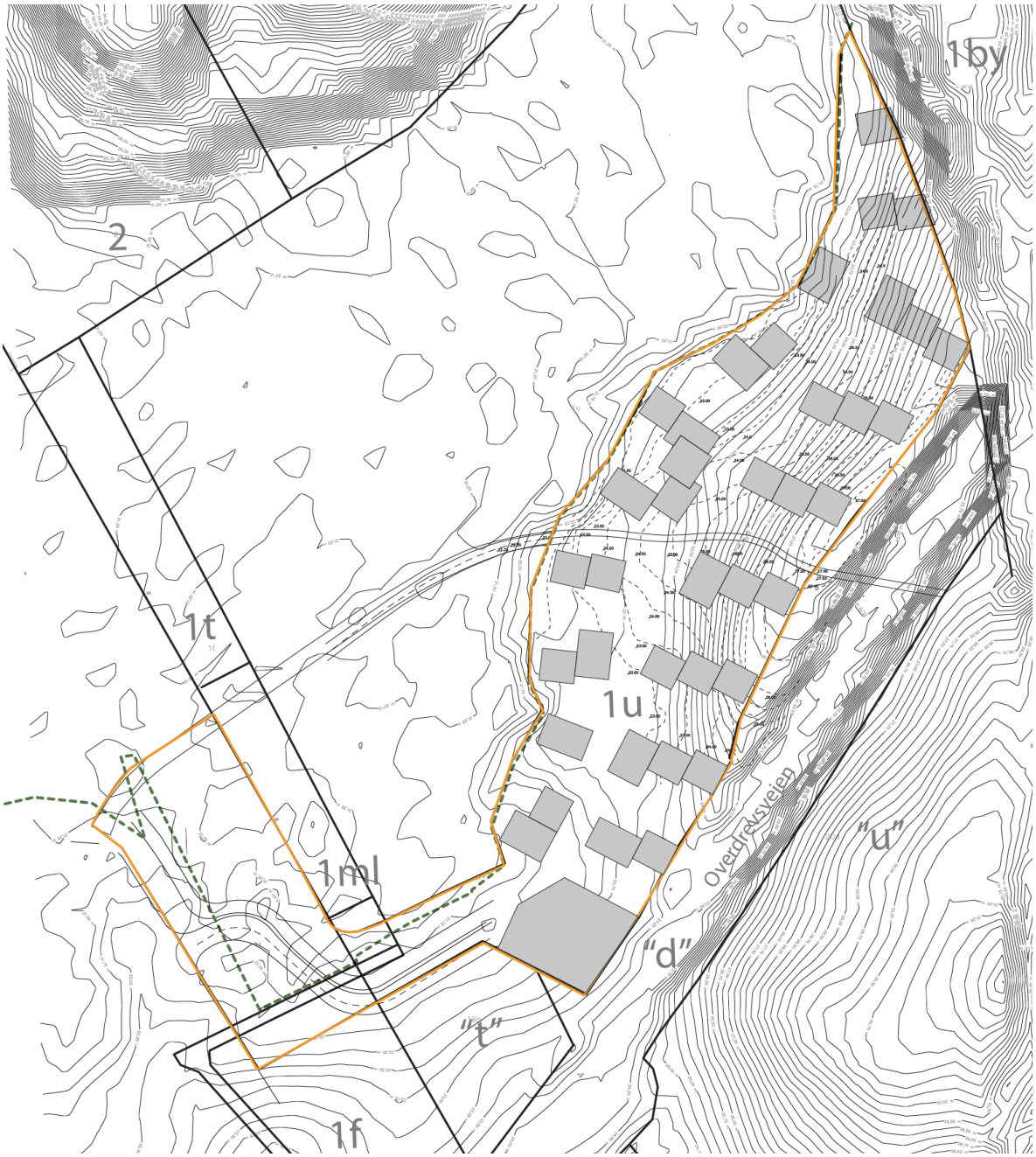
Miljørapport

Miljørapport af Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 samt forslag til Lokalplan 465 for Favrholm stationsområde



HILLERØD KOMMUNE

BY OG MILJØ

Læsevejledning

En miljørapport er en miljøvurdering af fx et forslag til lokalplan. Reglerne for miljørapporter er fastlagt i lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Der skal udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, som fastlægger rammerne for anlægstilladelser for visse projekter, eller hvis planerne påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Lokalplanforslag 465 for Favrholm Stationsområde er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Miljørapporten skal læses som et bilag til planforslaget. Lokalplanteksten er derfor kun i begrænset omfang gengivet i miljørapporten.

Miljørapporten offentliggøres i høring i 8 uger. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer. Efter høringsperioden vil byrådet vurdere bemærkninger og ændringsforslag i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Ved den endelige vedtagelse af planerne skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og hvorledes væsentlige miljøpåvirkninger af planerne påtænkes overvåget. Den sammenfattende redegørelse vil blive vedhæftet som bilag til den endeligt vedtagne lokalplan.

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse 3
1. Indledning 5
1.1. Lovgrundlag 5
1.2. Ikke-teknisk resume 5
1.2.1. Landskabelig værdi 5
1.2.2. Dyre- og planteliv 6
1.2.3. Trafikstøj 6
2. Baggrund 8
2.1. Beskrivelse af lokalplanens indhold og formål 8
2.2. Lokalplanens forhold til anden planlægning 8
2.2.1. Kommuneplan 2021 8
2.2.2. Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner eller tinglysninger 9
2.2.3. Fingerplan 2019 9
2.2.4. Naturbeskyttelsesloven 9
2.2.5. Natura 2000 9
2.2.6. Beskyttet natur 10
2.2.7. Bilag-IV arter 10
2.2.8. Fredskov 10
2.2.9. Spildevandsplan 10
2.2.10. Museumsloven 10
2.3. Zonestatus 10
2.4. Afgrænsning af miljøvurderingen 11
3. Vurdering af miljøparametre 11
3.1. Landskabelig værdi 11
3.1.1. Landskabelig værdi 11
3.1.2. Plangrundlag 11
3.1.3. Vurdering af planens påvirkning 16
3.1.4. Anbefalinger 19
3.2. Dyre- og planteliv 20
3.2.1. Dyre- og planteliv 20
3.2.2. Plangrundlag 20
3.2.3. Vurdering af planens påvirkning 20
3.2.4. Anbefalinger 22
3.3. Trafikstøj 22
3.3.1. Trafikstøj 22
3.3.2. Plangrundlag 23
3.3.3. Vurdering af planens påvirkning 23

3.3.4. Anbefalinger 25
4. Detaljeringsgrad og manglende viden 26
5. Overvågning 26
6. 0-alternativet 26
6.1. 0-alternativet 26
7. Samlet vurdering 26
8. Oversigt over bilag 27

1. Indledning

1.1. Lovgrundlag

Jævnfør Miljøvurderingsloven har kommunen pligt til at foretage en miljøvurdering af planer mv., der kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer, at hvis planer fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan, eller alene indeholder mindre ændringer af sådanne planer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages af den myndighed, der udarbejder planforslaget efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres.

Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling, ved at der gennemføres en miljøvurdering af planer, programmer og projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Formålet med en miljøvurdering er, at der under inddragelse af offentligheden tages hensyn til planers, programmers og projekters sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer

Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 samt lokalplan 465 fastlægger rammerne for arealanvendelse og for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 4 til Miljøvurderingsloven, pkt. 2d, pkt. 11b og pkt. 11c.

1.2. Ikke-teknisk resume

Miljørapporten er en miljømæssig vurdering af Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 samt forslag til lokalplan 465 for Favrholm stationsområde.

Formålet med lokalplanen er at skabe de planmæssige rammer for opførelsen af Favrholm Stationsområde og sikre, at det nye byområde indgår i en sammenhæng og helhed med bydelen Favrholm og de nærmeste omgivelser. Det skal ligeledes sikres, at områdets centrale placering afspejles i en høj kvalitet i arkitektur og byrum, og at området planlægges under hensyntagen til områdets eksisterende natur- og landskabsværdier.

Der er foretaget en miljøvurdering af de væsentligste konsekvenser af den foreslåede planlægning. De vurderede parametre er identificeret i den forudgående screening og omfatter:

1. Landskabelig værdi
2. Dyre- og planteliv
3. Trafikstøj

Det er desuden identificeret i screeningen, at kommuneplantillægget ikke vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Dette skyldes at kommuneplantillægget udelukkende muliggør anvendelse af delebiler for at reducere parkeringsnormen.

1.2.1. Landskabelig værdi

Hillerød Kommune har udarbejdet en landskabskarakteranalyse med det formål at få et større kendskab til det åbne land, specielt de landskabelige bevaringsinteresser. Landskabskarakteranalysen danner grundlag

for den videre forvaltning af kommunes landskab samt for kommuneplanens retningslinjer for byudviklingen.

Favrholm bydel indgår i "Landskabskarakterområde 8, Uvelse/Hillerød Landbrugsland" fra 2012. I landskabskarakteranalysen er det vurderet, at der ved byudvikling i Favrholm bør sikres udsigter til Hillerød by og Frederiksborg slot. Nybyggeri bør desuden indpasses skalamæssigt, så det spiller op til Salpetermoseområdet, byranden, Hestehave Huse, og det åbne landbrugslandskab og skovbrynene fra de nærliggende skove.

Projektområdets tilstand, dvs. hvor intakt og uforstyrret landskabet er, er vurderet til at være middel, mens landskabet ikke er vurderet til at være sårbart. Højen i Holmene, som er sårbar over for plantning og tilgroning samt byggeri og anlæg, som vil fjerne udsigtsmuligheden ud over landskabet. Den nordlige del af karakterområdet fra Nørre Herlev og op til Hillerød er generelt sårbart over for anlæg, byggeri og beplantninger, hvis de kan begrænse udsigterne til St. Dyrehave skov og skovbrynene til Brødeskov samt udsigten til Hillerød by hvor Frederiksborg Slot ses som pejlemærke inde i byen.

Ved byudvikling i Hillerød Syd bør der tages hensyn til de åbne kik ind til Frederiksborg Slot, der findes flere steder fra i den nordlige del af karakterområdet.

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at anlæg inden for lokalplanområdet indpasses i landskabet, så det tager hensyn til eksisterende hensyn.

Det vurderes, at der ikke er behov for yderligere overvågning, da bestemmelser fra lokalplanen vil sikre en begrænset landskabelig påvirkning.

1.2.2. Dyre- og planteliv

Der er registreret §3-beskyttet natur i lokalplanområdet. Det drejer sig om søer/vandhuller og moseområder.

Inden for lokalplanområdet findes de strengt beskyttede arter jf. habitatdirektivets bilag IV; stor vandsalamander og spidssnudet frø. Beskyttelsen gælder såvel arterne som deres yngle- og rasteområder. Lokalplanen er disponeret således, at store dele af de beskyttede områder skal friholdes for anlæg og bebyggelse. Der er desuden registreret flagermus af arterne skimmel-, dværg- og troldflagermus inden for eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.

Lokalplanområdet ligger ikke i et Natura 2000-område. Det nærmeste Natura 2000-område på Favrhøj er N260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt som ligger ca. 340 m mod øst. Området består af habitatområde H269. Udpegningsgrundlaget udgøres af følgende naturtyperne: Bøg på mor (9110), Bøg på muld (9130), Elle- og askeskov* (91E0), Skovbevokset tørvemose* (91D0), Tidvis våd eng (6410), Hængesæk (7140), Ege-blandskov (9160) og Stilkege-krat (9190).

Ingen af disse naturtyper vil blive påvirket direkte af at Favrhøj realiseres ca. 340 meter væk. I de efterfølgende konkrete myndighedstilladelser til gennemførelse af projektet, skal der redegøres for, at Natura 2000-omårdet ikke påvirkes indirekte.

Disponeringen af arealet og placeringen af den bebyggelse og de anlæg, der har indflydelse på beskyttet natur og Bilag IV-arter, tager videst muligt hensyn til disse. Den eneste mulighed for at trafikbetjene det kommende byområde Favrhøj er en vejadgang gennem mosen. I en § 3 dispensation vil der blive stillet vilkår om at etablere erstatningsnatur, som kompenserer for det moseareal, der inddrages, og vilkår der sikrer at den økologiske funktionalitet for Bilag IV-arter opretholdes.

1.2.3. Trafikstøj

Lokalplanområdet ligger op til Overdrevsvejen, som betyder, at området er støjplaget fra vejtrafik. Miljøstyrelsen har fastsat en vejledende støjgrænse for vejtrafikstøj ved bl.a. boliger og kolonihaver på Lden 58 dB. En støjbelastning, som efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt

acceptabel. Lden er en sammenvejning af støjperioderne dag, aften og nat, idet der bruges et ”genetillæg” på 5 dB til støjen i aftenperioden og 10 dB til støjen i natperioden. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten.

