

Screening for miljøvurdering

- Forslag til lokalplan 3-391 Boliger ved Baunevænget

Byrådet besluttede d. 22. juni 2017 at udbyde et areal i den nordvestlige afgrænsning af Lynges til boliger i en konkurrence. Med udgangspunkt i det vindende projekt vedtog Allerød Kommune at igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan for boliger ved Baunevænget.

Arealet er solgt til projektudvikler som ønsker at udbygge området som et samlet projekt i form af række og dobbelthuse i ét plan. Arealet disponeres som en minifingerplan i overensstemmelse med det vindende konkurrenceprojekt 'Ved Svinget'.

Lokalplanområdet udgør ca. 20.400 m² og omfatter matr. nr. 8n, samt del af vejarealet litra 7000bf begge Lynges By, Lynges.

Lokalplan 3-391 Boliger ved Svinget har til formål at udlægge arealet til tæt/lav helårsboligbebyggelse.

Forslaget til lokalplan giver mulighed for opførelse af række- og dobbelthuse i ét plan med en maksimal højde på 6,5. Bebyggelsesplanen giver en bebyggelsesprocent på ca. 21 % for lokalplanområdet som helhed (inkl. veje, fællesarealer mv.).

Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Mejeribakken. Området ligger ud til Hillerødvej og Kollerødvej, en mindre del af lokalplanområdet er belastet af støj fra vejene, der overstiger miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Der er en mindre risiko for at lokalplanområdet er udsat for en støjpåvirkning fra virksomheder beliggende i et mindre erhvervsområde øst for lokalplanområdet.

For at sikre at bebyggelse til beboelse og opholdsarealer ikke udsættes for støj, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafik og virksomhedsstøj er der i lokalplanen fastsat bestemmelser om, at der skal etableres støjafskærmning i det omfang det er nødvendigt.

Der er ikke kortlagt forurening på grunden.

Lokalplanområdet ligger i OSD (Område med Særlige Drikkevandsinteresser) og en mindre del er indsatsområde indenfor nitrat/særligt følsomt indvindingsopland. Derudover findes der en lille udpegning til SFL (Særlig Følsomme Landbrugsområder), denne vurderes dog ikke længere at være relevant, idet arealet er fragmenteret og ikke en del af et landbrugsareal.

Miljøvurderingsscreening

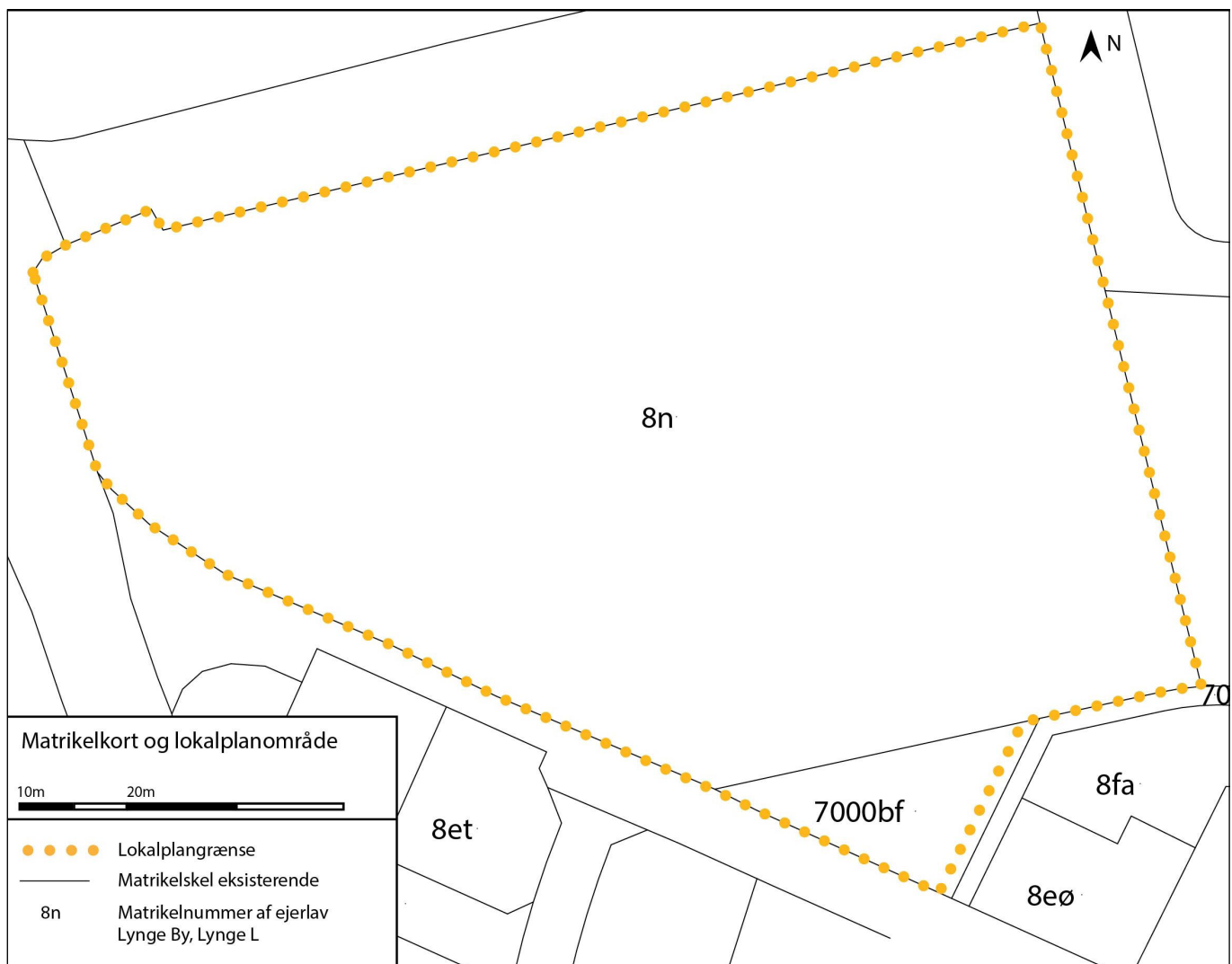
Allerød Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget foretaget en screening i henhold til "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)". LBK nr. 448 af 10. maj 2017. Se screeningskema på efterfølgende sider.

