

RAPPORT

Sammenfattende redegørelse

Til Miljøvurdering af lokalplan 165 og kommuneplantillæg 017

Foto:

Indholdsfortegnelse

Indledning	4
Integration af miljøhensyn i planerne.....	4
Biologisk mangfoldighed/flora og fauna (beskyttede arter) ift. Bilag IV-arter ..	4
Menneskers sundhed/levevilkår ift. trafikale forhold	4
Landskab ift. påvirkning af landskab og kystforland.....	5
Offentlighedens indflydelse på planlægningen	5
Dialogmøde.....	5
Høringssvar.....	6
Alternativer	7
Alternativer ift. landskab (påvirkning af landskab og kystforland)	7
Alternativer ift. Menneskers sundhed/levevilkår (trafikale forhold)	7
Det valgte alternativ	8
Overvågning	8

Indledning

Forslag til lokalplan 165 og kommuneplantillæg 017 er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 1. Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering i forbindelse med udarbejdelse af planerne.

Lokalplanforslaget, forslag til kommuneplantillæg og den tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring fra 7. september 2023 til 19. oktober 2023.

Ifølge miljøvurderingslovens § 13, stk. 2, skal der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planerne udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som:

- beskriver hvordan miljøhensyn er integreret i planerne,
- hvordan miljøvurderingen og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den godkendte eller vedtagne planer er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet pba. planerne.

Integration af miljøhensyn i planerne

Miljøvurderingen er udarbejdet med henblik på at belyse miljøpåvirkningerne af planforslagene og redegøre for indarbejdelse af miljøhensyn i lokalplanen og kommuneplantillægget. Miljøhensyn har været inddraget allerede i forbindelse med udarbejdelsen af planerne, hvor der er gennemført vurderinger af planlægningens miljømæssige påvirkning. Det fremgår af miljøvurderingen af planerne, at miljøhensyn er integreret i planerne som beskrevet nedenfor ift. hvert miljøvurderet område. Dette er uddybet yderligere i miljøvurderingen.

Biologisk mangfoldighed/flora og fauna (beskyttede arter) ift. Bilag IV-arter

Som en del af miljøvurderingen af planforslagene er der udført besigtigelser af planområdet mhp. at kortlægge forekomst og yngle- og rastesteder for markfirben og flagermus. Besigtigelserne blev udført i foråret og sommer 2023.

Der blev hverken fundet individer af markfirben eller flagermus. Der blev heller ikke fundet yngle- og rastesteder for arterne.

Lokalplanen planlægger ingen aktiviteter, som potentielt kan påvirke bilag IV-arter inden for eller i de nære omgivelser af planområdet. Da der ingen yngle- eller rastesteder er inden for planområdet, vurderes lokalplan 165 ikke at have en miljøpåvirkning af områdets biologiske mangfoldighed.

Der er derfor ikke integreret miljøhensyn ift. Biologisk mangfoldighed/flora og fauna (beskyttede arter) ift. Bilag IV-arter i planerne.

Menneskers sundhed/levetilstand ift. trafikale forhold

Lokalplanområdet er i dag indrettet nogenlunde hensigtsmæssigt i forhold til anvendelsen som blandet erhvervs- og industriområde, når der ses på de trafikale forhold. Der er ingen fremkommelighedsproblemer i de undersøgte vejkryds, men trafiksikkerheden er enkelte steder udfordret. På Smedetoften er der f.eks. ingen fortove, og cyklister deler kørebanen med biltrafikken. Det giver anledning til problematiske situationer med fodgængere på kørebanen og utryghed hos cyklister. Herudover er signalkrydset ved Holmensvej

ulykkesbelastet, men dette kan ikke henføres til at skyldes lokalplanrådets nuværende anvendelse.

Trafikafviklingen er undersøgt i signalkrydset ved Holmensvej og i vigepligtskrydset Askelundsvej/Smedetoften. Kapacitetsberegninger for både morgen- og eftermiddagsspidstimen har vist, at trafikforøgelsen ikke giver anledning til fremkommelighedsproblemer. Der er derfor ikke behov for tiltag, som forbedrer trafikafviklingen i de to nævnte kryds.