Der er udarbejdet et støjnotat, der viser, at støjniveauet på gavlene mod Overdrevsvejen overskrider de vejledende grænseværdier.

Lokalplanområdet ligger desuden op til en jernbanestrækning. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer fra jernbaner på opholdsarealer, er på Lden 64 dB. Indendørs og udendørs opholdsarealer må ikke have et støjniveau, der overskrider denne grænse.

Støjnotatet viser, at støj fra jernbanen ikke overskrider de vejledende grænseværdier.

Med henblik på en opfyldelse af hensigten i Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4//2007 ”Støj fra veje” etableres der en støjskærm mod Overdrevsvejen. Gavlene indgår som en del af støjskærmen til beskyttelse af de bagvedliggende facader og opholdsarealer på terræn. Det fremgår af støjnotatet, at støjbelastningen på gavlpartier mod Overdrevsvejen er op til Lden 73 dB, mens de bagvedliggende facader og opholdsarealer har et støjniveau på 58 dB eller mindre. Det vurderes, at der med den aktuelle afstand til Overdrevsvejen, ikke kan tilvejebringes en overholdelse af Miljøstyrelsens krav på anden vis end med den påtænkte støjskærm.

Lokalplanen har derudover bestemmelser om placering af udendørs opholdsarealer, så de ikke bliver støjbelastede.

2. Baggrund

2.1. Beskrivelse af lokalplanens indhold og formål

Lokalplanområdet afgrænses mod sydøst af Overdrevsvejen, mod nordvest af Salpetermosen og mod nordøst af jernbanen, med Fredriksværkbanen og S-bane. Mod vest afgrænses området af Nyt Hospital Nordsjælland.

Lokalplanområdet er på ca. 3 ha, og omfatter matrikel nr. 1ml, 1u og 1f alle Favrholm, Hillerød Jorder.

Området er i dag dels ekstensivt, åbent græsareal og dels tæt bevoksede mose- og søområder, beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens §3. Der findes bilag-IV arter inden for området. Der er fredskov på arealer i den vestlige del af området. Størstedelen af området ligger inden for skovbyggelinje fra Lille Hestehave/Store Dyrehave. Der er desuden beplantning mod Overdrevsvejen og jernbanen. Terrænet er forholdsvis jævnt og lavt i den nordvestlige del, hvorfra det stiger i sydøstlig retning mod jernbanen og Overdrevsvejen. Lokalplanområdet indeholder ikke eksisterende bebyggelse, bortset fra et mindre skur.

2.2. Lokalplanens forhold til anden planlægning

2.2.1. Kommuneplan 2021

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde FH.C.1, der udlægger området til centerområde. Projektet overholder rammebestemmelserne for rammeområde FH.C.1, der udlægger området som centerområde med en specifik anvendelse til etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål og daginstitutioner. Derudover går en mindre del af adgangsvejen gennem rammeområde FH.D.2 - Favrholm, Nyt Hospital Nordsjælland.

Tillæg nr. 5 til kommuneplan 2021

Hillerød Kommune ønsker i Favrholm at fremme bæredygtig transport bl.a. ved etablering af en attraktiv delebilsparkering. Kommuneplantillæg nr. 5 medfører derfor at;

- der inden for rammeområde FH.C.1, kan ske en reduktion i parkeringsnormen på maksimalt 57 parkeringspladser i p-hus, ved etablering af min. 19 delebilsparkeringspladser.

De øvrige bestemmelser rammeområderne FH.C.1 ændres ikke.

2.2.2. Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner eller tinglysninger

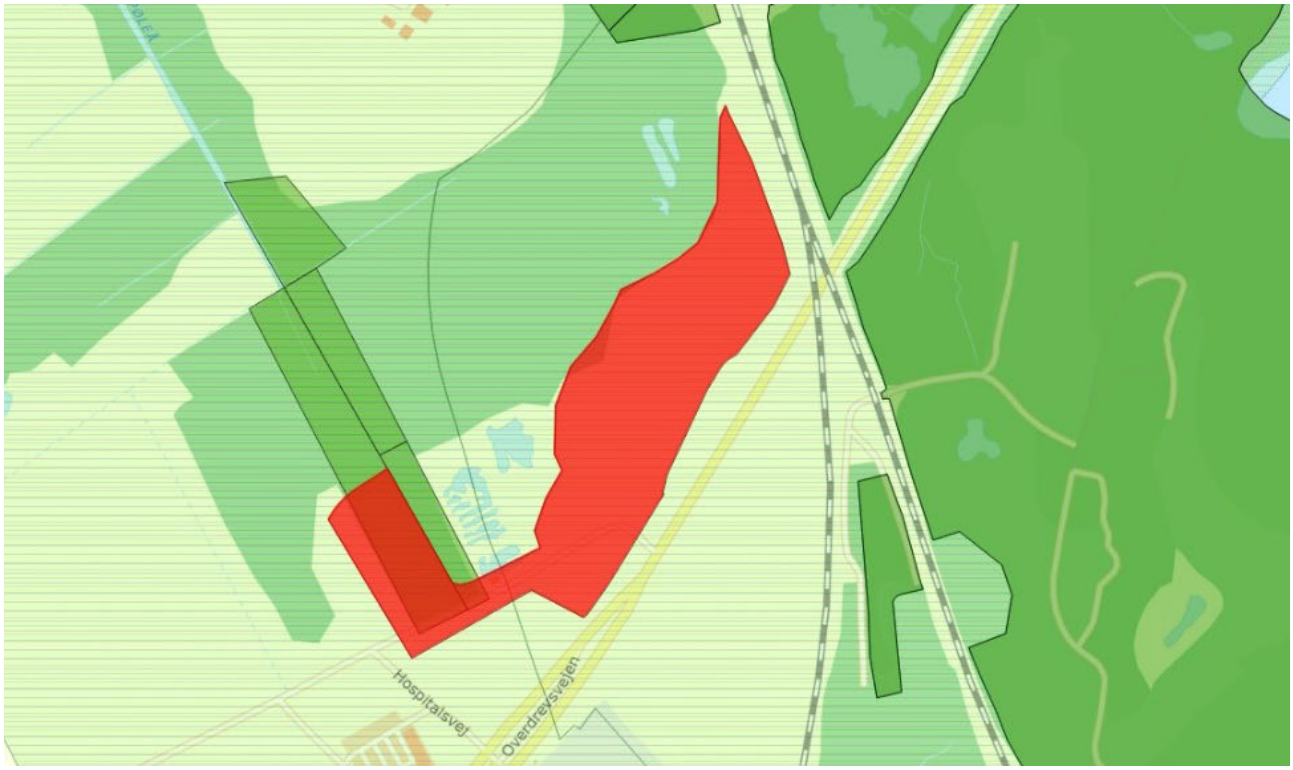
Lokalplan 408 for Nyt Hospital Nordsjælland i Favrholm, vedtaget af Hillerød Byråd den 26. oktober 2016, ophæves for så vidt for den del af lokalplanens område, der er omfattet af lokalplan 465 for Favrholm Stationsområde.

2.2.3. Fingerplan 2019

Lokalplanen er beliggende i det ydre storbyområde i stationsnært område og er i overensstemmelse med Fingerplan 2019, der bl.a. peger på, at byudvikling primært sker inden for de stationsnære områder, og at de stationsnære områder udnyttes med en bebyggelsesprocent, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed. Rammeområdet er beliggende i det stationsnære område. Alle væsentlige byfunktioner, der medfører persontransport af et vist omfang, skal lokaliseres inden for de stationsnære arealer.

2.2.4. Naturbeskyttelsesloven

Hele lokalplanområdet ligger inden for skovbyggelinje. Der må som udgangspunkt ikke placeres bebyggelse inden for skovbyggelinjen. Realiseringen af lokalplanen kræver derfor dispensation fra §17 i Naturbeskyttelsesloven. Hillerød Kommune er myndighed.



Kortet viser fredskov (grøn) og nuværende skovbyggelinje (grøn skravering) og det areal hvor Hillerød Kommune vil ansøge om reduktion (rød).

2.2.5. Natura 2000

Natura 2000-områder indgår i et netværk af naturområder i hele EU. Natura 2000-områderne er udpeget af EU's habitatdirektiv (Council Directive 92/43/EEC) og fuglebeskyttelsesdirektiv (Directive 2009/147/EC) for at beskytte levesteder og rasteområder for fugle og for at beskytte naturtyper samt plante- og dyrearter, der er truede, sårbare eller sjældne i EU. For hvert Natura 2000-område er der angivet et udpegningsgrundlag med naturtyper og arter, som det enkelte område er udpeget for at beskytte. Ifølge habitatdirektivet skal der

foretages en vurdering af, om planen i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Lokalplanområdet er ikke beliggende inden for et Natura 2000-område, og der er ingen Natura 2000-områder i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. De nærmeste Natura 2000-områder er N260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt (H269) Ca. 400 m mod øst, N261 Freerslev Hegn (H270) Ca. 3,0 km mod vest, N133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov (H117, H190 og F108) a. 3,7 km mod nord N134 Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mo-se (H118, F106) Ca. 8,5 km mod nordvest.

2.2.6. Beskyttet natur

Der er registreret §3-beskyttet natur i lokalplanområdet. Det drejer sig om søer/vandhuller og moseområder. Naturbeskyttelsen betyder, at der ikke må foretages ændringer i områdernes tilstand, som ændring af vådområdernes vandspejl, etablering af byggeri og anlæg eller lignende.

2.2.7.Bilag-IV arter

Inden for lokalplanområdet findes de strengt beskyttede arter jf. habitatdirektivets bilag IV; stor vandsalamander og spidssnudet frø. Beskyttelsen gælder såvel arterne som deres yngle- og rasteområder. Lokalplanen er disponeret således, at store dele af de beskyttede områder skal friholdes for anlæg og bebyggelse.

2.2.8. Fredskov

Der er et mindre areal med fredskov i den vestlige del af lokalplanområdet. Arealer med fredskov skal drives efter skovlovens regler om god og flersidig skovdrift. Det betyder bl.a., at der ikke må bygges i fredskov. Miljøstyrelsen kan i særlige tilfælde ophæve fredskovspligten på et areal, der ikke længere er egnet til skovdrift. Derudover kan Miljøstyrelsen give tilladelse til byggeri, anlæg og terrænændringer på et fredskovsareal på vilkår om etablering af fredskov på et andet areal, jf. §1 i Bekendtgørelse nr. 60 af 21. januar 2019 om erstatningsskov.

2.2.9. Spildevandsplan

Spildevand skal altid følge den til en hver tid gældende Spildevandsplan for Hillerød Kommune. Ifølge den gældende spildevandsplan 2018-2021 er området udlagt til separatkloakering.

2.2.10. Museumsloven

Området er udpeget som kulturarvsareal, da mosen indeholder relativt mange og velbevarede fortidsminder. Der ligger ingen fredede fortidsminder i området. Museum Nordsjælland har allerede udført forundersøgelser af den tilgængelige del af området. Forundersøgelsen resulterede i udpegning af to områder til regulær udgravning. Resten af grunden, som henligger med bevoksning, er ikke forundersøgt. Museum Nordsjælland har udtalt, at dette om nødvendigt først vil ske i forbindelse med anlæg.

Hvis der i forbindelse med jord- og anlægsarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, der berører fortidsminder. Skjulte fortidsminder, i form af fx bopladser, grave og lignende, er beskyttet af Museumsloven, kap. 8, § 27, stk. 2.

2.3. Zonestatus

Lokalplanens område er planlagt til byzone.

2.4. Afgrænsning af miljøvurderingen

I henhold til lovens § 11 afgrænses indholdet af miljørapporten af myndigheden, som i dette tilfælde er Hillerød Kommune. Hillerød Kommune har udarbejdet en screening for at konstatere behovet for at udarbejde en miljørapport for forslag til kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 samt forslag til lokalplan 465 og de fysiske anlæg, som den giver mulighed for. Screeningen benyttes efterfølgende som scoping i forhold til at bestemme indholdet af miljørapporten af forslag til lokalplan 465. Screeningen ses af bilag 1 sidst i nærværende miljørapport.

