lag og sæsonen for arbejderne.

Den Grønne Fletning: Nej.

Byggeri: Nej.

Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m²:

Byggemodning:

I alt ca. 34.017 m².

Dam Holme:

14.600 m². Arealet er inkl. rabatter (4.700 m²), men ekskl. skråninger

Bassiner:

0,75 ha - Bassin 1

1,3 ha - Bassin 2

3,6 ha - Bassin 3

Byggeri: Ca. 93.000 m².

Projektets bebyggede areal i m²:

Den Grønne Fletning: Maks. 400 m² samlet.

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

Tekst

Myndighedens bemærkning

Byggeri: Ca. 32.500 m².

Projektets nye befæstede areal i m²:

Dam Holme:

Vejareal ca. 6.135 m²

Sti/fortov ca. 1.800 m²

I alt ca. 7.935 m²

Byggemodning:

Vejarealer inkl. parkering ca. 6.969 m².

Tagarealer ca. 11.541 m².

Stiarealer ca. 2.311 m².

I alt ca. 20.821 m².

Den Grønne Fletning: Ca. 5.500 m² (ca. 3.100 m stier).

Projektets samlede bygningsmasse i m³:

Den Grønne Fletning: Maks. 1000 m³.

Byggeri: Ca. 113.000 m³.

Projektets maksimale bygningshøjde i m:

Byggemodning: Lysmaster: 6-8 m.

Dam Holme: Lysmaster: 6-8 m.

Den Grønne Fletning: 6 m fugletårnet.

Byggeri: 15,5 m.

Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet:

Ingen.

Projektets karakteristika

Tekst

Myndighedens bemærkning

4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden

Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:

Byggemodning, ca.:

Spildevandsbrønde: 37 stk.

Regnvandsbrønde: 37 stk.

Spildevandshovedledning ø200 PP: ca. 1.050 m

Regnvandshovedledning

Bassin 2: 300 m

- ø200 PP - 25 %

- ø250 PP - 50 %

- ø315 PP - 20 %

- ø400 PP - 5 %

Bassin 3: 750 m

- ø200 PP - 35 %

- ø250 PP - 20 %

- ø315 PP - 20 %

Projektets karakteristika

Tekst

- ø400 PP - 10 %
- ø500 bt - 5 %
- ø600 bt - 5 %
- ø700 bt - 3 %
- ø800 bt - 2 %

Mængde af fliser: ca. 2.300-4.500 m²

Antal lygtepæle/pullerter:

8 stk. lygtepæle (blå markering)

35 stk. lygtepæle (orange markering)

2 stk. lygtepæle (lilla markering)

65-95 stk. pullerter (rød markering)

Se foreløbig lysberegning bilag 3 for placering
samt farvemarkering jf. ovenstående.

Græs: 14.000 m².

Overskudsjord håndteres internt inden for
lokalplansområdet.

Teknikskabe:

EL: 42 stk.

Fiber: 14 stk.

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

Tekst

Midlertidig regnvandspumpebrønd: 1 stk.
Midlertidige spildevandspumpebrønd: 1 stk.

Asfaltmængder:

Kørebane: 7.000 m², t=17 cm, svarende til 2.800 ton.

Fortov: 3.000 m², t=6,5 cm, svarende til 470 ton.

Stabilt grus:

Kørebane: 7.000 m², t=20 cm, svarende til 1.400 m³.

Fortov: 3.000 m², t=15 cm, svarende til 450 m³.

Bundsikring:

Kørebane: 7.000 m², t=38 cm, svarende til 2.700 m³.

Fortov: 3.000 m², t=25 cm, svarende til 750 m³.

Dam Holme, ca.:

Asfaltmængder:

Kørebane: 5.600 m², t=17 cm, svarende til 2.250 ton.

Cykelsti: 2.225 m², t=7,5 cm, svarende til 400 ton.

Fortov: 1.000 m², t=6,5 cm, svarende til 155 ton.

I alt: 2.805 ton.

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

Tekst

Myndighedens bemærkning

Stabilt grus:

Kørebane: 5.600 m², t=20 cm, svarende til 1.120 m³.

Cykelsti: 2.225 m², t=17,5 cm, svarende til 390 m³.

Fortov: 1.466 m², t=15 cm, svarende til 220 m³.

Skillerabat: 300 m², 15 cm, svarende til 45 m³.

Heller m.v.: 590 m², t=30 cm, svarende til 180 m³.

I alt: 1.955 m³.

Bundsikring:

Kørebane: 5.600 m², t=38 cm, svarende til 2.130 m³.

Cykelsti: 2.225 m², t=25 cm, svarende til 560 m³.

Fortov: 1.466 m², t=25 cm, svarende til 370 m³.

Skillerabat: 300 m², t=25 cm, svarende til 75 m³.

Heller m.v.: 590 m², t=32 cm, svarende til 190 m³.

I alt: 3.325 m³.

Antal brønde:

ø315PP - 77 stk.

ø600PP - 30 stk.

ø1250bt - 21 stk.

ø2000bt - 6 stk.

Ledninger:

ø160PP - 385 m

ø200PP - 210 m

Projektets karakteristika

Tekst

ø250PP - 115 m
ø300bt - 1,5 m
ø315PP - 310 m
ø400bt - 130 m
ø400PP - 120 m
ø600bt - 15 m
ø1200bt - 130 m

Mængde af fliser: 1.065 m².

Antal lygtepæle/pullerter: Ca. 56 stk. fordelt som følger

Dam Holme - 3 stk. 8 m master og 28 stk. 6 m master.

Cykelsti/fortov - 25 stk. 4 m master.

Beplantning/græs i grønne arealer/rabatter: 4.700 m².

Der vil normalt ikke blive anvendt tømidler på arbejdsarealerne, undtagen på fællesarealer ved skurby, hvor der forventeligt vil blive anvendt grus og/eller svanemærkede tømidler.

Bassiner, ca.:

Beton, muld og beplantning af hjemmehørende.

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

Tekst

Myndighedens bemærkning

Den Grønne Fletning, ca.:

Grus til etablering af ca. 5.500 m² (3.100 m) stier.

Træ til shelters m.v.

Ca. 65-95 stk. pullerter.

Græsfrø.

Beplantning som følger:

Området skal indeholde følgende

beplantningstyper, med principiel placering som

vist bilag 1: Blandingsskov med eg som

gennemgående art. Egetræerne kan suppleres med

arter som f.eks. hassel, tjørn, kvalkved, mirabel,

weichsel og majtræ. I skovbrynene kan anvendes

f.eks. røn, mindre frugttræer og vilde roser.

Frugtlund med frugttræer og bærbuske. f.eks.

kirsebær-, æble- og pæretræer samt bærbuske.

Eng/overdrev baseret på frøblandinger med

forskellig karakter, f.eks. blomstrende urter,

græsser og lunde af eg, tjørn, slåen, ene eller

enkeltstående træer.

Byggeri, ca.:

Tagmateriale er endnu ikke besluttet, men det kan

blive en kombination af metalplader og teglsten.

Vinduer og døre vil blive udført i træ/aluminium.

Projektets karakteristika

Tekst

Tagrender og nedløbsrør vil blive udført i malet aluminium/stål.

Øvrige udvendige bygningsmaterialer (f.eks. skure) vil blive udført med træbeklædning.

Fliser og belægning: Mængde vides ikke på nuværende tidspunkt.

Antal lygtepæle/pullerter: 10 i bygaden, ca. 40 i boligstræderne og ca. 65-95 pullerter på stier.

Beplantning/græs i grønne arealer.

Vandmængde i anlægsperioden:

Dam Holme: Ca. 27 m³. Anslås til 8 mand á 25 liter i 6 måneder (135 dage) svarende til ca. 27 m³. Det er almindeligt drikkevand til skur/mandskab. Der er ikke vandforbrug til produktion.

Bassiner: En mindre mængde vand til støbning af betonplade m.v.

