

## NOTAT

# Miljøscreening

Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## Lokalplan nr. 133 for dobbelthuse ved Borgervænget i Frederikssund

**Dato:** 19-06-2023

**Sagsbehandler:** MASCH **J.nr.:** 01.02.05-P15-1-18

### Læsevejledning

Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03. januar 2023 - om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

Indledningsvis undersøges det om planen omhandler landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse eller omhandler fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Hvis det er tilfældet, skal der udarbejdes en miljøvurdering.

Der skal ligeledes udarbejdes en miljøvurdering, hvis planen kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Hvis en plan ikke påvirker et udpeget internationalt beskyttelsesområde væsentligt, og hvis planen kun er for et mindre område på lokalt plan eller planen kun indeholder små ændringer til en eksisterende plan, kan der udarbejdes en miljøscreening ud fra kriterierne beskrevet i lovens bilag 3. På baggrund af miljøscreeningen vurderes det om der skal foretages en miljøvurdering.

# Lokalplan 133 for dobbelthuse ved Borgervænget i Frederikssund

## Karakteristisk af området

Lokalplanområdet udgør i dag et træbeplantet og stort set ubebygget areal beliggende midt i et beboelsesområde i Frederikssund. I det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet ligger en herskabsvilla opført i 1904, som ifølge Slots- og Kulturstyrelsens register over fredede og bevaringsværdige bygninger er registreret med middel bevaringsværdi på 4. Villaen fremstår i 1½ etager og er opført i stilarten bedre byggeskik. Villaen er opført på en bakketop og ligger højt i landskabet med udsigt udover Roskilde Fjord. Der er i dag adgang til boligen Færgevej 53 via en privat vej fra Færgevej.

Der er fra lokalplanområdet adgang til stranden, som er en del af ejendommens areal. Sydøst i området er et mindre vandhul gemt bag beplantning. Vandhullet var forud for nærværende lokalplans udarbejdelse beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Frederikssund Kommune har sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en besigtigelse af ejendommen. På baggrund heraf vurderer Frederikssund Kommune, at vandhullet udgør et areal, der er mindre end 100 m<sup>2</sup>, hvorfor vandhullet ikke er omfattet af bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 3, og derfor udtages vandhullet af registreringen.

Terrænet inden for lokalplanområdet er kuperet. Herskabsvillaen er opført på en bakketop i ca. kote 7. Fra kystlinjen stiger terrænet med ca. 7,5 m i nordøstlig retning over en afstand på 30 m. Fra dette højdepunkt falder terrænet både mod nord, syd og øst. Langs lokalplanens afgrænsning mod nord ligger terrænet for en stor dels vedkommende i ca. kote 3, og langs ejendommens skel mod syd ligger terrænet for en stor dels vedkommende i ca. kote 5. Terrænet falder yderligere i nordøstlig retning og vandhullet mod øst ligger lavt i terrænet. Langs med og øst for Færgevej rejser landskabet sig igen.

Lokalplanområdet har været udlagt til op til 12 tæt-lav boliger i 1 etage jævnfør Byplanvedtægt nr. 14 siden 1976. Bebyggelsesplanen for dette område er dog aldrig blevet realiseret.

## Karakteristik af planændringen

Med lokalplanen muliggøres opførelse af op til 8 dobbelthuse med 16 boliger samt bibeholdelse af den eksisterende herskabsvilla. Det sikres, at boliger der ligger tættest på Borgervænget opføres i en etage i lighed med bebyggelsen på Borgevænget. De øvrige 10 boliger må opføres i op til 1½ etager og i en højde på op til 8 m, således tagetagen kan benyttes til beboelse. Med lokalplanen muliggøres boliger på henholdsvis 110 m<sup>2</sup> og 160 m<sup>2</sup>. Dette svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 22,8 %. Planen fastlægger orienteringen af boligerne, således boligernes facader har samme længderetning som kysten. Ligeledes sikrer planen at boliger placeres med en afstand til nabobebyggelse på 2,5-8,0 meter.

### **Beplantning og friarealer**

Bebyggelsen udlægges på en måde, der sikrer udsigt til Roskilde Fjord fra fællesarealerne nærmest kysten. Langs lokalplanområdets afgrænsning mod nord bibeholdes udvalgte eksisterende træer, ligesom der etableres en række solitære træer, der vil virke som en ledelinje fra Færgevej og ned til kysten og som sigtelinje i landskabet.