I screeningen er det for en række miljøparametre vurderet, hvorvidt der kan forekomme en væsentlig miljøpåvirkning, som følge af realisering af lokalplanen inden for lokalplanområdet. På den baggrund er det vurderet, at følgende forhold skal vurderes i miljørapporten for lokalplan 465:

- Landskabelig værdi
- Dyre- og planteliv
- Trafikstøj

I forbindelse med udarbejdelsen af screeningen er det i henhold til loven vurderet, hvilke myndigheder der anses som berørte myndigheder, som herefter er hørt i forbindelse med screeningen.

Jf. Miljøvurderingslovens § 3, stk. 2 skal der derfor på baggrund af screeningen gennemføres en miljøvurdering af lokalplan nr. 465.

Det er desuden identificeret i screeningen, at kommuneplantillægget ikke vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Dette skyldes at kommuneplantillægget udelukkende muliggør anvendelse af delebiler for at reducere parkeringsnormen.

3. Vurdering af miljøparametre

Det er vurderet, at lokalplanen kan have en væsentlig påvirkning på landskabelig værdi, dyre- og planteliv samt Trafikstøj.

3.1. Landskabelig værdi

3.1.1. Landskabelig værdi

Planområdet ligger i den ny bydel Favrholm i den sydlige del af Hillerød, og vest for planområdet ligger Nyt Hospital Nordsjælland og øst for ligger den kommende Favrholm station. Lokalplanområdet er i dag græsmark, sø og moseområder. Planen giver mulighed for opførelse af et tæt, blandet byområde med primært boliger og erhverv.

De overordnede linjer i byudviklingen af området er vurderet i forbindelse med miljøvurderingen af Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013, som fastlagde rammer for områdets planlægning. Realiseringen af et byområde af dette omfang indebærer en væsentlig påvirkning af det eksisterende landskab. Selve udlægget af området til by og påvirkningen af landskabets samlede karakter er vurderet i miljøvurderingen af Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013. Nærværende lokalplan fastlægger nærmere afgrænsning af bydelen, bebyggelsens højde og grønne elementer i området.

3.1.2. Plangrundlag

Hillerød Kommune har udarbejdet en landskabskarakteranalyse med det formål at få et større kendskab til det åbne land, specielt de landskabelige bevaringsinteresser. Landskabskarakteranalysen danner grundlag for den videre forvaltning af kommunes landskab samt for kommuneplanens retningslinjer for byudviklingen.

Favrholm bydel indgår i *"Landskabskarakterområde 8, Uvelse/Hillerød Landbrugsland"* fra 2012. Specifikt er den nordøstlige del af området – som lokalplanområdet er en del af – præget af nærhed til byerne Allerød og Hillerød, med flere beplantninger, ofte med ændret anvendelse af de eksisterende bygninger og flere tekniske anlæg. Intaktheden er middel i forhold til landskabets oprindelse, da hovedparten af landskabet stadig domineres af intensivt drevne landbrugsarealer på mellemstore markflader og sparsom beplantning. Det udyrkede område ved Salpetermosen og Holmene samt områder med engarealer omkring Brødeskov står intakte fra udskiftningstiden. Landskabet et meget forstyrret af tekniske anlæg som baneanlæg, højspændingsledninger, Hillerød Motorvejen, Overdrevsvejen, Kraftvarmeværk samt friluftsanlæg ved Holmene.

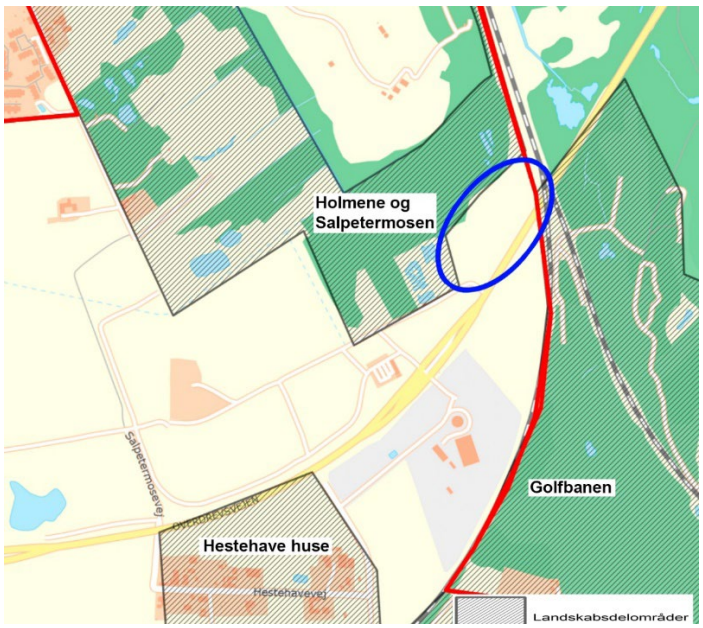
I landskabskarakteranalysen er det vurderet, at der ved byudvikling i Favrholm bør sikres udsigter til Hillerød by og Frederiksborg slot. Nybyggeri bør desuden indpasses skalamæssigt, så det spiller op til Salpetermoseområdet, byranden, Hestehave Huse, og det åbne landbrugslandskab og skovbrynene fra de nærliggende skove.

Kortet viser landskabets karakterstyrke, sårbarhed og tilstand.

Projektområdets tilstand, dvs. hvor intakt og uforstyrret landskabet er, er vurderet til at være middel, mens landskabet ikke er vurderet til at være sårbart. Højen i Holmene er sårbar over for plantning og tilgroning samt byggeri og anlæg, som vil fjerne udsigtsmuligheden ud over landskabet. Den nordlige del af karakterområdet fra Nørre Herlev og op til Hillerød er generelt sårbart over for anlæg, byggeri og beplantninger, hvis de kan begrænse udsigterne til St. Dyrehave skov og skovbrynene til Brødeskov samt udsigten til Hillerød by hvor Frederiksborg Slot ses som pejlemærke inde i byen.

Ved byudvikling i Hillerød Syd bør der tages hensyn til de åbne kik ind til Frederiksborg Slot, der findes flere steder fra i den nordlige del af karakterområdet.

Lokalplanområdet ligger tæt på tre landskabsdelområder, hvorfor effekten af den nye bebyggelse skal vurderes og udformes med hensyn til disse områder. Det drejer sig om " Holmene og Salpetermosen", "Hestehave Huse" og "Golfbanen" som vist på kortet herunder.



Kortet viser lokalplanområdets placering inden for landskabskarakterområde 8.

Holmene og Salpetermosen

Nord for lokalplanområdet ligger landskabsdelområdet "Holmene og Salpetermosen". Formålet med dette område er at styrke og genoprette naturværdierne gennem pleje og bekæmpelse af invasive arter. Området er vurderet til at være et kontrasterende delområde. Det er endvidere et oplevelsesrigt område. Tilstanden er middel. Landskabet bør bevares og forbedres så området fastholdes som vådområde og friluftslandskab. Nybyggeri bør indpasse skalamæssigt, så det spiller op til Salpetermoseområdet.

Landskabets nøglekarakterer er bevoksninger og vådområder. Oprindelsen af landskabet er fra begyndelsen af 1800-tallet, hvor vådområdet var mose og store dele blev anvendt til tørveskær og græsning og ellers lå hen som natur. Vådområdet er overlejret af nyere tids friluftsanlæg og kolonihaver i Holmene samt ved sit kuperede terræn i den østligste del. Holmene var tidligere en del af mosen, men store dele af mosen er i nyere tid blevet anvendt til losseplads, som nu er blevet fyldt op, og det har nu fået et overdrevspræg. Salpetermosen er meget tilgroet men indeholder et varieret dyre- og planteliv.

Området opleves meget lukket og er et småskala-landskab, pga. den lukkede bevoksningsstruktur, åbne afgræssede områder, kolonihaveområde, og forskellige friluftsanlæg samt forskelligartede bebyggelser i området. Området er svært at orientere sig i, da det opleves lukket, og der ikke er en genkendelig struktur i landskabet. I Holmene ligger en høj bakker ca. 29 m.o.h., hvorfra der er en storslået udsigt over landskabet hele vejen rundt.

Det store tilgroede vådområde Salpetermosen indeholder mange naturværdier som giver naturoplevelser når man færdes inde i området. Holmene indeholder flere friluftsanlæg som giver rekreative oplevelser. De fåreafgræssede områder giver både en naturmæssig og visuel oplevelsesmulighed, da afgræsningen giver flere naturværdier, og åbningen af landskabet understreger terrænet.

Højen i Holmene er sårbar over for plantning og tilgroning samt byggeri og anlæg som vil fjerne udsigtsmuligheden ud over landskabet.

Hestehave Huse

Syd for lokalplaneområdet ligger landskabsdelområdet "Hestehave Huse". Området nord for Frederiksværksbanen er planlagt nedrevet eller indarbejdet i Helhedsplanen for Favrholm, som vil have en skala, der vil være tilpasset Favrhøjs.

Delområdets intakthed er i dag vurderet til middeldårlig i forhold til oprindelsen da området er blevet meget sløret af mange nye bebyggelser i tilknytning til de tidligere husmandsteder, og ny varieret anvendelse af bygningerne til både erhverv, landbrug og boliger. Området bliver gennemskåret af Frederiksværkbanen, så vejstrukturen ikke længere er intakt. De karaktergivende landskabselementer, som er blandede typer bebyggelser langs vejene, mindre markfelter som dyrkes både intensivt og ekstensivt, blandede typer beplantninger, og den lille skov Store Hestehave er middel vedligeholdt. Der er plantet nåletræer på et større areal i tilknytning til Store Hestehave, og der er plantet en tæt bræmme af buske langs banen, som virker rumafgrænsende og deler området op.

Området er noget forstyrret af Frederiksværkbanen.

Golfbanen

Øst for lokalplanområdet ligger landskabsdelområdet "Golfbanen". Det tætklippede græs på golfbanen og det generelle høje plejeniveau medfører at områdets terrænformer i form af et småbakket dødislandskab træder tydeligt frem. Delområdets karaktertræk er det småbakkede dødislandskab og områdets anvendelse til golfbane med små beplantninger og klippet græs. Området ved Hillerød Golfbane ligger inden for et område op af en randmoræne, hvor der er voldsomme terrænmæssige variationer, lavbundsarealer, søer og moser. Området er præget at sin skovnære beliggenhed. Det lysåbne område ved golfbanen, er dog i anvendelse markant anderledes end det resterende karakterområde og dets skovdrift og ekstensive drift i de lysåbne arealer, og området fremstår derfor kontrasterende.

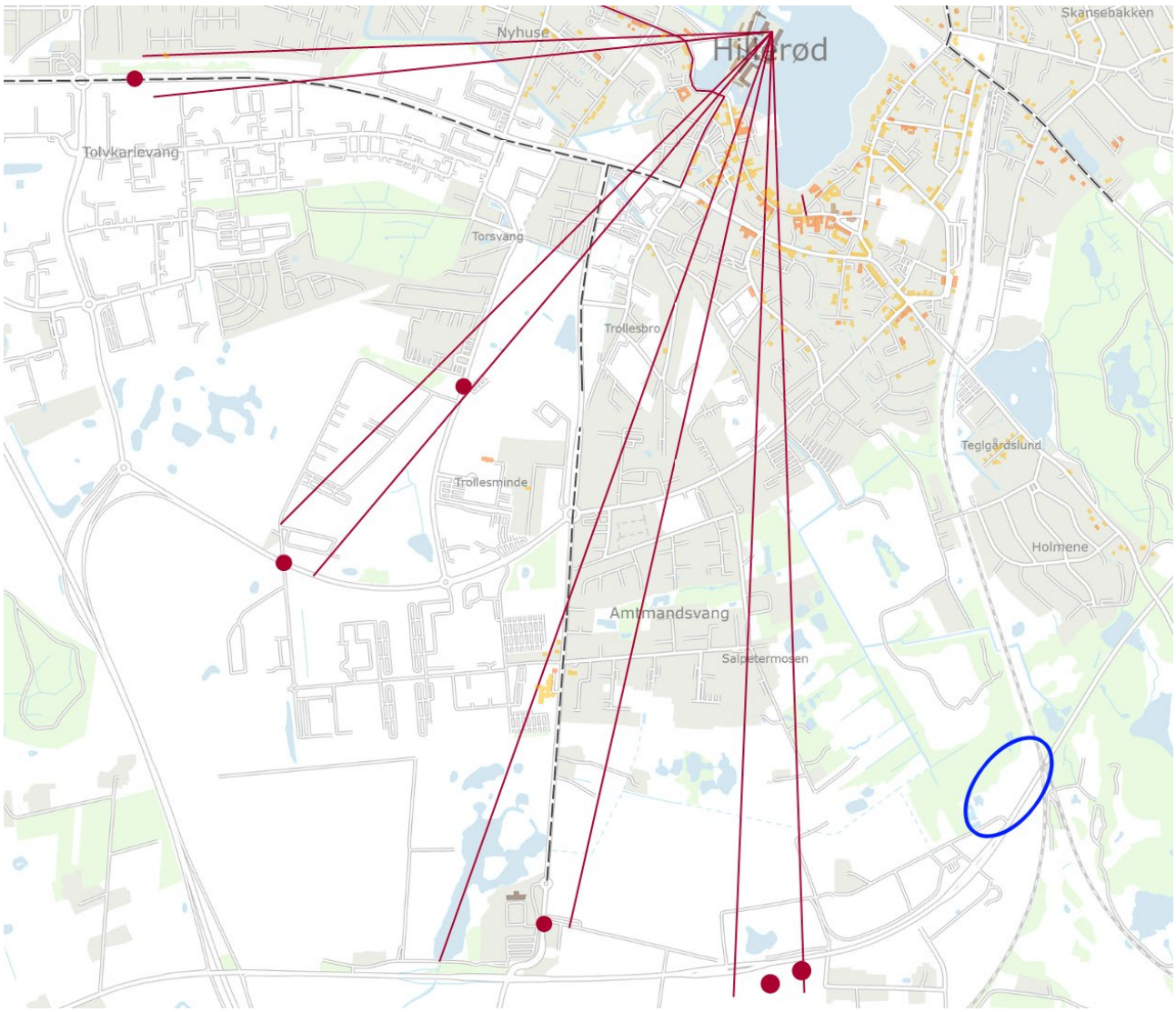
Hillerød Golfbane er et forholdsvis nyanlagt anlæg. Karaktertrækkene med den dyrkede anvendelse, det småbakkede terræn med mindre spredte beplantninger træder tydeligt frem. Området er præget af god vedligeholdelse. Søer, vandhuller, moser etc. friholdes alle for opvækst, og de tætklippede flader understreger det varierede terræn. Området er delvis forstyrret af jernbanen der gennemskærer området. Den samlede vurdering af området er god.