Da trafikanalysen i miljøvurderingen har vist, at vejnettet har kapacitet til den potentielt øgede trafikmængde som følge af vedtagelsen af lokalplanen er der ikke integreret miljøhensyn som følge af trafikanalysen. Trafikanalysen peger på, at trafiksikkerheden i området skal overvåges i takt med områdets udvikling. Dette skal ske med henblik på at kunne gribe ind rettidigt, hvis der er tegn på egentlige trafiksikkerhedsproblemer. Dette er yderligere beskrevet i afsnittet overvågning.

Landskab ift. påvirkning af landskab og kystforland

Med den nye planlægning vil der ske en miljøpåvirkning af landskab og kystforland.

Med den nye planlægning, der vil tillade højere bebyggelse i henholdsvis 8,5 meter, 15 meter og 25 meter, vil bebyggelsen i erhvervsområdet kunne ses flere steder fra og ændre indtrykket af landskab og kystforland. Bebyggelsen i erhvervsområdet vil være tydeligt mere dominerende i landskabet set fra boligområdet vest for planområdet og set øst og nord for planområdet.

For at imødegå landskabspåvirkningerne fastsættes der i lokalplanen bestemmelser om farve for bebyggelse og bestemmelser for glansværdi for bebyggelse.

Offentlighedens indflydelse på planlægningen

Der er indkommet 30 hørings svar til lokalplan og kommuneplantillægget i den offentlige høringsperiode. Inden den offentlige høring af planforslagene blev der afholdt et dialogmøde med naboer til planområdet.

Dialogmøde

I april 2023 blev der afholdt et dialogmøde med naboer til planområdet.

På dialogmødet blev der vendt mange emner. Emner af relevans for miljøvurderingen var følgende:

- Borgerne undrede sig over, at bygningshøjden hæves fra 10 meter til 15 meter i en stor del af planområdet.
- Borgerne undrede sig over, at der skal bygges i 25 meters højde på det højeste sted i planområdet.
- Borgerne ønskede, at der skal fastsættes flere bestemmelser for udseende af bebyggelse i planområdet, der ligger tættest på Byvej, fx krav om afskærmende beplantning og krav om at tekniske anlæg ikke må vende mod Byvej.
- Borgerne ønskede, at der arbejdes med bestemmelser for glansværdier på facader og tagbeklædning

-
- Borgerne var bekymrede for den øgede trafik på Byvej, som planlægningen vil medføre. Borgerne påpegede, at Byvej allerede er trafikbelastet.
 - Borgerne spurgte til om bebyggelsen i 25 meters højde kan graves ned, så den ikke er så dominerende i landskabet.
 - Borgerne påpegede, at bebyggelse i 15 og 25 meters højde vil påvirke hele byen
 - Borgerne spurgte til om det er nødvendigt, at hæve bygningshøjden i delområde 2 fra 5 til 10 meter

På baggrund af dialogmødet skete tilretninger af planforslagene. Da tilretningerne skete inden den endelige udarbejdelse af miljøvurderingen og planforslagene fremgår tilretningerne af miljøvurderingen og planforslagene.

Følgende tilretninger skete pba. dialogmødet:

- Sænkning af bygningshøjden i delområde 2 fra påtænkte 10 meter til 8,5 meter.
- Fastsættelse af bestemmelser for glansværdier på max 10 på bygningsfacader og tagbeklædning i delområde 1 og 2.