Byggeri (fra HHM):

Ca. 1.500 m³. Forbrug til mandskab, byggeledelse, byggepladsdrift og til blanding af mørtel, beton ol.

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

Tekst

Myndighedens bemærkning

Affaldstype og mængder i anlægsperioden:

Byggemodning:

Ca. 300 m³ i form af emballage (plast og pap), tilskæring af materialer (kantsten, fliser, øvrige belægningsmaterialer som kasseres), spild- og almindeligt husholdningsaffald fra skur.

Dam Holme: Ca. 100 m³ i form af emballage (plast og pap), tilskæring af materialer (kantsten, fliser, øvrige belægningsmaterialer som kasseres), spild- og almindeligt husholdningsaffald fra skur.

Bassiner: Ingen.

Byggeri (fra HHM):

Ca. 450 ton.

Minimum følgende: Natursten, uglaserede tegl, beton, jern og metal, gips, stenuld/mineraluld, jord, asfalt m.v.

Fraktioner iht. affaldsbekendtgørelsen og de kommunale krav.

Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden:

Byggemodning: Ca. 100 m³.

Dam Holme: Ca. 27 m³, se vandmængde i anlægsperioden.

Bassiner: Ingen.

Byggeri: Ca. 1.300 m³. Vandmængden fratrukket forbrug til indbyggede materialer som mørtel, beton m.v.

Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden:

Byggemodning: Ingen.

Dam Holme: Ingen.

Bassiner: Ingen.

Byggeri: Ingen.

Håndtering af regnvand i anlægsperioden:

For at opretholde de permanente bassiners evne til rensning af overfladevandet vil de blive beplantet med hjemmehørende arter. Efter etablering af de permanente bassiner og beplantning skal bassinerne stå uberørt i 1 år således, at planternes rodnet kan nå at få ordentligt fæste inden der tilføres vand til bassinerne. I denne periode er der således behov for interimsløsning til håndteringen af overfladevandet, dette håndteres ved midlertidige bassiner og grøfter.

Langs med Dam Holme etableres grøfter, hvor vejvandet kan nedsive. Fra de øvrige veje og

Projektets karakteristika

Tekst

befæstede arealer ledes overfladevandet til midlertidige nedslivningsbassiner. Placeringen af de midlertidige bassiner bliver baseret under hensyn til de permanente bassiner og med sikring af min. 1 m fra bundkoten til vandspejl for terrænnært grundvand. Der etableres i alt 2 midlertidige bassiner og 2 grøfter langs med Dam Holme.

Når de permanente bassiner tages i brug, nedlægges alle midlertidige foranstaltninger, bassiner og grøfter, ved at de fyldes op med jord fra byggeområdet. Jf. tidsplanen vil de permanente bassiner inkl. etableret i efteråret 2024 og med 1 års rodfæstelses periode for beplantningen, vil de permanente bassiner således kunne tages i brug efteråret 2025. Dermed forventes de midlertidige bassiner og grøfter nedlagt i efteråret/vinter 2025.

Ift. anlægsperioden for byggemodning, Dam Holme og byggeriet, vil de midlertidige grøfter langs Dam Holme således modtage overfladevand fra vejen frem til og med efteråret/vinter 2025, dermed også efter Dam Holme er blevet befæstet med asfalt. De midlertidige bassiner vil modtage overfladevand fra bygaden og stræderne i takt med at de befæstes ifm. byggemodningen af klynge 1. Hertil planlægges byggeriet for gårddrømmene påbegyndt foråret 2025 og foråret 2027, der kan således også i en kortere

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

Tekst

periode forekomme vandafledningen fra selve byggeriet (gårdrum 5, 1 og evt. 2) til de midlertidige bassiner. Dette afhænger i høj grad af, hvorvidt tidsplanen holder.

For nærmere beskrivelse og risikovurdering af den midlertidige vandhåndtering frem til ibrugtagning af de permanente bassiner, se ansøgning om tilladelse til midlertidig nedsivning og tilslutning.

Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå:

Byggemodning: Oktober 2024 - September 2025.

Dam Holme: Oktober 2024 - maj 2025.

Bassiner: Oktober 2024 - September 2026.

Byggeri: Marts 2025 - februar 2027.

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen:

Tekst

Råstoffer – type og mængde i driftsfasen:

Dam Holme, bygaden, stræder, parkeringsarealer og stier: Asfalt, fliser, kantsten, diverse granitmaterialer, standere og tavler, termoplast for afmærkning, signalstander, lysmaster, armaturer og LED-kilder m.v.
Tømidler: Grus og/eller svanemærkede tømidler f.eks. Eco Icebreaker og Viaform Green.

Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen:

Ikke relevant.

Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen: Ikke relevant.

Vandmængde i driftsfasen: Der vil ifm. Klynge 1 blive etableret i alt 171 boliger, som skal bruge vand i husholdningen. Normal vandforbrug i husstande er 40-50 m³ pr. person pr. år og for kontor/erhverv er gennemsnitsforbruget ca. 3.000 m³ pr. år.

Hertil planlægges der for hhv. to fælleshuse, liberalt erhverv samt en daginstitution. Med

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

Tekst

Myndighedens bemærkning

lokalplan 076 fastsættes en bebyggelsesprocent i planområdet på maks. 50 %. Alt regnvand i området skal håndteres lokalt, bl.a. ved genanvendelse af tagvand til toiletskyl, tøjvask og havevanding, hvilket vil reducere vandforbruget.

6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:

Farligt affald: Affald fra husholdninger herunder evt. farligt affald, vil blive håndteret og bortskaffet iht. Egedal Kommunes regulativer for husholdning og erhvervsaffald.

Andet affald:
Husholdningsaffald håndteres og bortskaffes iht. Egedal Kommunes regulativer for husholdning og erhvervsaffald. Se affaldsskema, vedlagt som bilag 11.

Spildevand til renselanlæg: 16.250 – 21.666 m³ og 750 PE, som kobles på spildevandssystemet til forsyningens renselanlæg.

Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø,

Projektets karakteristika

Tekst

Myndighedens bemærkning

hav: Ingen

Håndtering af regnvand:

Der etableres 3 nedsivningsbassiner til håndtering af overfladevand fra tag- og vejarealer, som placeres i Den Grønne Fletning. Alle bassinerne etableres med forbassin som sandfang. Bassinerne beplantes med hjemmehørende arter, som skal bidrage til bassinernes renseevne samt sikre opretholdelse af bassinernes funktionalitet.

Permanente bassiner:

0,75 ha - Bassin 1 (LB12, LB1 og LB8)

1,3 ha - Bassin 2 (LB7, LB10 og LB5)

3,6 ha - Bassin 3 (LB11 og LB6)

Befæstelsesgrad på 0,7 for boligklynge

Bassin 1 + 3 er opbygget med 30 cm filterjord, og etableres med anlæg 1:5.

Bassin 2 er opbygget med 30 cm filterjord med 20 cm underliggende

sand/nøddesten/skærver/magadam, og etablere med anlæg 1:5.

Dimensionering jf. Novafos retningslinjer og ønsker.

Beregningsforudsætning: Befæstelsesgrad på 0,7 for boligklynge

Bassin 1 og 2 (Dam Holme) forventes at blive udført første, derefter bassin 3 (Modning).

Projektets karakteristika

Tekst

Myndighedens bemærkning

Ved fuld udbygning er den maksimale vandmængde som ledes til bassinerne som følger:

1. Bassin 1 (LB12, LB1 og LB8) - Ared: 5.375 m², svarende til 135 l/s.
2. Bassin 2 (LB7, LB10 og LB5) - Ared: 9.428 m², svarende til 236 l/s
3. Bassin 3 (LB11 og LB6) - Ared: 25.598 m², svarende til 641 l/s

De maksimale vandmængder som jf. ovenstående pkt. 2-3 ledes til hhv. bassin 2 og 3 vil være væsentlig mindre, da 77 % af det samlede tagareal i klynge 1 genanvendes til toiletskyl, tøjvask og havevanding, hvormed det således ikke ledes til bassinerne.