Det strategiske mål for området er, at karakteren bør vedligeholdes.

Frederiksborg Slot

Frederiksborg Slot ligger midt i Hillerød by som et velbevaret stykke kulturhistorie. Det er vigtigt fortsat at værne om slottet, og det stykke kulturhistorie det repræsenterer. Det er et mål, at byggeri - som placeres i indblikskilerne til Slottet - udformes, så der fortsat bevares indblik til og fra slottet.

Det er et mål, at byggeri i Hillerød by underordnes Frederiksborg Slot og konkret at byggeri i og omkring indblikskilerne til slottet udformes, så indblik til og fra slottet bevares. Der er i Kommuneplan 2021 retningslinjer om indbliksveje og indblikskiler med indblikspunkter, som skal sikre, at indblik til slottet bevares ved planlægning af nybyggeri.



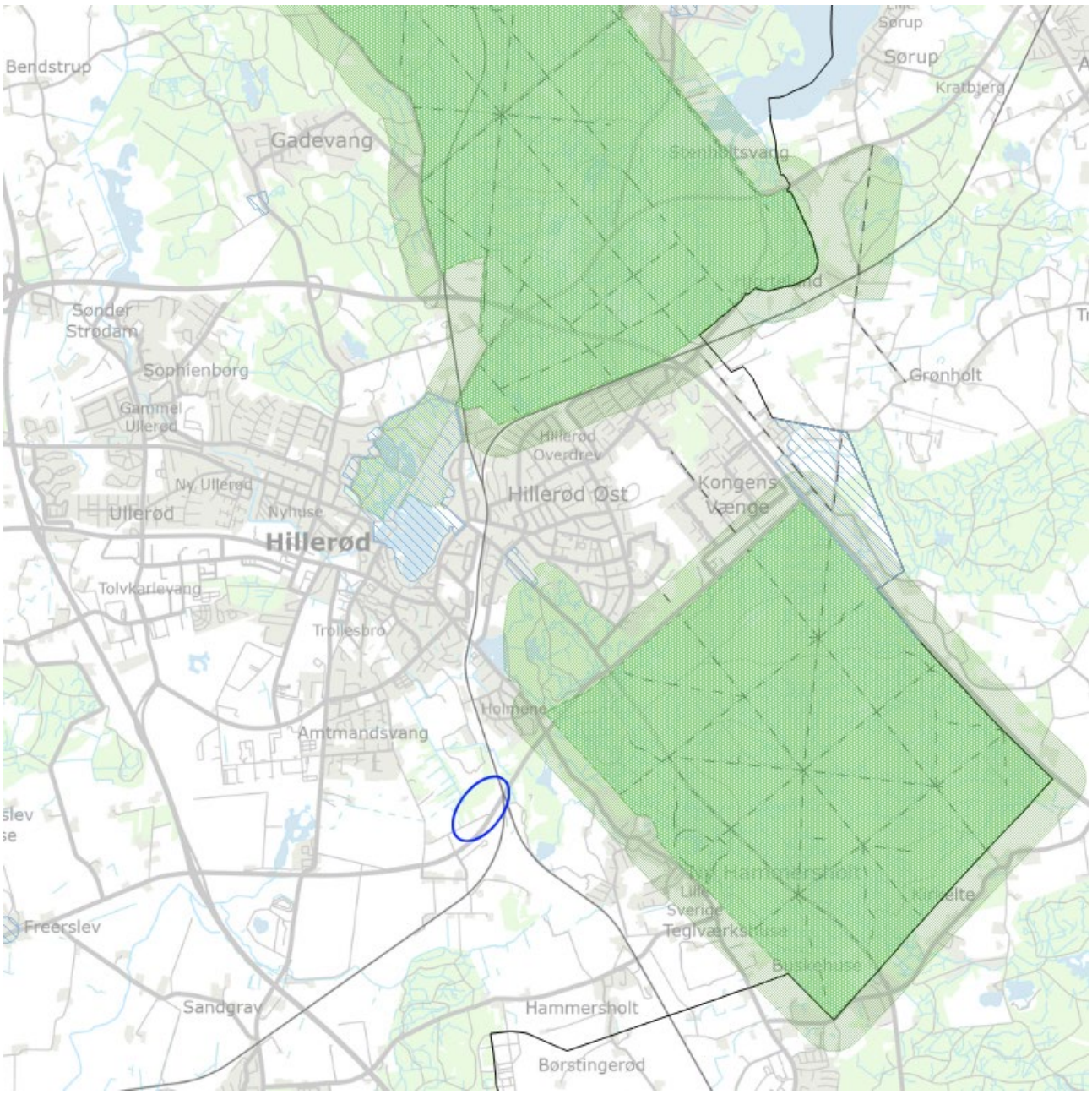
Kilerne er markeret med rødt og lokalplanområdet er markeret med blåt.

<u>Unesco verdensarv – St. Dyrehave</u>

Øst for lokalplanområdet ligger St. Dyrehave. Lokalplanområdet ligger tæt på bufferzonen til Store Dyrehave, der er del af UNESCO-verdensarvsområdet Parforcejagten i Nordsjælland.

I 2015 kom parforcejagtlandskabet i Store Dyrehave og den sydlige del af Gribskov samt enkelte vejstykker på UNESCO verdensarvsliste sammen med Jægersborg Dyrehave i Lyngby-Tårbæk Kommune. Kommunen har en forpligtelse til at sikre, bevare og formidle den del af parforcelandskabet, som ligger i kommunen som en del af verdensarven.

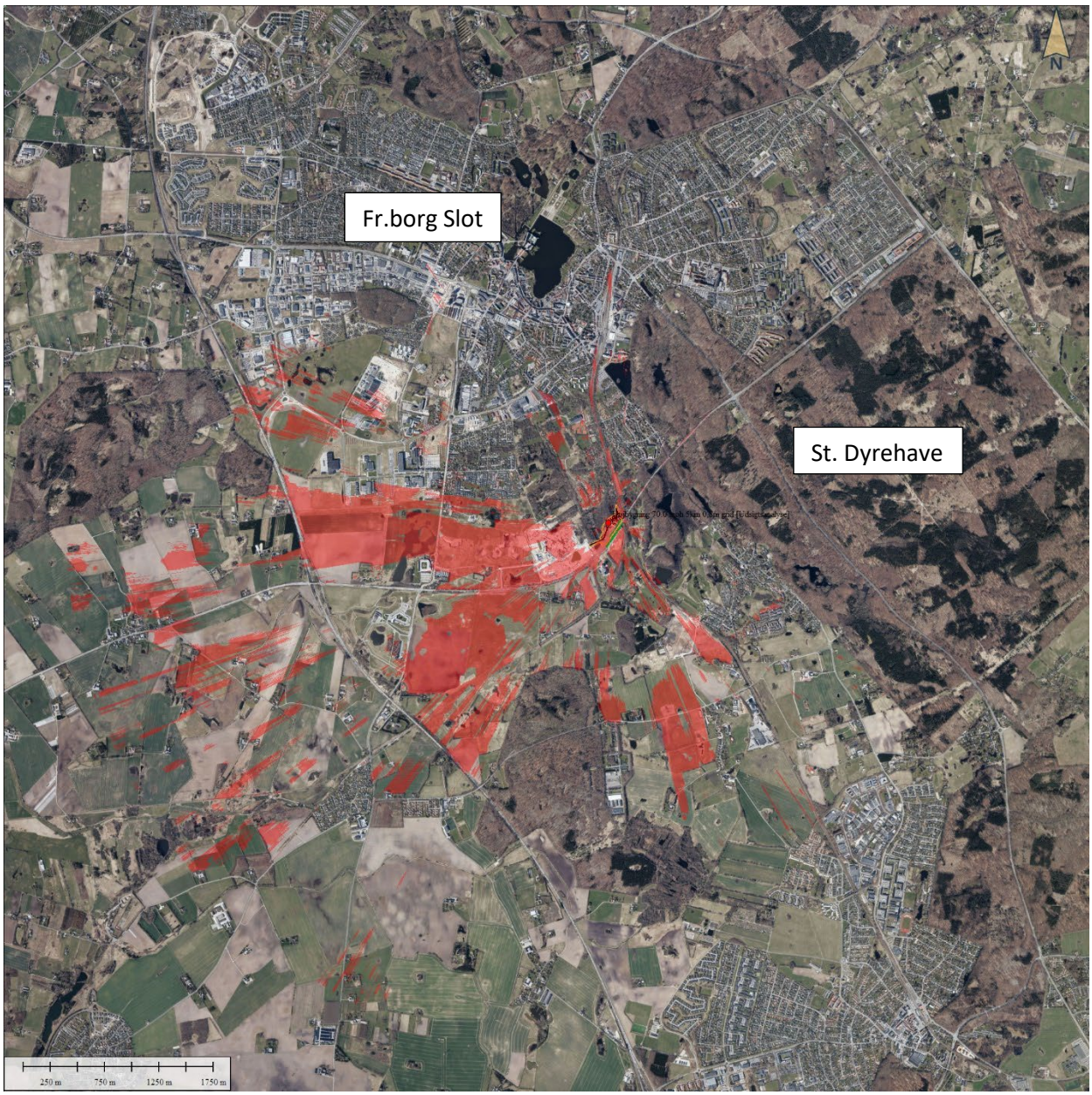
Inden for bufferzonen på 300 meter omkring UNESCO verdensarvsarealer skal de værdier, der er knyttet til udpegningsgrundlaget, respekteres. I bufferzonen skal tilgængelighed, indsigt til og udkig fra verdensarvsarealerne prioriteres og bevares. Ny bebyggelse må kun opføres, såfremt det sker på baggrund af visualiseringer, og en konkret planmæssig vurdering kan godtgøre, at indsigten og udsynet til skovene som verdenskulturarv ikke forringes væsentligt.



Unesco verdensarvsarealer markeret med grønt og lokalplanområdet er markeret med blåt.

3.1.3. Vurdering af planens påvirkning

Planen vurderes at kunne have en væsentlig påvirkning på det nære landskab – og på grund af tårnhuset også i nogen afstand fra området. Bebyggelsen indeholder et tårnhus på op til 14 etager. Høje bygninger kan være synlige i lang afstand og kan visuelt påvirke sine omgivelser, der er derfor udført en synlighedsanalyse (View shed analyse) for den højeste bygning. Analysen viser hvorfra i terrænet i øjenhøjde, man kan se den højeste bygning. Det er markeret med rødt på luftfotoet herunder, hvorfra man kan se byggeriet. Det er kun markeret rødt, der hvor man står på jorden og kan se bygningen, men ikke hvor meget man kan se.