Høringssvar

Der er i den offentlige høringsperiode indkommet 30 høringssvar til planforslagene. Høringssvarene går på mange forskellige emner, men ift. de miljøvurderede områder er følgende mener de mest fremhævede i høringssvarene:

1. Bekymringer om øget trafik særligt på Byvej og flere trafikulykker
2. Bebyggelse i 25, 15 og 8,5 meter er for højt og bekymring om indbliksgener
3. Der er ikke nok bestemmelser for udseende af bebyggelse
4. Landskabspåvirkningerne er alt for voldsomme og udsigter vil blive ødelagt

Der er sket tilretninger af planforslagene på baggrund af høringssvarene. Administrationens kommentarer og forslag til tilføjelser til lokalplanen er som følgende:

1. Kommunen har opsat skiltning der forbyder gennemkørsel med lastbiler, håndhævelsen af denne tavle ligger hos politiet. Byvej er en vej med både fortov og cykelsti, der skaber sikre forhold for bløde trafikanter, ydermere er Byvej udstyret med hastighedsdæmpende foranstaltninger. Det er administrationens vurdering at Byvej kan håndtere den nuværende og fremtidige trafik. Ved stigning i antallet af trafikanter stiger risikoen for uheld. Da alt kørsel er styret af individer kan uheld aldrig afskaffes helt. Det er administrationens vurdering at uheld ikke vil stige som følge af lokalplanen, men at en eventuel stigning vil skyldes en generel stigning i antallet af trafikanter.
2. Erhvervsområdet har eksisteret længe og er beliggende i kommunens største by, hvor der også må forventes at der udvikles og bygges. Kommuneplanrammen for hele erhvervsområdet muliggør byggeri i 15 meters højde. Det vil sige, at Byrådets ønsker for området er, at der kan bygges mere end der tillades med lokalplan 165. Der er taget hensyn til beboere på Byvej og deres privatliv ved at fastholde bestemmelser fra lokalplan 41 om, at bebyggelse skal placeres 5 meter fra naboskel, hvilket giver en afstand fra erhvervsbebyggelsen til ejendommene på Byvej og Ellehammervej og bygningshøjden nedtrappes mod boligområdet ved Byvej for at imødegå indbliksgener. Administrationen foreslår, at følgende tilføjes til lokalplanen pba. indkomne høringssvar:

-
- Lokalplanafgrænsningen og delområde 2 udvides til også at omfatte skrænten mellem boliger på Ellehammervej og virksomheden CRODA.
 - Der udarbejdes et nyt kortbilag 4, der markerer af eksisterende beplantning mellem Ellehammervej og CRODA samt beplantningsbælte langs lokalplanafgrænsningen mod vest.
 - Der sker en tilretning af kortbilag 3, så det også indeholder en 'afgrænsning mod boligområdet vist med en stiplelinje.
 - Der indsættes følgende nye bestemmelse § 7.1.4 " Facader på bebyggelse i delområde 2, som vender mod 'afgrænsning mod boligområdet' vest for delområdet, som vist med stiplelinje på kortbilag 3, må ikke have vinduer, der er placeret højere end 4 meter fra terræn."
 - Der indsættes følgende nye bestemmelse § 7.1.5 " Facader på bebyggelse, der er højere end 10 m skal være grå.
 - Der udarbejdes et nyt kortbilag 4 og indsættes følgende nye bestemmelse § 9.4 "Der skal udlægges beplantningsbælte med bredde på mindst 3 meter langs lokalplanafgrænsningen mod vest, som vist på kortbilag 4"
 - Der indsættes følgende nye bestemmelse § 9.5 "Beplantning i beplantningsbælte vist på kortbilag 4, skal være buske af hjemmehørende arter som f. eksempel: almindelig hvidtjørn, almindelig hylde, blågrøn Rose, Druehylde, engriflet hvidtjørn, tjørn, hassel, hunderose, seljepil og tørst."
 - Der indsættes følgende nye bestemmelse § 9.6 " Den eksisterende beplantning vist på kortbilag 4 skal bevares. Beplantningen kan udtynnes og beskæres som del af den almindelige vedligeholdelse. Beplantning skal bestå af egnskaraktéristiske og hjemmehørende danske arter så som; Ask, Asp, Bøg, Fuglekirsebær, Hassel, Hæg, Løn, Pil, Seljerøn, Skovfyr, Slåen, Småbladet Lind, Stilkeg, Vild, Vintereg."
 - Der indsættes følgende nye bestemmelse § 10.4 "Bebyggelse i delområde 2 med bygningshøjde højere end 5 meter må ikke tages i brug før der er etableret beplantning på den pågældende ejendom jf. § 9.4 og § 9.5."
3. Erhvervsvirksomhederne kan have forskellige behov og ønsker til bebyggelsens udseende. Administrationen finder, at området i høj grad er udbygget og i dag fremstår forskelligartet bl.a. pga. den store variation af virksomhedstyper. Derfor lægges op til, at nuværende og fremtidige virksomheder fortsat skal have gode muligheder for at bygge den bygningsmasse, som passer bedst til dem. Der er dertil ikke særlige arkitektoniske værdier i erhvervsområdet, som skal sikres. Der er taget hensyn til naboer ved at fastsætte bestemmelser i lokalplanen om glansværdi.
- Administrationen foreslår, at følgende tilføjes til lokalplanen pba. indkomne høringssvar:
- Der indsættes følgende nye bestemmelse § 7.1.5 " Facader på bebyggelse, der er højere end 10 m skal være grå."
 - § 7.2.3 ændres fra " Bebyggelsens facader må højst have en glansværdi på 30." til " Bebyggelsens facader skal have felter med varierede glansværdier, så der opnås en variation i facaden, som vist i princippet på billede nedenfor. Antallet af felter med høj glansværdi skal forøges jo større afstanden til terræn er. Glansværdien må højst være 30."
4. Planområdet er et eksisterende veletableret erhvervsområde i Frederikssund by, kommunens største by. Frederikssund Kommune anerkender, at det er vigtigt at passe på vores landskaber og udsigter,