Projektets karakteristika

7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?

Ja Nej Tekst

8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?

Hvis »Ja« angiv hvilke. Hvis »Nej« gå til punkt 10.

9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?

Hvis »Nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.

10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?

Hvis »Ja« angiv hvilke. Hvis »Nej« gå til punkt 12.

11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?

Hvis »Nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.

12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?

Hvis »Ja« angiv hvilke. Hvis »Nej« gå til punkt 14.

13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?

Hvis »Nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.

14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?

Egedal Kommune, Trafik og Miljø - Støj fra bygge- og anlægsarbejder. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for trafikstøj, virksomhedstøj samt støj fra jernbaner.

Myndighedens bemærkning

Ikke relevant

Ikke relevant

Ikke relevant

Projektets karakteristika

15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?

16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?

Ja	Nej	Tekst
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Nærværende anlægsarbejde er omfattet af Egedal Kommunes "Støj fra bygge- og anlægsarbejder", hvor tidsrummet for støjende bygge- og anlægsarbejde i hverdagen er angivet til kl. 7.00-18.00 og lørdage kl. 8-17.</p> <p>Der vil i forbindelse med nærværende projekt blive udført støjende anlægsarbejde inden for ovenstående tidsrum. Ved en ekstraordinær situation, kan det blive nødvendigt at arbejde uden for ovenstående tidsrum. Såfremt det er tilfældet, vil udvidelsen af tidsrummet for anlægsarbejdet afklares i samråd med Egedal Kommune.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Projektet omfatter boliger, daginstitution og rekreative funktioner, herunder Den Grønne Fletning, som er støjfølsomme anvendelser. Hertil kan der etableres liberale erhverv og serviceerhverv i miljøklasse 1-2.</p> <p>TRAFIKSTØJ Boliger: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på Lden 58 dB overholdes på alle støjfølsomme</p>



Myndighedens bemærkning

Med de planlagte arbejdstider vurderes projektet at kunne holde sig indenfor kommunens anbefalinger i forhold til bygge- og anlægsarbejder.

Da der etableres støjafskærmning ved den kommende daginstitution, viser støjberegninger, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj kan overholdes ved boliger, erhverv og opholdsarealer. Det samme gælder for jernbanestøj.

Det vurderes ikke, at der er virksomheder i nærheden som vil påvirke det nye projektområde med

Projektets karakteristika

Ja	Nej	Tekst
----	-----	-------

		boligfacader langs med Dam Holme, bygaden samt interne veje, se støjberegning bilag 12. Endvidere overholdes de vejledende grænseværdier for trafikstøj på friarealerne.
--	--	--

		Erhverv: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på Lden 63 dB overholdes på alle facader på erhvervsbygningerne ud mod Dam Holme, se støjberegning bilag 12.
--	--	--

		Daginstitution: På daginstitutionens facade er der beregnet en støjbelastning på Lden 60 dB, således over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på Lden 58 dB. Der etableres støjafskærmning f.eks. i form af hegn med en højde på maks. 2,5 m ved daginstitutionen, som reducerer støjbelastningen til 56 dB, således under Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse, se støjberegning bilag 12.
--	--	---

		Den Grønne Fletning: I den del af Den Grønne Fletning, hvor Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse overskrides vil der blive
--	--	---

Myndighedens bemærkning

væsentlig støj. Fremtidige virksomheder i området skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Det vurderes derfor ikke, at projektområdet vil blive påvirket af væsentlig støj.

Projektets karakteristika

Ja	Nej	Tekst
----	-----	-------

		etableret natur/bufferområder, hvor der ikke etableres anlæg til rekreativ anvendelse.
--	--	--

VIRKSOMHEDSSTØJ

		Der er ingen eksisterende virksomheder inden for eller i umiddelbar nærhed af projektområdet, som kan medføre støjbelastning over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.
--	--	---

		Der kan etableres liberale erhverv og serviceerhverv inden for projektområdet i miljøklasse 1-2, der normalt ikke medføre støjgener. Det er imidlertid virksomhedernes ansvar at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.
--	--	---

JERNBANESTØJ

		Som det fremgår af støjregningen, bilag 12, medfører støjen fra jernbanen en mindre påvirkning af støjen ind i projektområdet, i Den Grønne Fletning, således over Miljøstyrelsens grænseværdi for jernbanestøj på 64 dB. I den del af Den Grønne Fletning, hvor Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse overskrides vil der blive etableret natur/bufferområder, hvor
--	--	--

Myndighedens bemærkning

Projektets karakteristika

17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?

Ja Nej Tekst

der ikke etableres anlæg til rekreativ anvendelse.

Hvis »Ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser.
Hvis »Nej« gå til pkt. 20.

18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?

Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.

19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?

Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.

20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener
I anlægsperioden?
I driftsfasen?

Anlægsperioden: Der kan forekomme støvgener ifm. f.eks. jordflytning samt komprimering af grus. Dette imødegås ved vanding/sprinkling.

Driftsfasen: Der vurderes ikke at være støvgener ifm. driftsfasen.

21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener
I anlægsperioden?

Anlægsperioden: Der kan forekomme lugtgener i forbindelse med asfaltering, dette vil dog være afgrænset ift. tid og områder.

Myndighedens bemærkning

Ikke relevant

Ikke relevant

Påvirkningen i anlægsfasen vil være kortvarig og vurderes derfor ikke at være en væsentlig miljøpåvirkning.

Lugtgener vurderes ikke at være en væsentlig påvirkning, da den begrænses til en kort periode i

Projektets karakteristika

I driftsfasen?

22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne

I anlægsperioden?

I driftsfasen?

Ja Nej Tekst

Ja	Nej	Tekst
		Driftsfasen: Der vurderes ikke at være lugtgener i forbindelse med driftsfasen.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Anlægsperioden: Byggemodning: Der vil blive opsat belysning af skurby/byggeplads iht. gældende lovgivning, mens arbejdet udføres med lys på maskiner. Dam Holme: Der vil blive opsat belysning af skurby/byggeplads iht. gældende lovgivning, mens arbejdet udføres med lys på maskiner. Bassiner: Der vil blive opsat belysning af skurby/byggeplads iht. gældende lovgivning, mens arbejdet udføres med lys på maskiner. Driftsfasen: Byggemodning: Almindelig vejbelysning samt lys fra signalanlæg. Bassiner: Ingen belysning. Den Grønne Fletning: Enkelte stier får pullertbelysning ellers må der

Myndighedens bemærkning

forbindelse med udlægning af asfalt.

Det vurderes ikke, at lysgener fra projektet vil medføre væsentlig miljøpåvirkning. Belysning i anlægsfasen vil være relativ kortvarig, og belysning i driftsfasen vil være tilsvarende andre bymæssige bebyggelser.

Projektets karakteristika

23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?

Ja Nej Tekst

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ikke etableres belysning i Den Grønne Fletning. Byggeri: Antal lygtepæle/pullerter: 10 i bygaden, ca. 40 i boligstræderne og ca. 65-95 pullerter på stier.
--------------------------	-------------------------------------	--

Myndighedens bemærkning

Projektet er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen.

Projektets placering

24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?

Ja Nej Tekst

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projektområdet er omfattet af Lokalplan 076 – Landskabsbyen, hvor formålet med lokalplanen er at sikre en åben, grøn bydel med bl.a. natur og friarealer til rekreative aktiviteter og regnvandshåndtering.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hvis »Ja«, angiv hvilke.

Myndighedens bemærkning

Projektet er i overensstemmelse med gældende lokalplan og kommuneplantillæg.

25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?

Projektet kræver ikke dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer.

Projektets placering

26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?

Ja Nej Tekst

27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?

28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?