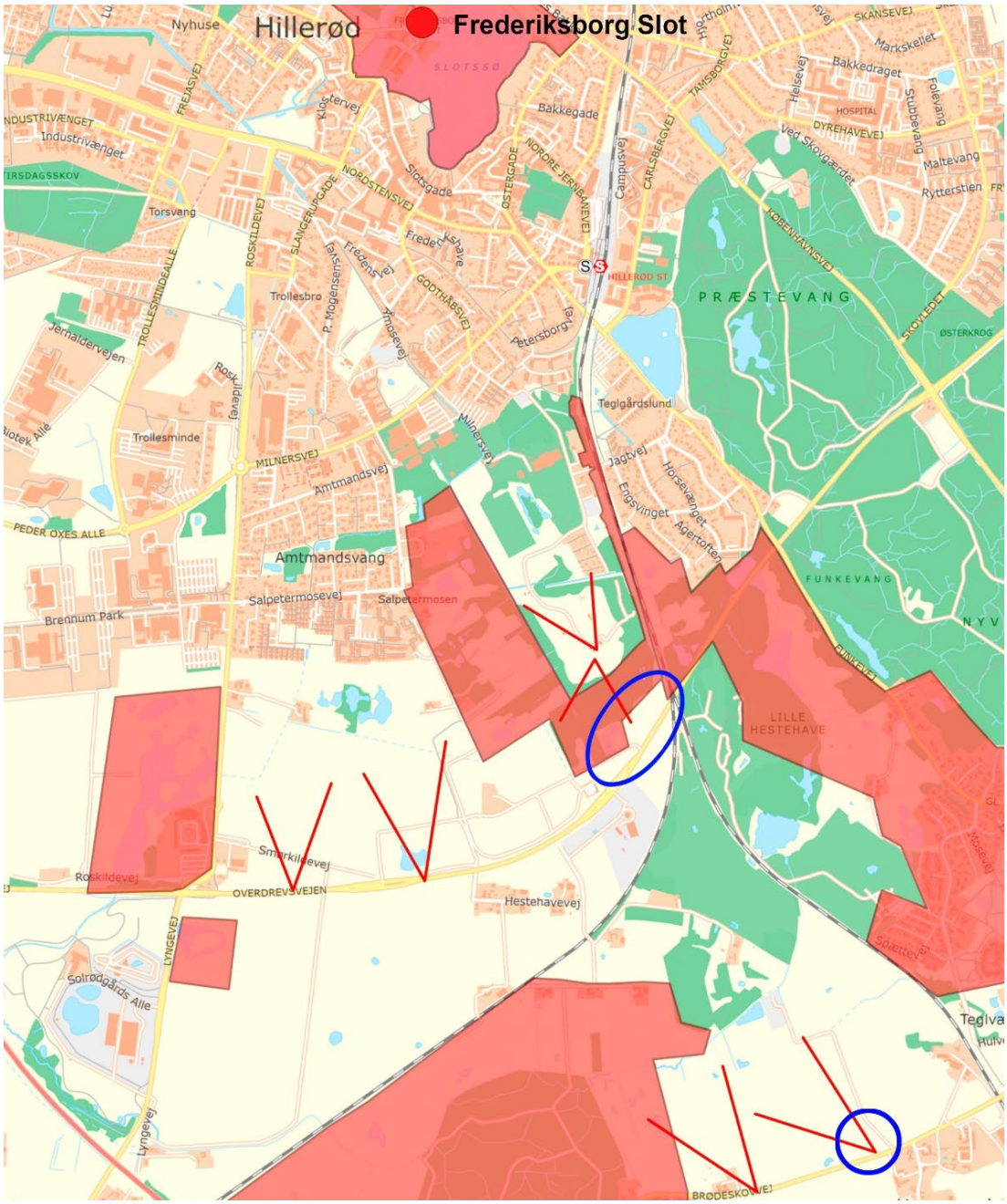
Vurdering i forhold til Frederiksborg Slot og St. Dyrehave

Synlighedsanalysen viser, at den planlagte bygning på op til 45 meter ikke vil kunne ses fra Store Dyrehave og fra Frederiksborg slot. Steder markeret med rød på ovenstående figur viser, hvor toppen af den høje bygning vil være synligt. (Analysen viser ikke, hvor meget den høje bygning er synligt fra de forskellige steder. Nogle steder er det således kun toppen, der vil kunne skimtes, mens større dele af den høje bygning og bydelen generelt vil være synligt fra andre steder.) En eventuel justering i placeringen af den høje bygning inden for. området udpeget til placering af det højere hus vil ikke ændre på, at der ikke er en visuel påvirkning af Store Dyrehave og Frederiksborg Slot.

Synlighedsanalysen viser kun den høje bygnings synlighed. For at udelukke at den fuldt udbyggede bydel vil være synlig fra Store Dyrehave og Frederiksborg Slot, er der foretaget studier af det udbyggede byområde i 3D-model med eksisterende terræn. Her bekræftes det, at Favrhøj vil lægge sig bag hhv. terræn eller skovtæppe. De steder hvorfra Favrhøj vil være synligt, vil det således overvejende være som skyline, der stikker op over skovdækket.

Vurdering i forhold til øvrige kig

Der er særlige gode udsigtsmuligheder fra Brødeskovvej mellem Nørre Herlev og Hammersholt, hvor der er god udsigt ud over landskabet hvor Frederiksborg Slot ses som et pejlemærke inde i Hillerød by. Synlighedsanalysen samt kortet herunder viser, at det ene af kiggene fra Brødeskovvej (markeret med en blå cirkel) vil dog blive påvirket af den nye bebyggelse. Men der vil hovedsageligt være tale om et indkig til tårnhuset.



På kortet ses de forskellige kig, der skal tages hensyn til ved byudvikling. Højen i Holmene ses umiddelbar nord for lokalplanområdet og er markeret med to udblikskiler.

Vurdering i forhold til Holmene

Projektet er udformet for bl.a. at vise hensyn til højen i Holmene, som landskabskarakteranalysen beskriver er sårbar over for byggeri og anlæg, som vil fjerne udsigtsmuligheden ud over landskabet. Bebyggelsen er således udformet, så den samlet indpasser sig i landskabet og understøtter og forstærker de landskabelige træk. Tagene på alle bygninger skråner ned mod nord og fremstår med grønne tage med høj græsbevoksning,

og affasede hjørner, der betyder, at tagene opleves som et samlet grønt facade mod Salpetermosen og Holmene.

Tårnhuset er den mest synlige del af den samlede bebyggelse, mens den øvrige bebyggelse til dels skjules af trækroner. Bebyggelsen generelt vil fremstå som en samlet helhed med grønne tage mod nord, øst og vest.

Udsigten fra Holmene vil ikke blive fjernet ved den nye bebyggelse, men den vil være synlig fra bakken.

Vurdering i forhold til Hestehave Huse

Bebyggelsen vil kunne ses fra området ved Hestehave Huse, men området nord for Frederiksværksbanen er udlagt til blandet bolig og erhverv, og må forventes udbygget med bymæssig bebyggelse i stor skala. Den øvrige del af Hestehave Huse er således ikke sårbar over for den nye bebyggelse i Favrhøj, da det vil være afskåret visuelt fra Favrhøj grundet byudviklingen nord for Frederiksværksbanen. Derudover er området omkring Hastehave Huse i dag domineret af tekniske anlæg og stor skala bebyggelse, som Favrhøj bliver en del af.

Vurdering i forhold til Golfbanen

Bebyggelsen vil ikke få effekt for på golfbanens plejemål, som er at understøtte oplevelsen af dødislandskabet.

Anlægsfasen

Anlægsarbejdet vil påvirke landskabsoplevelsen, hvilket dog ikke vurderes at være en væsentlig påvirkning, da den er af midlertidig karakter.

3.1.4. Anbefalinger

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at anlæg inden for lokalplanområdet indpasses i landskabet, så det tager hensyn til eksisterende hensyn.

Det vurderes at der ikke er behov for yderligere overvågning, da bestemmelser fra lokalplanen vil sikre en begrænset landskabelig påvirkning.

3.2. Dyre- og planteliv

3.2.1. Dyre- og planteliv

Lokalplanområdet indeholder beskyttede naturtyper og arter. I dette kapitel redegøres for de naturmæssige forhold.

Naturværdierne i projektområdet er kortlagt på baggrund af feltbesigtigelser forud for lokalplanlægningen. Der er registreret §3-beskyttet natur i lokalplanområdet. Det drejer sig om søer/vandhuller og moseområder.

Inden for lokalplanområdet findes de strengt beskyttede arter jf. habitatdirektivets bilag IV; stor vandsalamander og spidssnudet frø. Beskyttelsen gælder såvel arterne som deres yngle- og rasteområder. Lokalplanen er disponeret således, at store dele af de beskyttede områder skal friholdes for anlæg og bebyggelse. Der er desuden registreret flagermus af arterne skimmel-, dværg- og troldflagermus inden for eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.

3.2.2. Plangrundlag

Habitatdirektivets formål er at beskytte naturtyper og arter, der er truede eller sjældne i EU. Habitatdirektivet har udmøntet sig i dansk lovgivning med "Habitatbekendtgørelsen". Natura 2000-områder er udpegede naturområder i hele EU, der indeholder særligt værdifuld natur set i et europæisk perspektiv. For hvert Natura 2000-område er der angivet et udpegningsgrundlag med naturtyper og arter, som det enkelte område er udpeget for at beskytte. Ifølge habitatdirektivet skal der foretages en vurdering af, om planen i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne

Heder, moser, strandenge, ferske enge og overdrev med et samlet areal over 2.500 m^2, alle vandløb som er udpeget i kommuneplanen, samt søer over 100 m^2 er omfattet af §3 i naturbeskyttelsesloven (LBK nr. 240 af 13/03/2019 om lov om naturbeskyttelse). Lovens formål er at beskytte de nævnte naturtyper mod ændringer i tilstanden, fx i form af bebyggelse, opdyrkning, anlæg, tilplantning, dræning og opfyldning.

3.2.3.Vurdering af planens påvirkning

Natura 2000

Ifølge habitatbekendtgørelsen § 6 jf. § 7 stk. 2 skal kommunen, foretage en vurdering af, om planer og projekter i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000- område væsentligt.

Lokalplanområdet ligger ikke i et Natura 2000-område. Det nærmeste Natura 2000-område på Favrhøj er N260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt som ligger ca. 340 m mod øst. Området består af habitatområde H269. Udpegningsgrundlaget udgøres af følgende naturtyperne: Bøg på mor (9110), Bøg på muld (9130), Elle- og askeskov* (91E0), Skovbevokset tørvemose* (91D0), Tidvis våd eng (6410), Hængesæk (7140), Ege-blandskov (9160) og Stilkege-krat (9190).

Ingen af disse naturtyper vil blive påvirket direkte af at Favrhøj realiseres ca. 340 meter væk. I de efterfølgende konkrete myndighedstilladelser til gennemførelse af projektet, skal der redegøres for, at Natura 2000-omårdet ikke påvirkes indirekte. Det kunne fx være ved midlertidig sænkning af grundvandet i forbindelse med anlægsarbejdet. I anlægsfasen vil der kunne forekomme støjgener. Der er ingen arter på udpegningsgrundlaget for område N260, og der vil dermed ikke være en påvirkning fra støj på udpegningsgrundlaget.

Kumulative effekter

Der er kendskab til nedenstående projekter som potentielt kan have kumulative effekter på Natura 2000-område nr. 260: etablering af cykelsti nord for Salpetermosen (udført 2019), etablering af Nyt Hospital Nordsjælland (under opførelse), ny station ved Favrholm (under opførelse), udvikling af byområde og landskabskile i Smørkildefingeren (under planlægning), Etablering af stier fra station til Nyt Hospital Nordsjælland og herfra til Hillerød By (under planlægning). Planlægningen og gennemførelsen af projekterne vil dels tage hensyn til gældende lovning og praksis og dels områdets naturforhold. Det vurderes derfor ikke, at der er væsentlige kumulative effekter af disse projekter i forhold til nærværende afgørelse og Natura 2000-områder.

Det er Hillerød Kommunes vurdering, at planforslaget ingen indflydelse vil have på ovennævnte Natura 2000 områder, og planforslaget afviger derfor ikke fra 0-alternativet.

Beskyttede naturtyper og Bilag IV-arter

Hel eller delvis nedlæggelse af beskyttede naturområder kan kun ske efter dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3 og vil kræve etablering af erstatningsbiotoper og/eller erstatningspleje. Realisering af lokalplaner i områder omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 og habitatdirektivet vil kræve tilladelse fra Hillerød Kommunes naturmyndighed.