men i byerne må der netop godt være bymæssig bebyggelse, så byen adskiller sig fra landskaberne.

En grundig og fuldstændig gennemgang af de indkomne høringssvar kan ses i hvidbogen til den politiske sag til endelig vedtagelse af planforslagene.

Alternativer

I planlægningen for planområdet er der foretaget nærmere overvejelser om to alternativer ift. miljøpåvirkningen af Landskab ift. påvirkning af landskab og kystforland og et 0-alternativ ift. miljøpåvirkningen af både Landskab ift. påvirkning af landskab og kystforland og Menneskers sundhed/levevilkår ift. trafikale forhold.

Alternativer ift. landskab (påvirkning af landskab og kystforland)

Der har været overvejet to alternativer i planlægningen af erhvervsområdet:

1. Anden placering af bebyggelse i 25 meters højde indenfor planområdet
2. Nedgravning af bebyggelse i 25 meters højde

Alternativ 1 er ikke en mulighed, da bebyggelsen skal fungere som højlager for eksisterende virksomhed indenfor planområdet, der allerede har lokaliseret sig i erhvervsområdet. Virksomheden kan fortsat anvende eksisterende bygninger, kontor- og produktionsfaciliteter, hvis bebyggelsen i 25 meter placeres, som der planlægges for. Dette gør, at virksomheden fortsat kan anvende eksisterende bygningsmasse, hvilket er et bæredygtighedsaspekt som Frederikssund Kommune ønsker at understøtte.

Alternativ 2 vil forlænge byggetid og skabe mere tungtrafik, mens overskudsgrunden skal bortskaffes. Dertil vil projektet blive for omkostningstungt og ikke økonomisk realiserbart for virksomheden.

0-alternativet ville gøre, at den ændrede miljøpåvirkning ikke vil finde sted, og erhvervsområdets udvikling vil fortsætte med afsæt i gældende planlægning. Det betyder en udvikling med bebyggelse i højst 10 meters højde og 5 meters højde tættest på boligområdet vest.

Med 0-alternativet vil det ikke være muligt at sikre et attraktivt og fremtidssikret erhvervsområde med gode udviklingsmuligheder. Virksomhederne vil ikke kunne udvikle sig og virksomhederne vil være dårligere stillet end i mange andre erhvervsområder.

Alternativer ift. Menneskers sundhed/levevilkår (trafikale forhold)

I miljøvurderingen er der undersøgt et 0-alternativ, hvor bebyggelsesprocenten fastholdes på 40, som den er i lokalplan 41.