29. Forudsætter projektet rydning af skov?

(skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ ha og mere end 20 m bredt.)

30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?

31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er flere § 3-beskyttede naturtyper inden for og i umiddelbar nærhed af projektområdet, herunder søer, vandløb (Stenløse Å), moser og enge.

Myndighedens bemærkning

Det vurderes ikke, at projektet vil begrænse den nuværende anvendelse af naboarealer.

Projektet vil ikke have indvirkning på udlagte råstofområder.

Projektet er ikke placeret indenfor kystnærhedszonen.

Projektet forudsætter ikke rydning af skov. Vurdering af fældning af enkelte træer behandles under punkt 32.

Projektet har ikke indflydelse på rejste fredningssager.

Stenløse Å er i vandplanerne målsat til god økologisk tilstand. På grund af de beskrevne foranstaltninger i projektet vurderes det, at der ikke vil ske

Projektets placering

Ja	Nej	Tekst
----	-----	-------

		Der kan etableres regnvandsanlæg i form af bassiner og skybrudsdige, der har til formål at tilbageholde regnvand fra Stenløse Å. Regnvandsanlæggene er nødvendige af hensyn til beskyttelsen af Stenløse Å.
--	--	---

		Der vil ikke blive foretaget nogen fysiske ændringer i Stenløse Å. Endvidere vil der blive holdt en afstand på min. 25 m fra bassiner til § 3-naturtyperne langs med Stenløse Å og der vil endvidere ikke blive etableret nødoverløb fra bassinerne til Stenløse Å.
--	--	---

		Der planlægges ikke for fysiske ændringer, herunder fældning af træer eller oprensning af søer, af § 3-naturtyperne langs med Stenløse Å, men der vil derimod med udformningen af den grønne fletning og etableringen af grønne kiler blive skabt sammenhæng mellem § 3-naturtyperne og Landskabsbyen, der således potentielt kan fungere som spredningskorridorer.
--	--	---

		Der er to § 3-beskyttede søer beliggende hhv. 295 m og 350 m nord for projektområdet, men i Den
--	--	---

Myndighedens bemærkning

udledninger til åen, der vil påvirke åens økologiske tilstand.

Der vurderes ikke, at projektet medfører fysiske ændringer, herunder fældning af træer eller oprensning af søer, af § 3-naturtyperne langs med Stenløse Å. Udformningen af Den Grønne Fletning og etableringen af grønne kiler vil derimod kunne skabe sammenhæng mellem § 3-naturtyperne og Landskabsbyen, der således potentielt kan fungere som spredningskorridorer.

Samlet vurderes det derfor, at projektet ikke vil påvirke den §3 beskyttede natur væsentligt.

Projektets placering

32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?

Ja	Nej	Tekst
		<p>Grønne Fletning (den del, som ikke indgår i nærværende projekt) og er således ikke omfattet af kommende byggefelter. Dermed planlægges der ifm. projektet ikke for en direkte påvirkning af søerne. Hertil vil stier og større anlæg, f.eks. bassiner blive placeret min. 25 m fra de § 3-beskyttede søer.</p> <p>Det vurderes på den baggrund, at projektet ikke vil påvirke den § 3 beskyttede natur.</p> <p>Oversigtskort over § 3-beskyttede naturtyper fremgår af bilag 13.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Flora: Der er ifm. feltbesigtigelse ikke registreret forekomst af bilag IV-plantearter indenfor eller i umiddelbar nærhed af projektområdet. På den baggrund vurderes den potentielle påvirkning af bilag IV-plantearter at være minimal.</p> <p>Der er tidligere registreret forekomst af skov-hullæbe i engområdet langs med Stenløse Å inden for projektområdet. Skov-hullæbe er en fredet orkide, der er kategoriseret</p>

Myndighedens bemærkning

På baggrund af feltbesigtigelser vurderes det ikke, at projektet vil påvirke beskyttede plantearter.

DJ-MG har udarbejdet et miljønotat på baggrund af konkrete feltbesigtigelser. Notatet udgør en registrering af træer, som er egnede til dagsophold for flagermus og en vurdering af områdets vedvarende økologiske funktionalitet. Det vurderes at skovområderne er egnede som opholds- og fourageringsområde for flagermus. Som en del af dette

Projektets placering

Ja	Nej	Tekst
		<p>som livskraftig (LC) på Den Danske Rødliste. Imidlertid er der ifm. miljøvurderingen af masterplanen for Landskabsbyen foretaget feltbesigtigelse, hvor der ikke er registreret skov-hullæbe. Der er registreret forekomst af krognæb-star i spredningskorridoren øst for projektområdet. Som følge af projektets karakteristika og afstanden hertil, antages det, at projektet ikke vil medføre en påvirkning af den rødlistede art.</p> <p>Fauna: Der er ifm. feltbesigtigelse registreret syv arter af flagermus inden for projektområdet, som er beskyttet jf. habitatdirektivets bilag IV. Flagermusarterne er kategoriseret som livskraftige (LC) på Den Danske Rødliste. Endvidere er alle syv arter udbredt i Danmark. De § 3-beskyttede naturtyper langs med Stenløse Å udgør velegnede steder til hhv. fouragering, dagophold, jagt og ledelinjer for flagermus. En del af træerne har skader og hulheder, hvor flagermus kan tage dagophold, mens Stenløse Å fungerer som ledelinje. De fugtige områder og vand i de åbne arealer</p>

Myndighedens bemærkning

projekt, skal der fældes 21 træer ud af 105 træer, som er egnede til dagsophold for flagermus. På den baggrund har bygherre lavet en række projektilpasninger i form af:

- Veteranisering af eksisterende træer
- Etablering af flagermuskasser
- Fældning af træer under hensyn til flagermusenes biologi
- Åbne vandoverflader og render
- Ny beplantning i området.

Projektilpasningerne er beskrevet nærmere i feltnotatet (Bilag 14), og de konkrete detaljer herunder antallet af træer m.v. fremgår således ikke i selve ansøgningen.

Af områdets lokalplan fremgår det, at den eksisterende skov skal bevares med den viste udstrækning og have karakter af naturskov, hvor døde træer som udgangspunkt fastholdes for at styrke skovens biodiversitet. Der må ikke fældes træer, medmindre de er til umiddelbar fare for mennesker og

Projektets placering

Ja	Nej	Tekst
		<p>bidrager til insektbestanden, som flagermusene lever af. Inden for projektområdet er der mod øst i Den Grønne Fletning to biotoper/habitater, som indbefatter træer med skader og hulheder. Det kan således ikke udelukkes, at disse træer fungerer som opholdssteder for flagermus. Ud fra et forsigtighedsprincip vil der forud for fældning af træer i det beplantede område i den østlige del blive udført af registrering og optælling af flagermusegnede træer. På baggrund heraf vil der blive opsat flagermuskasser iht. de registrerede flagermusarter og de tilbageværende træer i det pågældende område veteraniseres 1:2 ift. antallet af de registrerede flagermusegnede træer samt vil der blive beplantet nye træer. Disse projekttilpasninger vil blive udført inden fældningen af træerne, som jf. artsfredningsbekendtgørelsen kun kan foretages i perioden fra den 1. september til den 31. oktober. Det vurderes endvidere, at flagermusene bruger området til jagt. Mængden af flagermusaktivitet inden for og i umiddelbar nærhed af projektområdet er relativ stor. Det</p>

Myndighedens bemærkning

ejendom, eller det sker som led i en plejeplan, der bl.a. har til formål at sikre skoven som levested for flagermus. Fældning må således kun ske, hvis det med undersøgelser og evt. etablering af erstatningslevesteder er sikret, at flagermusenes økologiske funktionalitet fortsat kan opretholdes i området.