I habitatbekendtgørelsens bilag IV a er listet en række arter af vilde dyr, hvis levesteder skal beskyttes mod beskadigelse eller ødelæggelse. Beskyttelsen af dyrene omfatter både ynglesteder, rastesteder, fødesøgningssteder, overvintringssteder m.m.

I habitatbekendtgørelsens bilag IV b er listet en række arter af vilde planter, som ikke må ødelægges. Et forbud mod ødelæggelse af planterne, betyder efter Miljøstyrelsens vurdering, at såvel planterne som planternes voksesteder skal beskyttes. Levestederne og voksestederne skal beskyttes, uanset om de ligger inde i eller uden for internationale naturbeskyttelsesområder eller andre beskyttede områder

Bilag IV-padder

I Salpetermosen, nord for lokalplanområdet, er der en kendt forekomst af spidssnudet frø med ynglende bestand i samlingen af vandhuller lige nord for den sydlige del af byområdet. Spidssnudet frø yngler i vandhullerne i området (Salpetermosen), mens den raster og fouragerer i den fugtige mose og de fugtige engarealer. Stor vandsalamander har en kendt bestand i Salpetermosen. Arten er fundet ynglende i vandhullet lige nord for den nordlige del af det kommende byområde og arten anvender engarealer og moseområder til fouragering.

Ved etablering af Favrhøj tages flere foranstaltninger for at sikre at der ikke sker en negativ påvirkning af spidssnudet frø og stor vandsalamander.

I de efterfølgende konkrete myndighedstilladelser til gennemførelse af projektet, vil der være vilkår, der sikrer, at den efterfølgende økologiske funktionalitet for Bilag IV-arter i området opretholdes.

Bilag IV-arter - Flagermus

Der er konstateret forekomst af seks arter af flagermus i og omkring Salpetermosen; vandflagermus, brunflagermus, troldflagermus, dværgflagermus, skimmelflagermus og sydflagermus. Herudover er langøret flagermus kendt fra området. Arterne vandflagermus, brunflagermus og troldflagermus yngler og raster helt eller delvist i træer med sprækker og hulheder. Dværgflagermus og langøret flagermus benytter både bygninger og hule træer, mens sydflagermus og skimmelflagermus primært er tilknyttet bygninger. Salpetermosen rummer selvgroet skov med en del dødt ved og træer med hulheder, der egner sig som yngle- og rastelokalitet for flagermus. Der er fundet fem egnede træer nær projektområdet (i Salptermosen). Herudover benytter flagermus skovkanter og de mindre vandflader til fouragering.

I de efterfølgende konkrete myndighedstilladelser til gennemførelse af projektet, vil der vilkår, der sikrer, at den efterfølgende økologiske funktionalitet for Bilag IV-arter i området opretholdes.

Bilag IV-arter - kumulative effekter

Der er kendskab til nedenstående projekter som potentielt kan påvirke bestande i spidssnudet frø, stor vandsalamander og arter af flagermus i Salpetermosen; etablering af cykelsti nord for Salpetermosen (udført 2019), etablering af Nyt Hospital Nordsjælland (under opførelse åbning i 4. kvartal af 2025), ny station ved Favrholm (under opførelse), udvikling af byområde og landskabskile i Smørkildefingeren (under planlægning), Etablering af stier fra station til Nyt Hospital Nordsjælland og herfra til Hillerød By (under udførelse). I de konkrete myndighedsgodkendelser til de projekter, som ikke er gennemført, sikres det at projekterne ikke medfører en væsentlig negativ påvirkning af bilag IV-arters (spidssnudet frø, stor vandsalamander og arter af flagermus) økologiske funktionalitet i området. I de konkrete tilladelser til etablering af cykelsti nord for Salpetermosen, etablering af sti fra stationen til Nyt Hospital Nordsjælland samt opførelse af Nyt Hospital Nordsjælland, er det i de konkrete myndighedstilladelser vurderet, at projekterne ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af bilag IV-arters økologiske funktionalitet. Samlet set vurderes det at ovennævnte projekter ikke medføre kumulative effekter på bilag IV-arterne spidssnudet frø, stor vandsalamander og arter af flagermus.

Støjskærm og fugle

Der opføres en op til 7 etager høj støjskærm langs Overdrevsvejen. Der er udført en rapport om støjskærmens effekt på fugle. Rapporten konkluderer, at store glasstrukturer forårsager mange fataliteter og kan enkeltvist forårsage over hundrede fatale kollisioner om året. Disse fataliteter kan kraftigt reduceres med relativt simple tiltag ved at påføre ruderne mønstre. Der findes mønstre, der kun dækker mellem ca. 7 og 16 % af glassets areal som forhindrer over 90 % af potentielt fatale kollisioner. Disse mønstre inkluderer striber, cirkler, gitre og et organisk mønster. Ved applikation af sådanne mønstre forhindres de fleste kollisioner og opsætning af glasstrukturer vil kun have en minimal effekt på fuglene.

Det er Hillerød Kommunes vurdering, at støjskærmens effekt på fugle kun vil være minimal, hvis der opsættes mønstre eller applikationer på skærmen.

3.2.4.Anbefalinger

Disponeringen af arealet og placeringen af den bebyggelse og de anlæg, der har indflydelse på beskyttet natur og Bilag IV-arter, tager videst muligt hensyn til disse. Den eneste mulighed for at trafikbetjene det kommende byområde Favrhøj er en vejadgang gennem mosen. I en § 3 dispensation vil der blive stillet vilkår om at etablere erstatningsnatur, som kompenserer for det moseareal, der inddrages, og vilkår der sikrer at den økologiske funktionalitet for Bilag IV-arter opretholdes.

Hvis anlægsarbejdet foregår i den periode, hvor padderne er aktive, skal det sikres, at vandrende padder ikke påvirkes negativt. Det kan f.eks. være ved at afskærme arbejdsområdet med midlertidige paddehegn, så padderne ikke kan falde i graven eller blive dræbt af maskiner.

3.3. Trafikstøj

3.3.1.Trafikstøj

Lokalplanområdet ligger op til Overdrevsvejen, som betyder, at området er støjplaget fra vejtrafik. Miljøstyrelsen har fastsat en vejledende støjgrænse for vejtrafikstøj ved bl.a. boliger og kolonihaver på Lden 58 dB. En støjbelastning, som efter Miljøstyrelsens vurdering er miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel. Lden er en sammenvejning af støjperioderne dag, aften og nat, idet der bruges et ”genetillæg”

på 5 dB til støjen i aftenperioden og 10 dB til støjen i natperioden. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten.

Lokalplanområdet ligger desuden op til en jernbanestrækning. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer fra jernbaner på opholdsarealer, er på Lden 64 dB. Indendørs og udendørs opholdsarealer må ikke have et støjniveau, der overskrider denne grænse.

3.3.2. Plangrundlag

Det skal sikres, at de til enhver tid gældende grænseværdier kan overholdes (p.t. fastsat i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 - Støj fra veje). Der gøres opmærksom på, at udendørs opholdsarealer er defineret som støjfølsom anvendelse, hvorfor grænseværdierne skal overholdes jf. samme vejledning. Såfremt grænseværdierne ikke umiddelbart kan overholdes, skal det dokumenteres at grænseværdierne kan overholdes ved hjælp af støjafskærmende foranstaltninger fx ved hjælp af støjskærm.

I henhold til Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4/2007 ”Støj fra veje” skal det sikres, at facader og udendørs opholdsarealer ikke udsættes for en støjbelastning, Lden, som overstiger 58 dB fra vejtrafik. Lden er en sammenvejning af støj i tidsperioderne dag, aften og nat.

Bygningsreglementet, BR18, foreskriver, at støj fra vejtrafik, Lden, indendørs i beboelsesrum med lukkede vinduer (dog med åbne, eventuelle friskluftsventiler) ikke må overstige 33 dB.

Hvad angår støj fra jernbanen mod øst, må indendørs og udendørs opholdsarealer ikke have et støjniveau, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer fra jernbaner på opholdsarealer, der er på Lden 64 dB. Lden er en sammenvejning af støj i tidsperioderne dag, aften og nat.

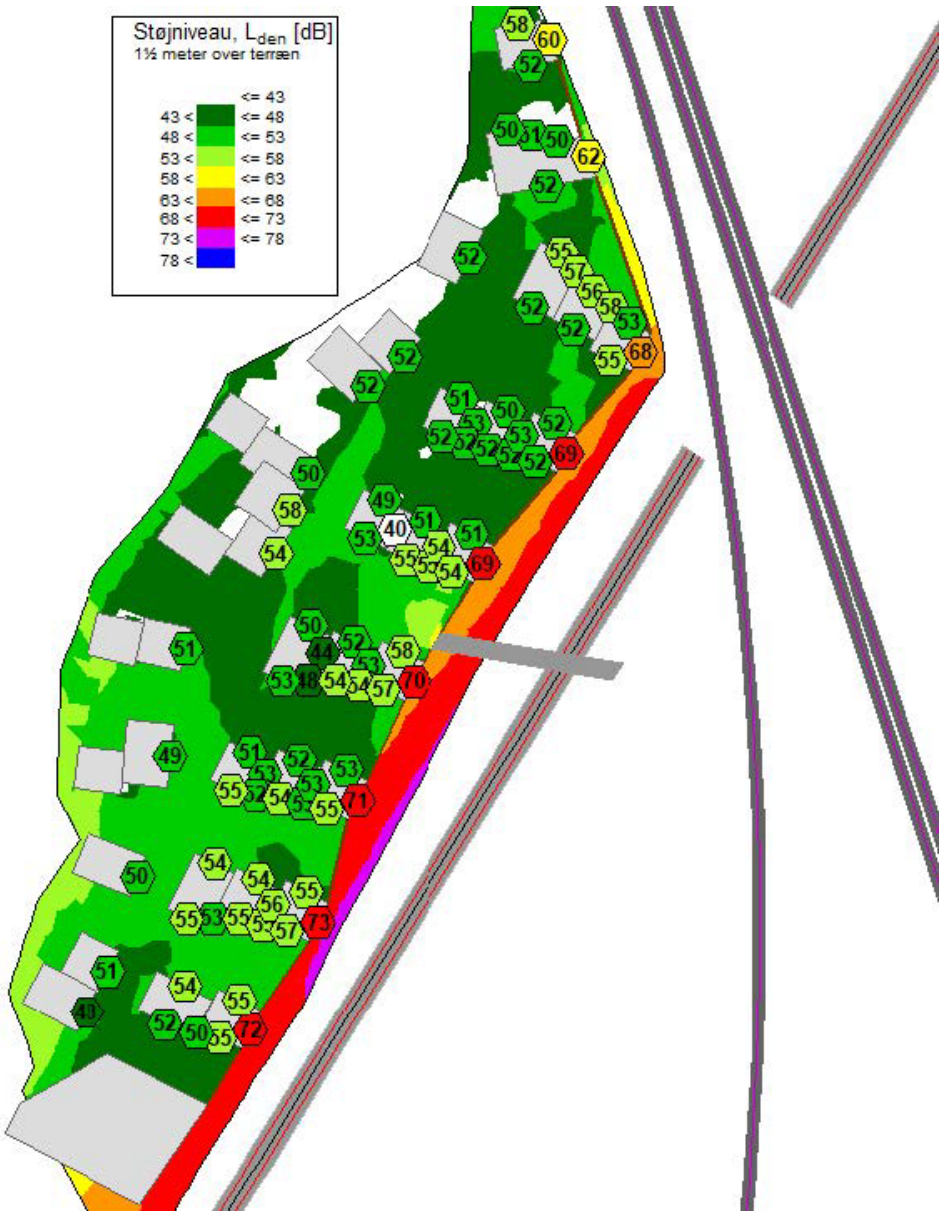
Såfremt grænseværdierne ikke umiddelbart kan overholdes, skal det dokumenteres at grænseværdierne kan overholdes ved hjælp af støjafskærmende foranstaltninger fx ved hjælp af støjhegn.

3.3.3.Vurdering af planens påvirkning

Der er udarbejdet støjberegning for støj fra veje og jernbaner, der viser hvorledes grænseværdierne kan overholdes. Både hvad angår vejtrafikstøj og støj og vibrationer fra jernbanen.