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 2 stk. 1 a), idet den fastlægger rammer for fremtidige anlægsstilladelser.

På baggrund af screeningen er det kommunens vurdering, at gennemførelsen af lokalplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Screening efter miljøvurdering af planer og programmer

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 1 eller 2?		X	Lokalplanen er ikke omfattet af bilag 1 eller 2.
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		X	Lokalplanen vurderes ikke at ville påvirke internationale naturbeskyttelsesområder. Nærmeste Natura 2000-område er habitatområde Øvre Mølleådal beliggende ca 2,8 km syd for lokalplanområdet.
Sætter planen rammer for fremtidige anlægstilladelser?	X		Planen giver rammer for fremtidige anlæg og er screenet i henhold til lovens bilag 3 (se følgende sider).



Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)

	Ikke aktuelt/ingen indvirkning	Mindre positiv/negativ indvirkning	Væsentlig positiv/negativ indvirkning / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
<p>Omfang af projekter og aktiviteter Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for.</p>		x		<p>Lokalplanen giver mulighed for opførelse af boliger fordelt opført som række eller dobbelthuse i én etage.</p> <p>Adgangen til lokalplanområdet vil ske fra Mejeribakken. Der skabes stiforbindelse til Bjergagervej.</p> <p>Området ligger ud til Hillerødvej og Kollerødvej. Lokalplanen giver mulighed for at der kan opføres støjhegn/støjskærm imod Kollerødvej og Mejeribakken i det omfang det er nødvendigt for at sikre at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafik og virksomhedsstøj kan overholdes.</p> <p>Imod Hillerødvej fastsætter lokalplanen bestemmelse om at støjafskærmning kan udføres som terrænbearbejdning i form af et amfiteater.</p>
<p>Indflydelse på andre planer Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.</p>		x		<p>Planområdet ligger i landzone. Området overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.</p> <p>Allerød Kommuneplan 2017 - 2029 udlægger området til byudvikling til fremtidigt boligområde. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme LU.B.17 Boligbebyggelse ved Baunesvinget. I Kommuneplanrammen er områdets fremtidige zonestatus fastsat til byzone.</p> <p>Efter rammebestemmelserne må området anvendes til helårsboligformål med mulighed for mindre butikker, erhverv samt offentlige institutioner, som kan indpasses uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.</p> <p>Bebyggelsesprocenten må højst være 40% for området under ét. Der kan maksimalt opføres 40 boliger og den maksimale bygningshøjde er fastsat til 8,5 meter.</p> <p>Lokalplanens mulighed for at etablere række- og dobbelthuse i én etage med en maksimal højde på 6,5 meter er i overensstemmelse med kommuneplanen.</p>
<p>Relevans for fremme af bæredygtighed Overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.</p>		x		<p>Den nye bebyggelse opføres i henhold til energikravene i det gældende bygningsreglement, BR18. Der er fastsat bestemmelse om at regnvandshåndtering så vidt muligt skal håndteres ved nedsivning indenfor planområdet.</p> <p>Lokalplanområdet sikrer et øget boligudbud i kommunen, i form af mindre boliger seniorvenlige boliger i et plan.</p>