I området findes der flere ældre og større træer. Mange træer er i dårlig forfatning og er grundet tætheden meget opstammet og har derved en meget højtliggende krone og kan derved ikke stå alene. Desuden er der omkring den eksisterende villa samt omkring vandhullet sydøst i området tæt beplantning. De fleste af træerne i delområde A bliver fjernet i forbindelse med realiseringen af boligbebyggelsen, dog bevares flere træer omkring den eksisterende træallé mod det nordlige skel ud til Færgevej og enkelte fritstående træer. Inden for lokalplanområdet sikres fri- og opholdsarealer. Lokalplanen sikre at min. 10 % af lokalplanområdet udlægges til fælles opholdsarealer.

### Terrænbearbejdning

I forbindelse med etablering af områdets veje vil terrænet i den sydlige del af lokalplanområdet skulle sænkes, og det vil være nødvendigt at etablere støttemure. Terrænbearbejdning vil blive gennemført således at terrænet tilpasses det naturlige terræn langs lokalplanområdets grænser mod naboer, og terrænregulering og støttemure begrænses til de interne områder/veje. Der må ikke foretages terrænregulering inden for området udpeget som Natura 2000-område.

## Indledende screening

Spørgsmål	Ja	Nej	Bemærkninger
Fastlægger planen rammer inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2 (jævnfør LBK nr. 4 af 03. januar 2023 § 8, stk. 1, nr. 1).	x		Planerne fastlægger, rammer inden for fysisk planlægning.
Fastsætter planen kun rammerne for et mindre område på lokalt plan eller angiver planen kun mindre ændringer (jævnfør LBK nr. 4 af 03. januar 2023 § 8 stk. 2, nr. 1)?	x		Planerne fastsætter kun rammerne for et mindre område på lokalt plan.
Påvirker planen et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (jævnfør LBK nr. 4 af 03. januar 2023 § 8 stk. 2, nr. 2 og 3)?		x	Planerne påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Planen er omfattet af lovens § 8 stk. 1, fastsætter rammerne for et mindre område på lokalt plan og påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. På den baggrund udarbejdes en vurdering efter § 8 stk. 2, der forholder sig til om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Frederikssund Kommune vurderer, hvorvidt planen er omfattet af kravet om miljøvurdering ud fra kriterierne i lovens bilag 3.

## Planens indvirkning på miljøet

### Planens karakteristika

Spørgsmål	Ja	Nej	Påvirkningsgrad	Påvirkningsgrad	Påvirkningsgrad	Ved ikke	Bemærkninger
			Mindre	Nogen	Større		
Hvilket omfang af afledte projekter eller aktiviteter medfører planen?			x				Realisering af lokalplanen kræver bearbejdning af terrænet. Realiseringen medfører ikke terrænbearbejdning uden for lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer, at der ikke terrænreguleres tættere på skel til naboområderne end 0,5 meter.
Hvad er omfanget af trafikmængden og ændret trafikmønster?			x				Der forventes etableret op til 16 nye boliger inden for området, hvor der i forvejen er en bolig i form af et fritliggende enfamiliehus. Den gældende byplanvedtægt giver mulighed for etableringen af 12 boliger i området. Den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 133 vil muliggøre opførelse af op til 16 boliger i området i form af dobbelthuse. Det vurderes, at en forøgelse på 4 boliger i forhold til det, som den eksisterende byplanvedtægt giver mulighed for, ikke vil medføre væsentlig forøget trafik i området.