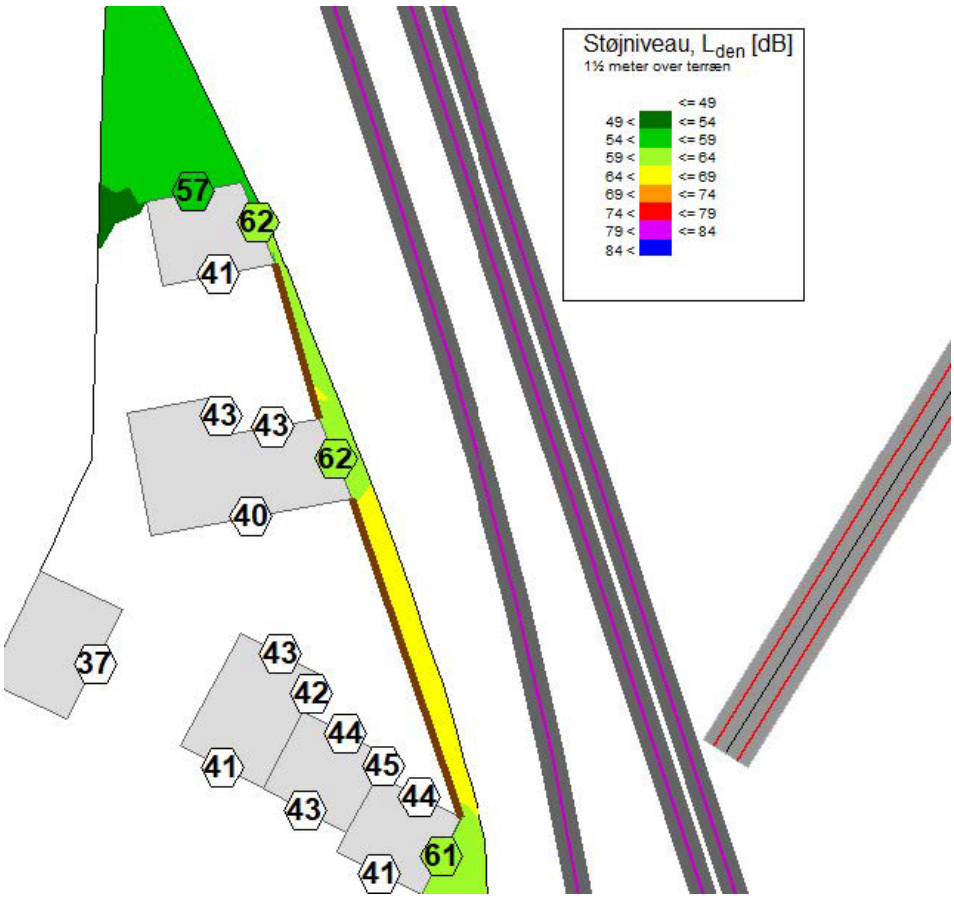
Vejtrafikstøj

Der er foretaget beregninger af støjen i udvalgte positioner langs facaderne af de planlagte boligblokke samt på opholdsareal i terræn. De angivne facadestøjniveauer er angivet for etagen med den højeste belastning. Det fremgår af figuren herunder, at støjbelastningen på støjskærmen, som udgøres af glasvæg samt gavle mod Overdrevsvejen, er op til Lden 73 dB, mens de bagvedliggende facader og opholdsarealer har et støjniveau på 58 dB eller mindre. Således overskrider trafikstøjen fra Overdrevsvejen ikke Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for trafikstøj på maksimalt Lden 58 dB.



Jernbanestøj

Der er foretaget beregninger af støjen i udvalgte positioner langs facaderne af de planlagte boligblokke samt på opholdsareal i terræn. De angivne facadestøjniveauer er angivet for etagen med den højeste belastning. Som det fremgår af figuren herunder overskrider støjbelastningen på facaderne ikke Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for jernbanestøj på maksimalt Lden 64 dB.



På baggrund af konklusionerne i støjnotatet og de vejledende grænseværdier har lokalplanen optaget bestemmelser for at sikre at boligbebyggelsen kan opføres og overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Lokalplanen har således bestemmelser om støjisolering og placering af udendørs opholdsarealer, så de ikke bliver støjbelastede.

<u>Anlægsfasen</u>

Såfremt der skal foretages pælefundering vil der ved pælefundering udbrede sig støj fra området der funderes. Ifølge Hillerød Kommunes forskrift om støj og støv for bygge- og anlægsarbejder af 05/02/2014 tillades støj på 70 dB i hverdage fra kl. 7-18. Ved pælefundering kan der lokalt opstå højere støj end dette. Ved anlægningen af Favrhøj vil det sikres at der ikke opnås højere støj end 70 dB ved Nyt Hospital Nordsjælland efter det åbner (i 4. kvartal af 2025). Hvis der sker indflytning i nogle af bygningerne i Favrhøj inden resten er færdigbyggede, kan der forekomme støj på tidspunkter højere end 70 dB. Der er ikke eksisterende naboer som kan opleve støj over grænseværdierne.

3.3.4.Anbefalinger

Lokalplanen omfatter bestemmelser, der skal sikre at grænseværdier for støj overholdes, så projektet lever op til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Der anbefales, at der ikke dispenseres fra disse bestemmelser.

4. Detaljeringsgrad og manglende viden

Miljøvurderingen arbejder med en detaljeringsgrad, der er i overensstemmelse med lokalplanens planlægningsniveau. Det vil sige, at vurderingen forholder sig detaljeret til de fremtidige anlægsprojekter, der muliggøres af planlægningen. Der er ikke lavet nye beregninger eller visualiseringer til brug i denne miljøvurdering. Miljøvurderingen er foretaget på baggrund af eksisterende, tilgængeligt materiale til lokalplanens udarbejdelse. Der vurderes ikke at være manglende viden, som ville ændre væsentlig på vurderingerne i miljøvurderingen.

5. Overvågning

En plan skal virke for sit formål, og Hillerød Kommune vil derfor overvåge, hvordan en vedtaget lokalplan implementeres.

I forhold til at sikre den landskabelige værdi har lokalplanen bestemmelser for omfang og placering samt udseende af bebyggelsen. For at sikre, at den landskabelige værdi ikke forringes skal disse bestemmelser overholdes for at opnå byggetilladelse. Der vurderes således ikke, at være behov for yderligere overvågning.

Ingen Natura 2000 områder vil blive påvirket direkte af, at Favrhøj realiseres. I de efterfølgende konkrete myndighedstilladelser til gennemførelse af projektet, skal der redegøres for, at Natura 2000-omårdet ikke påvirkes indirekte.

Samlet set vurderes det, at projekter i Favrholm ikke medfører kumulative effekter på bilag IV-arterne spidssnudet frø, stor vandsalamander og arter af flagermus. I de efterfølgende konkrete myndighedstilladelser til gennemførelse af projektet, vil der være vilkår, der sikrer, at den efterfølgende økologiske funktionalitet for Bilag IV-arter i området opretholdes.

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse vil der blive stillet krav om dokumentation for, at gældende Grænseværdier for støj kan overholdes. Såfremt støjpåvirkningen overskrider gældende grænseværdier, vil Hillerød Kommune stille krav om den nødvendige facadeisolering. Der vurderes således ikke, at være behov for yderligere overvågning.

6. 0-alternativet

6.1. 0-alternativet

0-alternativet er den situation, der benyttes som sammenligningsgrundlag for at vurdere, hvilke påvirkninger projektet medfører.

0-alternativet er den situation, der er, hvis der ikke byudvikles på arealet. Der vil ved 0-alternativet ikke være nogen påvirkning af de vurderede miljøparametre.

Der er ikke miljøvurderet på andre alternativer end 0-alternativet.

7. Samlet vurdering

På baggrund af den foreliggende miljørapport vurderer Hillerød Kommune, at der kan meddeles de nødvendige tilladelser til etablering af projektet, og at den med de stillede vilkår kan indrettes og drives så der ikke sker væsentlige skader på omgivelserne.

8. Oversigt over bilag

Bilag 1: Skema til screening af planer og programmer

Lov om Miljøvurdering **HILLERØD KOMMUNE**

Skema til screening af planer og programmer **By og Miljø**

Planens navn: Lokalplan 465 for Favrholm Stationsområde
Planens formål og omfang: Lokalplanområdet er ca. 3 ha og beliggende mellem jernbanen, Overdrevsvejen, Salpetermosen og det kommende Nyt Hospital Nordsjælland. Arealet der planlægges bebygget måler ca. 2,6 ha. Området er omfattet af hele eller dele af matriklerne 1f, 1ml og 1u alle Favrholm, Hillerød Jorder. Bygherre vurderer, at det projekt lokalplanen skaber rammerne for, kan rumme ca. 40.700 m² bruttoetageareal bolig, med en bebyggelsesprocent på ca. 158%. Området vil få en gennemsnitlig bygningshøjde på 5,6 og et fodaftryk på 7.240 m². Området overgår med lokalplanens vedtagelse fra landzone til byzone.

Indledende screening	**Ja**	**Nej**	**Bemærkninger**
Åbner planen mulighed for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens (LBK nr. 1225 af 25/10/2018) bilag 1 og/eller 2?	X		Planen åbner mulighed for fremtidig anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 2, punkt: • 10b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg • 10e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt?		X	Der er ca. 330 m til nærmeste Natura 2000-område er "Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt" nr. 260. Derudover er der ca. 3 km til Natura 2000-området "Freerslev Hegn" nr. 261 og ca. 4 km til Natura 2000-områderne "Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov" nr. 133.
Fastlægger planen anvendelse af mindre områder på lokalt plan eller indeholder planen kun mindre ændringer i en gældende plan?		X	

Skal planen miljøvurderes:	**Ja**	**Nej**
Begrundelse / bemærkninger:	X	

Planen åbner mulighed for fremtidige anlægstilladelser til projekter der er omfattet af bilag 2 og vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. I henhold til nedenstående screening vurderes at følgende parametre skal indgå i miljøvurderingen: • Landskabelig værdi • Dyre- og planteliv • Støj

J.nr.: 20/15928 Udarbejdet af: tdyb Dato: 10.06.2022	**Ikke relevant**	**Ikke væsentlig**	**Væsentlig/undersøges nærmere**	**Bemærkninger** Begrundelser for vurdering, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere.
Byplanlægning & landskab				
Landskabelig/byarkitektonisk værdi (grønne områder? særlige landskaber? Geologiske særpræg? byspredning? Byarkitektoniske/strukturel sammenhæng? Placering i forhold til trafikal struktur, naboforhold)			X	Projektet grænser op til et område udpeget som bevaringsværdigt landskab og et område udpeget som værdifuldt geologisk område. Planområdet ligger i den ny bydel Favrholm i den sydlige del af Hillerød. Vest for planområdet ligger Nyt Hospital Nordsjælland og øst for ligger den kommende Favrholm station. Lokalplanområdet er i dag græsmark, sø og moseområder. Planen giver mulighed for opførelse af et tæt, blandet byområde med primært boliger og erhverv. De overordnede linjer i byudviklingen af området er vurderet i forbindelse med miljøvurderingen af Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013, som fastlagde rammer for områdets planlægning. Realiseringen af et byområde af dette omfang indebærer en væsentlig påvirkning af det eksisterende landskab. Selve udlægget af området til by og påvirkningen af landskabets samlede karakter er vurderet i miljøvurderingen af Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013. Nærværende lokalplan fastlægger nærmere afgrænsning af bydelen, bebyggelsens højde og grønne elementer i området. Planen vurderes at kunne have en væsentlig påvirkning på det nære landskab – og på grund af tårnhuset også i nogen afstand fra området.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X			Projektet er beliggende i område uden ønske om skovrejsning.
Kulturhistoriske forhold (bygninger/SAVE? Kirke? Kulturhistoriske byområder/interesser? Fortidsminder?)		X		Der er ingen bevaringsværdige bygninger i området. Der er kendskab til fund af arkæologisk interesse eller kulturarvsarealer i nærhed af