På baggrund af ovenstående projekttilpasninger og udførelsesperioder, vurderes det, at fældning af træer, som er egnede til dagsophold for flagermus ikke afstedkommer en indvirkning på flagermusene hhv. for det enkelte individ eller bestanden i området. Hertil vurderes det, at områdets vedvarende økologiske funktionalitet således er sikret ifm. nærværende projekt.

Projektet vurderes heller ikke at påvirke andre beskyttede arter.

Projektets placering

Ja Nej Tekst

vurderes, at dette primært skyldes, at nærområderne, som indeholder ådalen, enge, mose og småskove medfører gode jagtmuligheder for flagermus. Landbrugsområderne bidrager ikke nævneværdigt som jagtområde. Det vurderes, at en eventuel hel eller delvis nedlæggelse af de to biotoper/habitater ikke vil ødelægge den samlede økologiske funktionalitet for området.

Der er registreret forekomst af nattergal i spredningskorridoren øst for projektområdet.

Der blev i den ene af de to § 3-beskyttede søer beliggende hhv. 295 m og 350 m nord for projektområdet, men i Den Grønne Fletning (den del, som ikke indgår i nærværende projekt), registreret forekomst af grøn frø og lille vandsalamander som begge er fredede arter samt er grøn frø beskyttet jf. habitatdirektivets bilag V.

Som følge af projektets karakteristika, vurderes det, at projektet ikke vil medføre en

Myndighedens bemærkning

Projektets placering	Ja	Nej	Tekst	Myndighedens bemærkning
	[Yellow]	[Green]	<p>påvirkning af de fredede og beskyttede arter.</p> <p>Feltbesigtigelsesnotat fremgår af bilag 14.</p>	
<p>33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.</p>	[Grey]		<p>Ca. 340 m nordvest for projektområdet. Fredningen vedrører: Storesø-Lyngen</p> <p>Ca. 390 m vest for projektområdet. Fredningen vedrører: Ølstykke Kirke.</p>	<p>På grund af afstanden vurderes projektet ikke at kunne påvirke Storesø-Lyngen. Det samme gør sig gældende for Ølstykke Kirke.</p>
<p>34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).</p>			<p>Ca. 2,5 km nordøst for projektområdet er nærmeste Natura 2000-område nr. 139, Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov samt Habitatområder nr. 123 af samme navn.</p> <p>Grundet afstanden og projektets karakter vurderes det, at projektet ikke vil medføre en påvirkning af Natura 2000-området.</p>	<p>Grundet den store afstand og projektets karakteristika vurderes det, at projektet ikke vil medføre en påvirkning af Natura 2000-området.</p>
<p>35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?</p>	[Red]	[Green]	<p>Der vil ifm. projektet ikke forekomme udledning til Stenløse Å eller øvrige § 3-beskyttede naturtyper.</p> <p>Der etableres 3 nedsivningsbassiner til håndtering af overfladevand fra tag- og vejarealer, som placeres i Den Grønne Fletning. Alle bassinerne</p>	<p>Projektet er udarbejdet i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan. Spildevandsplanen er miljøvurderet. Det vurderes derfor, at miljøpåvirkningen vil være minimal.</p>

Projektets placering

Ja Nej Tekst

etableres med forbassin som sandfang og opbygges med 30 cm filterjord, som bidrager til rensningen og omsætningen af hhv. metaller og miljøfremmede stoffer i vandet inden nedsivning til grund- og drikkevandet. Bassinerne beplantes med hjemmehørende arter, som skal bidrage til bassinernes renseevne samt sikre opretholdelse af bassinernes funktionalitet.

Nogle af bygningerne etableres med grønne tage.

Det er ikke al vandet fra alle tagflader som ledes til bassinerne. Ud af de 171 boliger, som opføres i klynge 1, etableres der genanvendelse af tagvand for i alt 137, se bilag 6.

For 85 af boligerne opsamles tagvandet til genanvendelse mhp. toiletskyl og tøjvask. For 52 af boligerne opsamles tagvandet til genanvendelse mhp. havevanding. I forhold til det samlede tagareal for hele klynge 1 på 10.369 m², vil der således blive genanvendt tagvand fra 7.982 m², svarende til en genanvendelse på 77 % af

Myndighedens bemærkning

Projektets placering**Ja Nej Tekst**

		<p>tagfladerne i klynge 1.</p> <p>1/3 af den genanvendte opsamlede vandmængde anvendes til havevanding, hvormed vandet således vil nedsive. Dermed vil 2/3 af den opsamlede vandmængde således afledes til spildevandssystemet efter toiletskyl og tøjvask. Genanvendelsen af tagvandet medfører således, at projektet medfører en reduktion i de samlede vandmængder som nedsiver ift. de eksisterende forhold.</p> <p>For at opretholde de permanente bassiners evne til rensning af overfladevandet vil de blive beplantet med hjemmehørende arter. Efter etablering af de permanente bassiner og beplantning skal bassinerne stå uberørt i 1 år således, at planternes rodnet kan nå at få ordentligt fæste inden der tilføres vand til bassinerne. I denne periode er der således behov for interimsløsning til håndteringen af overfladevandet, dette håndteres ved midlertidige bassiner og grøfter.</p> <p>Langs med Dam Holme etableres grøfter, hvor vejvandet kan nedsive.</p>
--	--	---

Myndighedens bemærkning

Projektets placering**Ja Nej Tekst****Myndighedens bemærkning**

Fra de øvrige veje og befæstede arealer ledes overfladevandet til midlertidige nedsivningsbassiner. Placeringen af de midlertidige bassiner bliver baseret under hensyn til de permanente bassiner og med sikring af min. 1 m fra bundkoten til vandspejl for terrænnært grundvand. Der etableres i alt 2 midlertidige bassiner og 2 grøfter langs med Dam Holme.

Når de permanente bassiner tages i brug, nedlægges alle midlertidige foranstaltninger, bassiner og grøfter, ved at de fyldes op med jord fra byggeområdet. Jf. tidsplanen vil de permanente bassiner inkl. beplantning etableret i efteråret 2024 og med 1 års rodfæstelses periode for beplantningen, vil de permanente bassiner således kunne tages i brug efteråret 2025. Dermed forventes de midlertidige bassiner og grøfter nedlagt i efteråret/vinter 2025.

Ift. anlægsperioden for byggemodning, Dam Holme og byggeriet, vil de midlertidige grøfter langs Dam Holme således modtage overfladevand fra vejen frem til og

Projektets placering

Ja Nej Tekst

36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?



med efteråret/vinter 2025, dermed også efter Dam Holme er blevet befæstet med asfalt. De midlertidige bassiner vil modtage overfladevand fra bygaden og stræderne i takt med at de befæstes ifm. byggemodningen af klynge 1. Hertil planlægges byggeriet for gårdrummene påbegyndt foråret 2025 og foråret 2027, der kan således også i en kortere periode forekomme vandafledningen fra selve byggeriet (gårdrum 5, 1 og evt. 2) til de midlertidige bassiner. Dette afhænger i høj grad af, hvorvidt tidsplanen holder.

For nærmere beskrivelse og risikovurdering af den midlertidige vandhåndtering frem til ibrugtagning af de permanente bassiner, se ansøgning om tilladelse til midlertidig nedsivning og tilslutning.

For nærmere beskrivelse og risikovurdering af den permanente vandhåndtering, se ansøgning om tilladelse til nedsivning og tilslutning.

Projektområdet er beliggende i område med særlige

Myndighedens bemærkning

Projektområdet er beliggende i område med særlige

Projektets placering

Ja	Nej	Tekst
		<p>drikkevandsinteresser (OSD) i indvindingsoplandene til Smedebakken Vandværk og Værebros Kildeplads.</p> <p>Endvidere er projektområdet overvejende beliggende inden for nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) og er udpeget som indsatsområde (IO). Jf. undersøgelsen af nedsivningsforholdene inden for projektområdet fra 2021, blev den hydrauliske ledningsevne beregnet til egnet og velegnet til nedsivning. Nærmeste boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) er beliggende ca. 630 m syd for projektområdet.</p> <p>Det primære grundvandsmagasin i området er knyttet til kalkaflejringerne og de overliggende sandlag. Potentialer i det primære magasin står i ca. kote +13 – +14. Det primære grundvand har en med en sydlig strømningsretning mod vandindvindingsområdet beliggende ca. 1.000 m fra projektområdet.</p> <p>Projektområdet er beliggende inden for hhv. terrænnære, regionale og</p>

Myndighedens bemærkning

Projektets placering

37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?