Spørgsmål	Ja	Nej	Påvirkningsgrad	Påvirkningsgrad	Påvirkningsgrad	Ved ikke	Bemærkninger
Har planen indflydelse på andre planer og programmer?	x						Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 133 aflyses byplanvedtægt nr. 14 for området omfattet af lokalplan 133.
Indeholder planen særlige tiltag for at fremme bæredygtighed?		x					Tage på boliger i delområde A skal være grønne/beplantede tage.
Forbrug af naturressourcerne?		x					Der vurderes ikke, at være væsentlige naturressourcer inden for lokalplanområdet. Planerne er i sig selv ikke med til at mindske forbruget af naturressourcer.
Er der nogen miljøproblemer af relevans for planen?		x					Planområdet er ikke beliggende i områder med drikkevandsinteresser. Der er i spildevandsplanen fastsat en afløbskoefficient for området. Planerne vurderes ikke at medføre miljøproblemer.
Har planen relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning, herunder EU-retsakter?		x					Planerne har ikke relevans for gennemførelse af anden lovgivning.
Kumulation med andre aktiviteter (eksisterende og planlagte)?		x					Der er ikke kendte igangværende eller planlagte aktiviteter i området, som har relevans for planernes påvirkning af omgivelserne.

**Kendetegn ved indvirkning**

Spørgsmål	Ja	Nej	Påvirkn	Påvirk	Påvirk	Ved	Bemærkninger
			ings-	ningsg	ningsg		
			grad	rad	rad		
			Mindre	Nogen	Større		
Sårbarhed / kvalitativ værdi			x				Lokalplanen giver mulighed byggeri i højst 1,5 etager og byggehøjde på max 8,0 m på arealet tættest på kysten. Højder og volumen adskiller sig ikke fra den eksisterende bebyggelse i området, som består af fritliggende enfamiliehuse i 1-1½ etager. Den bebyggelse som lokalplanen giver mulighed for er således indpasset i den kystlandskabelige helhed og bystruktur. Frederikssund Kommune vurderer derpå, at bebyggelsen ikke påvirker oplevelsen af kysten. Lokalplanen sikrer offentlig adgang til kysten ved at etablere en sti langs kysten, samt forbinder stien til stisystemerne i lokalområdet.
Er planen omfattet af områder eller landskaber med anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt, fællesskabsplan eller internationalt plan?	x						<p>Planområdet afgrænses mod vest af Roskilde Fjord, som er udpeget Natura2000-område nr. 136 Roskilde Fjord, som rummer Habitatområde H120 samt Fuglebeskyttelsesområde F105.</p> <p>Fuglelivet i Roskilde Fjord er blevet registreret gennem mere end 20 år. Ynglelokaliteter for fugle på udpegningsgrundlaget er kortlagt, og viser at fuglene yngler på øer og holme og disse vil ikke blive påvirket af byggeriet<sup>1</sup>.</p> <p><sup>1</sup> Rapport af 04-11-2022 fra WSP "Ynglende fugle i Roskilde Fjord 2022 - Naturovervågning"</p> <p>Fjorden er raste- og fourageringsområde for et stort antal vandfugle. Antallet af fugle</p>

Spørgsmål	Ja	Nej	Påvirkningsgrad	Påvirkningsgrad	Påvirkningsgrad	Ved ikke	Bemærkninger
							<p>varierer efter årstid og vejrforhold. Området har international betydning for sangsvane, knopsvane, troldand, hvinand, stor skallesluger og blishøne. Fjordområdet ved Frederikssund by er ikke blandt fjordens vigtigste områder for rastende fugle og vi vurderer, at byggeriet og etablering af stien ikke vil påvirke fuglelivet på fjorden<sup>2</sup>.</p> <p><sup>2</sup> Reference: Fordeling af rastende fugle i Roskilde Fjord, Rapport fra Orbicon (nu WSP) om Frederikssund Fjordbad. Screening for potentielle barrierer for etablering.</p> <p>Lokalplanen vurderes ikke at påvirke Natura2000-området, da der ikke tillades terrænændringer, bebyggelse, jordbehandling eller andet på og i umiddelbar nærhed af Natura2000-området. Der skal etableres en fjordsti i grus langs stranden udenfor Natura 2000-området. Det er kommunens vurdering, at en gennemførelse af lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.</p>
Er planen til fare for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)?		x					<p>Lokalplanområdet afgrænses mod vest af Roskilde Fjord, og en stor del af lokalplanområdet ligger under kote 3. Der må derfor ikke etableres kælder inden for området, og gulvkoten for ny bebyggelse må ikke være under kote 2,5 DVR90.</p> <p>Planerne vurderes ikke at være til fare for hverken miljøet eller menneskers sundhed.</p>