				projektområdet. I anlægsfasen kan der dermed være risiko for at støde på fund af kulturhistorisk værdi. I det tilfælde skal arbejdet standses, og det ansvarlige museum kontaktes, jf. museumslovens § 27, stk. 2.
Friluftsliv/rekreative interesser		X		Området benyttes i dag kun i mindre grad rekreativt. Der er udlagt en fremtidig rekreativ sti gennem området. I forbindelse med denne lokalplan vil denne stiforbindelse blive en del af den samlede planlægning. Området vil generelt blive planlagt med en række stier, der skal forbinde det nye boligområde med det omgivende landskab, Nyt Hospital Nordsjælland og Favrholm Station. På baggrund af ovenstående vurderes den miljømæssige påvirkning at være uvæsentlig eller positiv.
Dyre- og planteliv samt mangfoldighed (spredningskorridor? Fuglebeskyttelsesområder/Områder omfattet af habitatdirektiv? Sårbare naturtyper/Biotoper? Natura2000? Listearter? Påvirkning/nedslidning af levesteder?)			X	<u>Bilag IV-arter</u> Sø- og moseområderne i Salpetermosen, dvs. direkte nord for projektområdet, er yngle- og rastested for de to bilag IV-paddearter spidssnudet frø og stor vandsalamander. Desuden er der registreret flere arter af flagermus, som også er bilag IV-arter, i Salpetermosen. <u>Natura 2000-områder</u> Der er ca. 330 meter til nærmeste Natura 2000-område, som ligger nordøst for lokalplanområdet og udgøres af Natura 2000 område nr. 260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt. Natura 2000 område nr. 260 består af tre adskilte delområder. Det er det vestlige delområde Ny Hammersholt, der befinder sig i en afstand af ca. 330 m fra lokalplanområdet, mens begge de to øvrige delområder ligger ca. 4 km væk. Natura 2000-området berøres dermed ikke direkte af projektet. Ved udarbejdelsen af lokalplanen, og i de efterfølgende tilladelser til gennemførelse af projektet, skal der laves en væsentlighedsvurdering som redegør for, at Natura 2000-omårdet ikke påvirkes indirekte. Det kunne fx være ved midlertidig sænkning af grundvandet i forbindelse med anlægsarbejdet Følgende er opmærksomhedspunkter ift. beskyttet natur og bilag IV-arter, og er tiltag som potentielt kan påvirke naturområderne og arterne negativt, permanent eller midlertidigt. Disse problemstillinger skal derfor håndteres i den videre planlægning for området. Byggeri og anlæg tæt ved mosen kan have en drænende effekt på mosen. Grundvandssænkning i forbindelse med anlægsarbejdet kan strække sig ind i mosen og påvirke padder og naturtyper. Højt byggeri tæt på mosen kan have en skyggende virkning på fx ynglevandhuller for padder. Lys og støj fra den nye bydel kan eventuelt påvirke arter af flagermus.

				<u>Støjskærm</u> Der opføres en op til 7 etager høj støjskærm langs Overdrevsvejen. Der er udført en rapport om støjskærmens effekt på fugle. Rapporten konkluderer, at store glasstrukturer forårsager mange fataliteter og kan enkeltvist forårsage over hundrede fatale kollisioner om året. Disse fataliteter kan kraftigt reduceres med relativt simple tiltag ved at påføre ruderne mønstre. Der findes mønstre der kun dækker mellem ca. 7 og 16 % af glassets areal som forhindrer over 90 % af potentielt fatale kollisioner. Disse mønstre inkluderer striber, cirkler, gitre og et organisk mønster. Ved applikation af sådanne mønstre forhindres de fleste kollisioner og opsætning af glasstrukturer vil kun have en minimal effekt på fuglene.
Fredning og naturbeskyttelse (§3? Beskyttelseslinjer? Diger?)			X	<u>Skovbyggelinje</u> Området er berørt af en skovbeskyttelseslinje, og der søges dispensation for denne sideløbende med lokalplanens udarbejdelse. <u>Beskyttet natur</u> Projektområdet grænser mod nord op til et stort moseområde, Salpetermosen. Naturområdet rummer mose, sø og eng som er beskyttet jf. naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper. Der må ikke foretages ændringer i naturområdernes tilstand uden forudgående dispensation.
Forurening				
Støj og vibrationer (særligt ift. boliger fra erhverv, trafik, tekniske installationer, varelevering mv.)			X	Lokalplanområdet udlægges til boliger samt dertil knyttede opholdsarealer, som hører under støjfølsom anvendelse. Det er blevet undersøgt i hvilket omfang lokalplanområdet påvirkes af trafikstøj og hvilke tiltage der er nødvendige for at overholde gældende grænseværdier. Konklusionen af støjrapporten er, at det ikke vurderes, at der kan tilvejebringes en overholdelse af Miljøstyrelsens krav på anden vis end med den påtænkte støjskærm med den aktuelle afstand til Overdrevsvejen. Internt i området vil der ikke være trafik af nævneværdig karakter, men der bliver opført to parkeringsanlæg. Et parkeringshus ved indkørslen til området og en parkeringskælder centralt i området. Afhængigt af ejerforholdene vil et parkeringshus i nogle tilfælde blive betragtet som en virksomhed og omfattet af grænseværdierne for virksomhedsstøj ved omkringliggende naboer. I lokalplansarbejdet vil det blive sikret, at grænseværdierne for støj kan overholdes ved nabobeboelsen.
Lys og/eller refleksioner		X		Generelt vil et nyt boligområde ændre på de visuelle indtryk i området. Dette gælder også oplevelsen af belysning. Der vil være gadebelysning dele af døgnet og lys fra boligerne. Denne belysningen vil præge naboområderne til det planlagte område. Det skal i lokalplan processen undersøges om den planlagte støjafskærmning vil kunne resultere i

				refleksioner, og hvilke tiltag der skal gøres for at undgå gener.
Luft	X			Lokalplanen muliggør ikke en anvendelse, der vurderes at medføre luftforurening.
Jord		X		Lokalplanens indhold forventes ikke at medføre forurening af jord.
Grundvand (særlige drikkevandsressourcer? Ny anvendelse giver risiko for grundvandsforurening?)				Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Området ligger ikke inden for et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO). Lokalplanen giver ikke mulighed for anvendelser, der udgør nogen væsentlig risiko for grundvandsforurening. Den miljømæssige påvirkning forventes derfor at være uvæsentlig.
Overfladevand (separering? Forsinkelse? Udledning til vandmiljø?)		X		Bassiner skal etableres i overensstemmelse med BAT for bassiner til rensning af overfladevand. I lokalplanen det skal præciseres hvor og hvordan regnvandet håndteres. Der skal I lokalplanen reserveres plads til regnvandshåndtering- og bassin til hverdagsregn, så der ikke vil være en væsentlig påvirkning af Pøle Å og nedstrøms vandområder. Området indgår I Klima-, natur-, og landskabsplanen for Favrholm, og i lokalplansarbejdet skal det sikres at området skybrudssikres i overensstemmelse med planen. Der skal redegøres for, at skybudssikringen ikke har væsentlig påvirkning af salpetermosen og omkringliggende naturområder.
Udledning af spildevand (til rensningsanlæg?)		X		Området er i dag ukloakeret. Området skal separatkloakeres (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning) Det sanitære spildevand skal ledes til HCRsyd, og det vurderes at der er kapacitet på HCRsyd til at modtage vandet.
Klimatiske faktorer (befæstigelsesgrad? Modvirkning af oversvømmelse, Vind/læ, sol/skygge)		X		Regnvand fra de befæstede arealer afledes til afløbssystemet jf. retningslinjerne i spildevandsplanen. Der blive etableret forsinkelsesbassiner til håndtering af områdets regnvand. Der er udarbejdet vindanalyse for området, som konkluderer, at vindkomforten i kvarteret generelt er god. Store områder i den østlige del har helt læ. Der er mindre vind inde i bebyggelsen end på de omkringliggende arealer. Støjskærmen medvirker til, at der er godt læ i den østlige del af bebyggelsen. Ved de åbne gårdrum mod vest er der øget vind, men vindkomforten er imidlertid stadig god. Der indrettes læområder med den planlagte beplantning. Mod vest og ved tårnhuset vil der lokalt være mere vind. I forhold til almindelig transport af gående og cyklende er vindkomforten alle steder tilstrækkelig.

				For at sikre fornuftig tilgang af dagslys til facaderne er bygninger placeret med en 1:1 afstand fra hinanden. Det vil sige at afstanden til den modstående bygning er længere end den modstående bygnings højde. I forhold til det ene tårnhus vil der være tale om en vandrende skygge, som bevirker at ingen del af nabobebyggelsen vil være i konstant skygge hele dagen.
Jordforurening /Områdeklassificering (kendskab til forurening? Omfattet af eller udtaget af områdeklassificering? Ved overførelse af landzoneareal til byzone - husk bemærkning i LP's redegørelse).	X			Grunden er ikke medtaget i områdeklassificeringen jf. jordforureningsloven.
Ressourceanvendelse				
Arealforbrug		X		Arealet er i dag udlagt til boligformål Arealet er udlagt til byudvikling i kommuneplanen. Området ligger inden for stationsnærhedszonen. Der planlægges for en høj tæthed inden for lokalplanområdet for derved at mindske det samlede arealforbrug til byudvikling.
Energiforbrug (øget forbrug af fossilt brændsel? Øget udledning af CO2? Ozonnedbrydende stoffer?)		X		Den byudvikling lokalplanen åbner mulighed for vil medføre et øget energiforbrug, det forventes dog ikke at være højere end almindeligt ved byudvikling generelt set.
Vandforbrug		X		Den byudvikling lokalplanen åbner mulighed for vil medføre et øget vandforbrug, det forventes dog ikke at være højere end almindeligt ved byudvikling generelt set.
Produkter, materialer, råstoffer		X		Den byudvikling lokalplanen åbner mulighed for vil medføre et øget brug af produkter, materialer og råstoffer, det forventes dog ikke at være højere end almindeligt ved byudvikling generelt set.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer		X		Der planlægges for et boligområde, der vurderes derfor ikke at være en særlig risiko for kemikalier eller miljøfremmede stoffer.
Affald, genanvendelse		X		Der stilles krav om, at der skal reserveres plads til affaldshåndtering iht. Hillerød Kommunes affaldsregulativ. Dette vurderes ikke at udgøre en væsentlig miljøkonflikt.
Geoteknik (behov for ekstrafundering?)		X		De geotekniske forhold undersøges i forbindelse med byggemodningen. Emnet vurderes ikke relevant på dette planniveau.
Jordhåndtering/flytning Jord ind/ud, terrænregulering ect.		X		Det forventes, at der skal håndteres jord i forbindelse med planens gennemførelse. Lokalplanen forventes at komme til at fastlægge bestemmelser om terrænregulering. Håndtering af overskudsjord vil ske efter gældende lovgivning og i henhold til Hillerød Kommunes retningslinjer om jordhåndtering. Det kan kræve en miljøgodkendelse hvis der skal modtages jord i store mængder.
Befolkning				

Sikkerhed og sundhed		X		Der udlægges udendørs opholdsarealer til områdets beboere. Lokalplanen vurderes ikke at medføre en risiko for sikkerhed og sundhed.
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X		Lokalplanen vil omfatte krav om tilgængelighed for alle.
Materielle goder (bedre adgang til dagligvarer, off./privat service, bedre økonomi/levevilkår!)		X		Lokalplanområdet ligger i dag 1,7 km fra nærmeste dagligvarebutik. Der planlægges for at Favrholm i fremtiden vil have en dagligvarebutik, men ikke i lokalplanområdet. Det nye boligområde vil have god adgang til offentlig transport via den nye station Favrholm.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		X		Der løber en gastransmissionsledning tæt på området. Arbejdstilsynet har den 5. maj 2020 givet tilladelse til fortsat drift af den eksisterende gasledning ved byudvikling af stationsområdet.
Trafik				
Sikkerhed/tryghed (hensyn til bløde trafikanter?		X		Der sikres cykelsti og stiforbindelser for de bløde trafikanter gennem området. Der etableres en stibro til fodgængere og cyklister, der forbinder den del af Favrholm og Nyt Hospital Nordsjælland, som ligger vest for overdrevsvejen.
Energiforbrug		X		Ved at opføre tæt bebyggelse med boliger inden for det stationsnære kerneområde for den nye S-togs station udnyttes stationsnærheden med en bebyggelsesprocent, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.
Trafikmønstre/trafikudvikling (gennemkørende trafik? Mere tung trafik?)		X		Det omgivende vejnet har kapacitet til at afvikle den ekstra trafik, som boligbebyggelsen vil generere.
Støj		X		Det skal sikres at boliger og opholdsarealer i området kan overholde miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for støjniveau. Området planlægges som shared space hvor langt størstedelen af biltrafikken vil være til og fra parkeringsanlæggende i området. Den miljømæssige påvirkning vurderes således at være uvæsentlig.
Parkering (minimums/maksimumskrav)		X		Der bliver i planen sat krav til at parkeringsnormen overholder gældende kommuneplan, herunder handicapparkeringspladser og cykelparkeringspladser.
Kollektiv trafik		X		
Kommunens planer og strategier				*(udvælg relevante og sæt ind i rækker herunder)*
Vision Læring og Livskraft		X		Det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens overordnede planer, politikker og strategier.
Agende 21-strategien		X		
Boligpolitik		X		