Ja Nej Tekst

Ja	Nej	Tekst
		dybe grundvandsforekomster, som er omfattet af vandområdeplanerne for 2021-2027.
		Geomorfologisk er projektområdet beliggende på grænsen mellem en bundmoræneflade og en tidl. Ferskvandssø, som vurderes at være en del af et netværk af tunneldale, der findes mod vest.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektområdet er delvist omfattet af områdeklassificeringen, men er ikke yderligere kortlagt som forurenede på vidensniveau 1 (V1) eller 2 (V2).
		Matr. nr. 4h, Ølstykke By, Ølstykke, beliggende syd for projektområdet, er delvist forureningskortlagt på V1 og V2.
		Der er foretaget i alt 3 miljøundersøgelser af arealet i hhv. 2010, 2015 og 2016, hvor der er fundet forurening over Miljøstyrelsens afskæringskriterier, svarende til kraftigt forurenede jord.
		Forureningen skyldes forhøjet indhold af hhv. kulbrinter og benz(a)pyren.

Myndighedens bemærkning

Projektområdet er delvist omfattet af områdeklassificeringen, men er ikke yderligere kortlagt som forurenede på vidensniveau 1 eller 2.

Afstanden fra det V2 kortlagte areal syd for projektområdet vurderes ikke at være strømmet ind i projektområdet, da afstanden er 115 meter og grundvandsstrømningsretningen er mod syd, og således væk fra projektområdet.

Klynge 3 er beliggende mellem det V2 kortlagte areal nord for projektområdet og Klynge 1. Afstanden mellem klynge 3 og det V2 kortlagte areal er ca. 450 m, på den baggrund vurderes det ikke, at der er risiko for, at en eventuel forurening har spredt sig ind i det

Projektets placering

38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse?

Ja Nej Tekst

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Hvorvidt kulbrinterne og benz(a)pyren har afstedkommet en tilstrømning til projektområdet forudsættes bl.a. af jordbundsforholdene samt grundvandsstrømningsretningen.</p> <p>Som følge af den sydlige grundvandstrømningsretning vurderes risikoen for spredning ind i projektområdet at være begrænset. Hertil er der konstateret forurening med benz(a)pyren, hvormed risikoen for spredning er markant reduceret. Benz(a)pyren er en af de tungere og mere immobile PAH'er, da det har 5 aromatiske ringe, som medvirker til stoffets begrænsede mobilitet i jorden.</p> <p>Foruden etableringen af bassinerne i Den Grønne Fletning samt skybrudsbassinet vil tagene blive delvist beplantet, hvormed regnvandet kan udnyttes og forsinkes. Hertil udformes Landskabsbyen, så regnvand ikke medfører oversvømmelser af bygninger og sårbare anlæg, iht. hverdagsregn og ifm. 100-årshændelser.</p>
-------------------------------------	--------------------------	--

Myndighedens bemærkning

kommende projektområde for klynge 3. Det vurderes, at der ifm. lokalplan og kommende projekter for Landskabsbyen-nord skal udføres undersøgelser ift. spredning af forurening for det V2-kortlagte areal.

Det gælder som altid, at hvis der ifm. anlægsarbejdet og byggeriet i projektområdet konstateres jordforureninger, skal arbejdet straks indstilles og kommunen underrettes herom.

På baggrund af ovenstående vurderes planen ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.

Der er i projektet taget passende forholdsregler til mindskning af risikoen for oversvømmelse i området.

Projektets placering

39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?

40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?

41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?

Ja Nej Tekst

Projektområdet er beliggende inden for byudviklingsområdet ved Egedal Station og således i forlængelse af de allerede udviklede bydele. Dermed vurderes udviklingen af projektområdet at fremstå som en naturlig forlængelse ift. hhv. de øvrige bydelsområder og udvidelse af Gammel Ølstykke.

Projektarbejdet ifm. de øvrige delområder i byudviklingsområdet ved Egedal Station, kan medføre kumulative effekter i samspil med nærværende projektområde. Den detaljerede planlægning for fremtidige delområder er endnu ikke kendt. I forbindelse med fremtidig planlægning og projekter vil der blive foretaget miljøscreeninger/miljøvurderinger i henhold til miljøvurderingsloven

Myndighedens bemærkning

Det vurderes, at der ikke er nuværende projekter eller aktiviteter i området, som sammen med det ansøgte projekt vil give anledning til en øget samlet påvirkning på miljøet. Kommende nye projekter i området vil blive behandlet i forhold til Miljøvurderingsloven, hvori en vurdering af de kumulative forhold vil indgå.

Projektets placering

42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?

Ja Nej Tekst

Der etableres støjafskærmning f.eks. i form af hegn med en højde på maks. 2,5 m ved daginstitutionen, som reducerer støjbelastningen til under Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse.

Den Grønne Fletning vil have en høj grad af begrønning og bassiner til gavn for biodiversiteten og padde samt indrettes til rekreativ anvendelse for beboerne i området.

I den del af Den Grønne Fletning, hvor Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse for hhv. trafik- og jernbanestøj overskrides vil der blive etableret natur/bufferområder, hvor der ikke etableres anlæg til rekreativ anvendelse.

Der opsættes flagermuskasser i Den Grønne Fletning, dette gøres inden fældningen af træerne, som jf. artsfredningsbekendtgørelsen kun kan foretages i perioden fra den 1. september til den 31. oktober.

Træer veteraniseres 1:2 ift. antallet af de registrerede flagermusegnede træer til gavn for mikroorganismer, insekter og flagermus mv. dette

Myndighedens bemærkning

Det vurderes, at de tilpasninger og foranstaltninger, der er indbygget i projektet, vil forebygge, begrænse og kompensere for væsentlige skadelige virkninger på miljøet. Derfor vurderes det, at projektets samlede påvirkning af miljøet ikke vil være væsentlig, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering for projektet.

Projektets placering

Ja Nej Tekst

gøres inden fældningen af træerne, som jf. artsfredningsbekendtgørelsen kun kan foretages i perioden fra den 1. september til den 31. oktober.

Bassiner og skybrudsdige har til formål at tilbageholde regnvand fra Stenløse Å og er således nødvendige af hensyn til beskyttelsen af Stenløse Å.

Til vinterbekæmpelse vil der blive anvendt grus og/eller svanemærkede tømidler.

Stier og større anlæg, herunder bassiner, vil blive placeret min. 25 m fra de § 3-beskyttede naturtyper.

Jord håndteres i udgangspunktet inden for lokalplanområdet.

Foruden etableringen af bassinerne i Den Grønne Fletning samt skybrudsbassinet vil tagene blive delvist beplantet, hvormed regnvandet kan udnyttes og forsinkes.

Landskabsbyen udformes således, at regnvand ikke medfører

Myndighedens bemærkning

Projektets placering

Ja Nej Tekst

oversvømmelser af bygninger og sårbare anlæg, iht. hverdagsregn og ifm. 100-årshændelser.

Alt regnvand i området skal håndteres lokalt, bl.a. ved anvendelse af tagvand til toiletskyl, tøjvask og havevanding, hvilket vil reducere vandforbruget.

Bassinerne bliver beplantet med hjemmehørende arter af buske og træer, som bidrager til rensningen og omsætningen af hhv. metaller og miljøfremmede stoffer i vandet inden nedsivning til grund- og drikkevandet

Lysmaster vil blive leveret svarende til master opsat i Egedal By, dvs. som rundkoniske galvaniserede master med armatur som Københavner-armatur med LED-lyskilde.