Bebyggelsesprocenten på 40 er ikke fuldt udnyttet og der er derfor en uudnyttet byggemulighed i lokalplanen. I vurderingen af 0-alternativet forudsættes det, at denne byggemulighed udnyttes.

I 0-alternativet vil der stadig ske en stigning i trafikken. Dette svarer til en samlet trafikstigning på omtrentligt 5-10 % ind og ud fra lokalområdet ift. i dag. Andelen af lastbiltrafik forventes ikke at ændre sig i forhold til den nuværende situation. Det vurderes, at der er kapacitet nok på vejnettet til at kunne klare trafikstigningen i 0-alternativet.

Ift. trafikikkerhed vil 0-alternativet ikke medføre en ulykkesforøgelse, som er mere end der normalt ville kunne opleves som følge af den generelle udvikling i trafikken.

Det valgte alternativ

På baggrund af ovenstående alternativer er det alternativ, der fremgår af planforslagene valgt.

Planforslagene er foretrukket, idet planlægningen fremtidssikrer et af kommunen større erhvervsområder, ved at give udvidelsesmuligheder, der lever op til de krav, som virksomheder har til erhvervsområder i dag.

Frederikssund Kommunes byudviklingsstrategi fastsætter visioner for Frederikssund by. Jf. byudviklingsstrategien skal kommunens vækst og udvikling koncentreres i det regionale center, som Frederikssund by udgør sammen med Græse Bakkeby og Vinge. Erhvervsområdet er et af kommunens større områder, og flere virksomheder ønsker at investere i deres produktion og fastholde deres tilknytning til Frederikssund Kommune. Hvis Frederikssund kommune forsat ønsker at være en attraktiv erhvervskommune, må planlægningen imødekomme virksomhedernes krav til erhvervsbyggeri.

Planforslagene tager hensyn til de omkringliggende områder ved at nedtrappe bygningshøjderne fra 25 meter i midten af lokalplanområdet til 15 meter i størstedelen af lokalplanområdet og til 8,5 meter mod boligområdet mod vest. Dertil fastsættes bestemmelser om, at der ikke må være industri tættest på boligområdet mod vest, for at minimere risikoen for væsentlige gener. I planforslagen er der også fastsat bestemmelser om afstand til naboskel på 5 meter og der er fastsat max glansværdi på bygningsfacader og tagbeklædning.

Planforslagene fastsætter dertil bestemmelser om, at bebyggelse, der må opføres i 25 meters højde, skal være grå for at sikre, at bebyggelsens dominans i landskabet minimeres.

Trafikanalysen, der er udført som en del af miljøvurderingen viser, at der er kapacitet på vejnettet til den trafikaleforøgelse, som kan ske med den udvidelsesmulighed, som planforslagene muliggør.

Overvågning

I henhold til § 14 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse.

Miljøvurderingen af landskab ift. påvirkning af landskab og kystforland og miljøvurderingen af biologisk mangfoldighed/flora og fauna (beskyttede arter) ift. bilag IV-arter identificerer ikke miljøpåvirkninger, som skal overvåges. Der fastlægges derfor ikke et overvågningsprogram ift. påvirkning af landskab og kystforland og bilag IV-arter, som følge af planlægningen.

Miljøvurderingen af menneskers sundhed/levevilkår ift. trafikale forhold har vist, at den nye lokalplan vil medføre øget trafik på områdets veje og stier. Der er risiko for, at dette på sigt medfører et øget antal trafikulykker i lokalområdet. Ulykkesudviklingen skal derfor overvåges med henblik på at sikre, at der gribes ind rettidigt, hvis den nuværende vejudformning ikke kan afvikle trafikken på en sikker og hensigtsmæssig måde.

Med de foreslåede afværgeforanstaltninger i miljøvurderingen forventes både trafikikkerhed og trafikafvikling på områdets veje og stier at være acceptabel. Den videre overvågning af området vil afgøre, om der er behov for afværgeforanstaltninger.

Frederikssund Kommune varetager den almindelige overvågning af vejtrafikken, herunder også på lokalplanområdets veje og stier.