## Værdi og sårbarhed

Spørgsmål	Ja	Nej	Påvirkningsgrad	Påvirkningsgrad	Påvirkningsgrad	Ved ikke	Bemærkninger
			Mindre	Nogen	Større		
Er planen omfattet af særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv?		x					<p>Lokalplanområdet omfatter ejendommen Færgevej 53. Ejendommens eksisterende villa er registreret med bevaringsværdi 4 (middel bevaringsværdi). Planområdet i øvrigt er ikke omfattet af særlige kulturhistoriske træk.</p> <p>Planområdet fremstår i dag med tæt træbevoksning. Området er imidlertid omfattet af gældende byplanvedtægt nr. 14, som giver mulighed for etablering af tæt-lav boligbebyggelse uden krav om bevaring af beplantning.</p>
Vil planen medføre overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier?		x					Planerne vil ikke medføre overskridelse af miljønormer eller -grænseværdier.
Omfatter planen en intensiv arealudnyttelse?		x					<p>Inden for lokalplanområdet kan der etableres tæt-lav boligbebyggelse. Der må maksimalt opføres 16 boliger. 10 boliger á maksimalt 160 m<sup>2</sup> hver og 6 boliger á maksimalt 110 m<sup>2</sup> hver. Bebyggelsesprocent udgør ca. 23 %. Frederikssund Kommune vurderer, at planen ikke muliggør en intensiv arealudnyttelse.</p>
Har planen indvirkning på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan?		x					<p>Planerne vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på et område eller landskab med anerkendt beskyttelsesstatus.</p> <p>Træerne i området er blevet undersøgt forud for lokalplanens vedtagelse, jf. Notat udarbejdet af Amphi Consult af 8. april 2020 (vedlagt som bilag). Rådgiver konstaterer, at der kun i meget beskedent omfang er fundet hulheder i træer, som flagermus potentielt kan benytte til at raste i. Det kan ikke udelukkes, at der findes hulheder, som ikke</p>



Spørgsmål	Ja	Nej	Påvirkningsgrad	Påvirkningsgrad	Påvirkningsgrad	Ved ikke	Bemærkninger
							<p>kan ses fra jorden, men områdets træbestand vurderes at være i en sund tilstand, uden forekomst af svækkede træer med tendens til at udvikle hulheder. I notatet vurderes det, at fældning af træer inden for lokalplanområdet ikke kan forventes at skade flagermusarters yngle- og rasteområder, men at forekomst af enkelte rastende flagermus i de enkelte træer registreret med hulheder ikke helt kan udelukkes.</p> <p>Derfor stilles der krav om, at hvis der skal fældes træer med hulheder eller spættehuller, skal anbefalingerne i træbesigtelsesnotat udarbejdet af Amphi Consult følges.</p> <p>Byggeprojektet er blevet justeret siden træbesigtelsen blevet foretaget og notatet udarbejdet i 2020. Amphi Consult vurderer, at træbesigtelsens konklusioner fortsat er gyldige, da justeringerne ikke påføre negative ændringer i træbestand eller eksisterende bebyggelse i forhold til tidligere byggeprojekt.</p> <p>Frederikssund Kommune vurderer på den baggrund, at det usandsynligt, at fældning af træer og etablering af ny bebyggelse kan påvirke den økologiske funktionalitet for flagermus i en grad så flagermusbestande påvirkes negativt. Den bebyggelse, som lokalplanen giver mulighed for vurderes dermed ikke at kunne påvirke yngle- og rasteområder for flagermus.</p> <p>Der er ikke registreret markfirben i lokalplanområdet eller nærområdet. Ved</p>

Spørgsmål	Ja	Nej	Påvirkn ingsgra d	Påvirk ningsg rad	Påvirk ningsg rad	Ved ikke	Bemærkninger
							<p>besigtigelse af området, blev der registreret en vestvendt skråning mod fjorden. Ved besigtigelse af skråningen i både i juli 2018 og i august 2023, vurderer Frederikssund Kommune, at tilgroningen er så kraftig, at jordbunden er helt dækket af vegetation – hovedsageligt buske. På den baggrund vurderer vi, at det ikke er et egnet yngle- og rasteområde for markfirben.</p> <p>Sydøst i området er et mindre vandhul gemt bag beplantning. Vandhullet var forud for nærværende lokalplans udarbejdelse beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Frederikssund Kommune har sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en besigtigelse af ejendommen. Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at vandhullet er markant mindre end 100 m<sup>2</sup>, max 60-70 m<sup>2</sup>, tilgroet og fyldt med grene og blade fra træerne.</p> <p>Endvidere vurderes det til ikke at rumme et "naturligt dyre- og planteliv" for et vandhul. På baggrund heraf vurderer Frederikssund Kommune, at vandhullet har et areal, der er mindre end 100 m<sup>2</sup>, hvorfor det ikke er omfattet af bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 3, og derfor udtages vandhullet af registreringen.</p> <p>Der er også undersøgt for bilag IV arter i vandhullet. Der er ikke blevet fundet IV arter i vandhullet.</p>