For at opretholde de permanente bassiners evne til rensning af overfladevandet vil de blive beplantet med hjemmehørende arter. Efter etablering af de permanente bassiner og beplantning skal bassinerne stå uberørt i 1 år

Myndighedens bemærkning

Projektets placering**Ja Nej Tekst**

således, at planternes rodnet kan nå at få ordentligt fæste inden der tilføres vand til bassinerne.

Myndighedens bemærkning

Myndighedens vurdering af Landskabsbyen, Klynge 1

Følgende screeningsskema er bygget op omkring kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Kriterier	Ja	Nej	Bemærkning
1. Projektets karakteristika			
Er forhold i projektets karakteristika, der kan medføre en væsentlig negativ påvirkning af miljøet, herunder:			
a) hele projektets dimensioner og udformning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektet kan etableres inden for rammerne af lokalplanen og kommuneplantillægget. Projektområdet ligger inden for byudviklingsområdet ved Egedal Station og er således en forlængelse af en større byudvikling for Egedal By. Byggeplads forventes indrettet til drift af alle kommende byggefelter på matr.nr.4h, Ølstykke By, Ølstykke. Det vurderes, at de tilpasninger og foranstaltninger, der er indbygget i projektet, vil forebygge, begrænse og kompensere for væsentlige skadelige virkninger på miljøet.
b) kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Det vurderes, at der ikke er nuværende projekter eller aktiviteter i området, som sammen med det ansøgte projekt vil give anledning til en øget samlet påvirkning på miljøet. Projektarbejdet omhandler første klynge ud af fire, og er første etape i udbygningen af hele landskabsbyen. Med lokalplan nr. 76 er den detaljerede planlægning for klynge 1 og 2 miljøscreenet. Udbygningen af de øvrige klynger af landskabsbyen kan senere medføre kumulative effekter. Inden der kan etableres bebyggelse eller større anlæg i de følgende etaper af Landskabsbyen, skal der udarbejdes nye, detaljerede lokalplaner for disse. Efterfølgende planer og projekter skal også miljøscreenes/miljøvurderes efter miljøvurderingsloven. Kommende nye projekter i området vil blive behandlet i forhold til Miljøvurderingsloven, hvori en vurdering af de kumulative forhold vil indgå
c) brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projektområdet ligger indenfor byudviklingsområdet ved Egedal station og er i overensstemmelse med den overordnede planlægning.

Kriterier

Ja Nej Bemærkning

			<p>Planområdet er beliggende indenfor Ølstykke Vandværks forsyningsområde. Der er ikke behov for etablering af ny vandforsyning.</p> <p>Den Grønne Fletning vil have en høj grad af begrønning og bassiner til gavn for biodiversiteten og padder.</p>
d) affaldsproduktion?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Der kan forekomme affald i anlægs- og byggefasen. Dette skal bortskaffes i henhold til affaldsreglerne.</p> <p>Projektets affaldsproduktion i driftsfasen vil udgøre almindeligt husholdningsaffald, som bortskaffes via de kommunale affaldsordninger.</p> <p>Samlet vurderes det, at projektet i anlægsfase og driftsfase ikke vil have en affaldsproduktion ud over det sædvanlige for denne type projekter.</p>
e) forurening og gener?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>I anlægsfasen vil der kunne forekomme støj- og støvgener. Disse gener vil dog være af midlertidig karakter. I driftsfasen vil projektet ikke give anledning til forurening og gener ud over, hvad der er sædvanligt for tilsvarende boligområder.</p>
f) risikoen for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Landskabsbyen udformes således, at regnvand ikke medfører oversvømmelse af bygninger og sårbare anlæg iht. hverdagsregn og ifm. 100-årshændelser.</p> <p>Der bliver etableres regnvandshåndtering i overensstemmelse med lokalplanen.</p> <p>Ifm. med de permanente regnvandsbassiners anlægsperiode etableres midlertidige foranstaltninger i form af grøfter langs Dam Holme inden for projektområdet.</p> <p>Der etableres ikke risikovirkosomheder i områder, og der er ikke eksisterende risikovirkosomheder i nærheden af projektområdet.</p>

Kriterier

Ja Nej Bemærkning

Det vurderes derfor ikke, at projektet er beliggende i et område med risiko for større ulykker/katastrofer, eller at projektet i sig selv vil udgøre en væsentlig risiko for større ulykker/katastrofer.

g) risikoen for menneskers sundhed (f.eks. som følge af vand- eller luftforurening)?

Projektområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) i indvindingsoplandene til Smedebakken Vandværk og Værebros Kildeplads. De aktiviteter, som projektet giver mulighed for, vurderes ikke at være en væsentlig trussel for forurening af grundvandet. Projektets håndtering af overfladevand sikrer, at der ikke vil være en væsentlig risiko for påvirkning af grundvandet. Se nærmere beskrivelse i bygherres ansøgning under punkt 35 (første del af screeningen).

Projektområdet er ikke omgivet af større veje eller erhvervsområder. Luftforureningen vil være tilsvarende et lignende byområde. Det vurderes ikke, at projektet vil give anledning til væsentlig luftforurening efter anlægsfasen.

h) øvrige forhold?

Der er ikke kendskab til øvrige forhold.

2. Projekters placering

Er forhold omkring projektets placering, der kan medføre en væsentlig negativ påvirkning af de berørte geografiske områder, herunder:

a) den eksisterende og godkendte arealanvendelse?

Projektet kan overordnet etableres inden for rammerne af lokalplan nr. 76 - Landskabsbyen - Egedal, som fastlægger mere detaljerede bestemmelser for den første etape af landskabsbyen - herunder klynge 1.

Området har tidligere været omfattet af ramme- og lokalplan nr. 20, der udlagde området til byudviklingsområde.

Kriterier

Ja Nej Bemærkning

Området er ubebygget. Hovedparten er udnyttet til landbrug og fremstår uden beplantning. I den sydøstlige del af området findes beskyttet naturarealer med eng mose samt mindre skovbevoksning. Byggepladsen foreslås placeres på matr.nr.4h, Ølstykke By, Ølstykke, på parcel A13.1 og A13.2 i Egedal By. Matriklen er omfattet af lokalplan nr. 70 Egedal By - Stationsområdet. Som kun er delvist udviklet. Matriklen er kommunalt ejet, og endnu ikke bebygget.

Det vurderes ikke, at projektet vil begrænse den nuværende anvendelse af naboarealer.

b) naturressourcernes (herunder jordbund, jordarealer, vand og biodiversitet) relative rigdom, forekomst, kvalitet og regenereringskapacitet i området og dettes undergrund?

Projektet vil ikke have indvirkning på udlagte råstofområder.

Projektet er udformet i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan, og det er sikret, at der ikke udledes vand til Stenløse Å. De vurderes derfor ikke, at der vil sker en væsentlig påvirkning af eksisterende vandområder, vandløb eller grundvandsforekomst. Se eventuelt en nærmere beskrivelse under punkt 35.

Det vurderes, at der vil ske en positiv påvirkning af biodiversiteten i området ved etablering af Den Grønne Fletning og bassiner,

c) det naturlige miljøes bæreevne med særlig opmærksomhed på følgende områder:

i) vådområder, områder langs bredder, flodmundinger?

Der vil ikke blive foretaget fysiske ændringer i Stenløse Å eller udledes vand til åen i forbindelse med projektet. Der vil blive holdt en afstand på minimum 25 meter fra bassiner til §3-naturtyperne langs med Stenløse Å og der vil ikke blive etableret nødoverløb fra bassinerne til Stenløse Å. Det vurderes derfor ikke, at projektet vil have en væsentlig indvirkning på Stenløse Å

Projektet vil ikke påvirke vådområder.

Kriterier

Ja Nej Bemærkning

ii) kystområder og havmiljøet?

Projektet er ikke placeret indenfor kystnærhedszonen, og vil ikke påvirke kystområder og havmiljøet.

iii) bjerg- og skovområder?

Projektet forudsætter ikke rydning af skov eller påvirkning af bjergområder. Vurdering af fældning af enkelte træer behandles under punkt 3.2.

iv) naturreservater og -parker?

Projektet vil ikke påvirke naturreservater eller naturparker.

v) områder, der er registreret eller fredet ved national lovgivning; Natura 2000-områder udpeget af medlemsstater i henhold til direktiv 92/43/EØF og direktiv 2009/147/EF?

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, som ligger ca. 2,5 km nordøst for planområdet. Grundet den store afstand og projektets karakteristika vurderes det, at projektet ikke vil medføre en påvirkning af Natura 2000-området.

vi) områder, hvor det ikke er lykkedes - eller med hensyn til hvilke det menes, at det ikke er lykkedes - at opfylde de miljøkvalitetsnormer, der er fastsat i EU-lovgivningen, og som er relevante for projektet?

Det vurderes ikke, at projektet vil påvirke områder, hvor miljøkvalitetsnormer fastsat i EU lovgivningen ikke er overholdt.

vii) tætbefolkede områder?

Projektet er beliggende op til byzone, som er et tætbeholdt område. I driftsfasen må der forventes en påvirkning af beboere i Egedal By, hvad angår kørsel til og fra byggepladsen samt evt. støj, lys og støv fra anlægs- og byggeaktiviteter. Der er imidlertid taget foranstaltninger ift. ovennævnte, og gældende lovgivninger og vejledninger overholdes. Påvirkningen vurderes uvæsentlig.

Kriterier	Ja	Nej	Bemærkning
viii) landskaber og lokaliteter af historisk, kulturel eller arkæologisk betydning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Inden for kommuneplansområdet er der foretaget udpegning af bevaringsværdigt landskab "Ganløse, Sperrestrup ådal, med omgivende terræn, Jørlunde Kirke". Projektet vurderes ikke at påvirke det bevaringsværdige landskab.</p> <p>Der findes ingen jord- og stendiger eller fortidsminder, der er beskyttede i henhold til museumsloven inden for lokalplansområdet.</p> <p>Der er foretaget en arkæologisk forundersøgelse af projektområdet. På baggrund af resultaterne af forundersøgelsen, er det blevet vurderet, at der skal foretages en arkæologisk undersøgelse. Således vurderes projektet ikke at medføre en påvirkning af fortidsminderne, da disse vil blive håndteret ifm. den arkæologiske undersøgelse og udgravning. På baggrund af ovenstående vurderes projektet ikke at påvirke miljøet væsentligt i forhold til den arkæologiske arv.</p>
d) øvrige forhold?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Der er ikke kendskab til øvrige forhold.

3. Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet

Kan projektet forventes at få væsentlige negative virkninger på miljøet, herunder på:

1) Befolkningen og menneskers sundhed?*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>I den del af Den Grønne Fletning, hvor Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse for hhv. trafik- og jernbanestøj overskrides vil der blive etableret natur/bufferområder, hvor der ikke etableres anlæg til rekreativ anvendelse.</p> <p>Der etableres støjafskærmning f.eks. i form af hegn med en højde på maks. 2,5 m ved daginstitutionen, som reducerer støjbelastningen til under Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse.</p> <p>Det vurderes derfor ikke, at projektområdets støjfølsomme områder vil blive påvirket af støj ud over Miljøstyrelsens grænseværdier for støj.</p>
---	--------------------------	-------------------------------------	--

Kriterier

Ja Nej Bemærkning

I forbindelse med vejprojektet etableres et finmasket net af stier, som sikrer gode forbindelser til natur, station og skoler og butikker uden for området.

Langs trafikvejen og bygaden etableres fortove og cykelstier eller fællestier for alle lette trafikanter. Cykelstier langs med trafikvejen bliver kategoriseret som en del af supercykelstien, som forbinder Frederikssund med København. I stræderne deles bilister og cyklister om pladsen.

Det vurderes, at der er indbygget foranstaltninger til at sikre bløde trafikanter og minimere risikoen for ulykker.

2) Den biologiske mangfoldighed med særlig vægt på arter og naturtyper, der er beskyttet i henhold til Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle?*

Der er registreret 7 arter af flagermus inden for projektområdet, som er beskyttet jf. habitatdirektivets bilag IV. Der er i forbindelse med konkrete feltundersøgelser lavet et notat med registrering af træer, som er egnede til dagsophold for flagermus og en vurdering af områdets vedvarende økologiske funktionalitet. På den baggrund har bygherre lavet en række projektilpasninger, der er i overensstemmelse med Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV, del 2. Projektilpasningerne understøttes i lokalplanen for området. På baggrund af projektilpasningerne og udførelsesperioder, vurderes det, at fældning af 21b træer, som er egnede til dagsophold for flagermus ikke afstedkommer en indvirkning på flagermusene hhv. for det enkelte individ eller bestanden i området. Hertil vurderes det, at områdets vedvarende økologiske funktionalitet således er sikret ifm. nærværende projekt. En nærmere beskrivelse kan ses i miljønotatet, som er vedlagt som bilag, samt punkt 32 i ansøgningskemaet.

Projektet vurderes ikke at påvirke andre beskyttede arter.

3) Jordarealer, jordbund, vand, luft og klima?*

Jord håndteres så vidt muligt inden for projektområdet. Det forventes ikke, at der er forurenede jord i projektområdet.

Alt regnvand i området håndteres lokalt. Bassiner og skybrudsdige vil tilbageholde regnvand, så det ikke ender i Stenløse Å.

Kriterier

4) Materielle goder, kulturarv og landskab?*

Området er i dag ubebygget. Hovedparten er udnyttet til landbrug og fremstår uden beplantning. I den sydøstlige del af området findes beskyttet naturarealer med eng mose samt mindre skovbevoksning. En del af området ligger inden for kommuneplanens udpegninger: Lavbundsarealer, naturbeskyttelsesinteresser og økologisk forbindelse. Det drejer sig især om området nærmest Stenløse Å. Projektet vurderes kun at påvirke områder udpeget med naturbeskyttelsesinteresser uvæsentligt.

5) Samspillet mellem faktorerne i nr. 1-4?*

Det vurderes ikke, at samspillet mellem faktorerne vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

* Kriterierne omfatter også de forventede virkninger af projektets sårbarhed over for risici for større ulykker eller katastrofer, jf. MVL § 20, stk. 5.

Konklusion/VVM-pligt

Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at det er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse (VVM-pligtigt)?

Der er udarbejdet en masterplan for Landskabsbyen med tilhørende miljøvurdering i efteråret 2023. Efterfølgende er der udarbejdet lokalplan og kommuneplan for området med tilhørende miljøscreeninger. I miljøvurdering af masterplanen fremgår der afbødende foranstaltning i forhold til vej og støj. Disse er indarbejdet i dette projekt.

Egedal Kommune har i henhold til miljøvurderingsloven miljøscreenet det samlede projekt for Klynge 1 i Landskabsbyen ift. de kriterier, som fremgår af miljøvurderingsloven samt ift. lovens brede miljøbegreb. Den forholdsvis detaljerede viden om de enkelte miljøparametre fra miljøvurderingen af masterplanen er indgået i denne screening.

Screeningen af de enkelte miljøparametre fremgår af ovenstående skema. Kommunens vurderinger fremgår både yderst til højre i bygherres ansøgningskema og i den samlede vurdering nederst i dette dokument.

Ud fra denne miljøscreening vurderes det, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet. Der er derfor ikke krav om udarbejdelse af miljøkonsekvensvurdering i henhold til miljøvurderingsloven.

Dato: 27. september 2024

Sagsbehandler: Jonna Højer Jensen