I forbindelse med miljøscreeningen af planen er nedenstående miljøparametre blevet screenet. Miljøparametre, der har en indvirkning på miljøet, er beskrevet nærmere i ovenstående screeningskema.

## Natur

- **Biologisk Mangfoldighed:** Søer, åer, kyst, hede, skov (fx §3-områder), skovrejsning/-nedlæggelse og grønne strukturer
- **Fauna og Flora:** Biotoper (særlige arter), habitatdirektivets bilag IV og spredningskorridorer

## Miljø

- **Jordbund:** Jordbundsforhold / geologisk særpræg og jordforurening
- **Vand:** Grundvandsinteresser/ grundvandsstand, udledning til søer, åer/overfladevand samt kloakering og håndtering af spildevand
- **Luft:** Emissioner (partikler, luftarter) / smog og lugt
- **Klima:** Energiforbrug/ afgivelse, vandstandsændringer (fx lavbundsområder) og vindforhold (fx turbulens ved høje bygninger)

## Befolkning

- **Befolkning (levestandard generelt):** Trafikal tilgængelighed/belastning, svage grupper (ældre, handicappet m.fl.), adgang til uddannelse og arbejde samt boligforhold
- **Menneskers sundhed (individet):** Støj, vibrationer, lysgener, smog, arbejdsmiljø, trafikssikkerhed, fare ved brand, eksplosion, giftudslip, mv. samt rekreation friluftsliv/ grønne områder

## Kultur

- **Materielle goder:** Adgang til service, udviklingsvilkår/-muligheder (fx landområder), attraktive omgivelser / livskvalitet /visuel værdi samt affaldsmængder (-håndtering)
- **Landskab:** Landskabsværdi / særlige landskabstræk, beskyttelsesområder nationalt /internationalt samt fredninger
- **Kulturarv:** Kirker og deres omgivelser, bygningskulturel arv / bymiljø /kulturmiljø, fortidsminder, arkæologisk arv og almene bevaringsinteresser (fx lokalt)

## Ressourcer

- **Ressourceforbrug:** Arealforbrug, energiforbrug, vandforbrug, produkter, materialer, råstoffer, kemikalier, miljøfremmende stoffer samt affald og genanvendelse

# Konklusion

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03. januar 2023), skal Frederikssund Kommune enten gennemføre en miljøvurdering efter § 8, stk. 1, eller foretage en vurdering efter § 8, stk. 2, af, om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Frederikssund Kommune har gennemført en miljøscreening i henhold til i LBK nr. 4 af 03. januar 2023 § 8, stk. 2, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb, jævnfør LBK nr. 4 af 03. januar 2023. Screeningen fremgår af ovenstående skema.

Frederikssund Kommune har vurderet, at der ikke har været behov for at inddrage eksterne myndigheder.

Afgørelsen er baseret på vurdering af:

- at det vurderes, at planen ikke påvirker internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Dette er belyst med notat fra Amphi Consult og besigtigelse og registrering af træer i området,
- at planen ikke påvirker beskyttet natur, drikkevandsinteresser eller landskab,
- at planen ikke påvirker det kystnære landskab væsentligt, da bebyggelsen er tilpasset den omkringliggende bebyggelse. Påvirkning af kystnært landskab er blandet andet belyst med visualiseringer af mulig bebyggelse set fra Roskilde fjord.

Kommunens afgørelse annonceres samtidig med annoncering af lokalplanforslaget jf. lovens § 33. Kommunens afgørelse om, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet, hvilket fremgår af annonceringen.