<p>Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.</p>			<p>X</p>	<p>Ingen forurening</p> <p>Ingen oversvømmelsesrisiko</p> <p>Der er udarbejdet en støj kortlægning for trafikstøj som viser at en mindre del af lokalplanområdet er udsat for en støjbelastning der overstiger miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj.</p> <p>Der er dertil en mindre risiko for at lokalplanområdet er udsat for en støjpåvirkning fra virksomheder beliggende i et mindre erhvervsområde øst for lokalplanområdet.</p> <p>For at sikre at bebyggelse til beboelse og opholdsarealer ikke udsættes for støj, der overskrider miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafik og virksomhedsstøj er der i lokalplanen fastsat bestemmelse om, at der skal etableres støjafskærmning i det omfang det er nødvendigt.</p>
<p>Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.</p>	<p>X</p>			<p>Gennemførelse af lokalplanen skal ske i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan med hensyn til håndtering af regn- og spildevand.</p> <p>Håndtering af affald skal ske efter det til enhver tid gældende affaldsregulativ. Der skal i lokalplanen afsættes plads til sortering, opbevaring og transport af affald.</p>

Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 2, pkt. 2

	Ikke aktuelt/ingen indvirkning	Mindre positiv/negativ indvirkning	Væsentlig positiv/negativ indvirkning / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Landskab, by- og kulturmiljø				
Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.		x		<p>Lokalplanområdet udgør en naturlig afslutning af Lynges nord mod hovedtrafikvejene Hillerødvej og Kollerødvej.</p> <p>Bevaringen af det markante levende hegn imod nord og øst betyder at den kommende bebyggelse imod nord ikke udgør en markant ændring af det bestående miljø. Imod nordvest kan der etableres et amfiteater. Der er i de grønne friarealer sikret plads til at der kan etableres en ny randbeplantning i lokalplanrådets afgrænsning imod det åbne land.</p> <p>Bebyggelsen disponeres som en mini fingerplan, med bebyggelse i rækker/fingrer og grønne kiler imellem rækkerne af bebyggelse. Bebyggelsens regulerende bestemmelser sikrer, at bebyggelsen og beplantning i skala forholder sig til det tilstødende erhverv mod øst og boligområde mod syd.</p>
Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terrænformer, fredninger, visuel påvirkning	x			<p>Planområdet er karakteriseret ved et relativt fladt terræn, som består af en åben plæne. Plænen er omkranset af randbeplantning.</p> <p>Ny bebyggelse tager udgangspunkt i de åbne kig som er indenfor området ved at grønne kiler og veje igennem bebyggelsen udgør åbne kig, indenfor planområdet.</p> <p>En del af planområdet er omfattet af skovbyggelinje fra Årtusindeskifteskoven.</p> <p>Skoven og planområdet er adskilt af et erhvervsområde samt boliger. Grundet planrådets beliggenhed vest for eksisterende erhverv og beboelse og da beplantningsbæltet imod nord bevares vurderes den bebyggelse som lokalplanen giver mulighed for ikke at få en indflydelse på skovbrynets fremtræden.</p> <p>Skovbyggelinjen foreslås reduceret for lokalplanens område, ligesom det er sket for bebyggelsen vest for planområdet.</p> <p>Lokalplanområdet støder op til, men er ikke omfattet af den strategiske landskabsudpegning 'vedligeholde' jf. Allerød Kommuneplan 2017 retningslinje 2.1.2. Området støder ligeledes op til lokalt geologisk interesseområde samt særlig værdifuldt landbrugsområde.</p>
Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse	x			<p>Lokalplanområdet ligger uden for udpegede kulturmiljøer og kirkebyggelinjer og er derfor ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 19.</p> <p>Grundet nærhed til flere tidligere arkæologiske fund samt nærhed til historisk landsby er der i oktober 2017 udført en forundersøgelse af arealet.</p> <p>Der blev ikke fundet strukturer fra oldtiden, og det konkluderes derfor at der ikke umiddelbart er grund til opfølgende arkæologisk arbejde.</p>

Trafik og transport				
Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cyklister og svage grupper (ældre, handicappede m.fl.)		x		<p>Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige afgrænsning af Lyngø med vejadgang fra Mejeribakken.</p> <p>Området er let at komme til med bil fra både regionale trafikveje og Hillerødmotorvejen.</p> <p>Vejene i området forsynes med fortove og indrettes til lave hastigheder, som sikrer, at boligvejene tilgodeser færdsel af bløde trafikanter.</p> <p>Nærmeste offentlige transport er buslinje 336, stoppestedet er beliggende ca. 900 m fra lokalplanområdet. Buslinjen kører imellem Lyngø - Allerød st. - Enghaven Nord. Fra Allerød st. er der S-togsforbindelse til blandt andet Hillerød.</p> <p>Ca. 1,5 km syd for planområdet stopper buslinje 310R som kører imellem Frederikssund st. og Farum St.</p> <p>Forbindelsesvejene til de to nærmeste byer, Lillerød og Slangerup er ikke forsynet med cykelstier.</p> <p>Planområdet er beliggende indenfor en afstand af 1100 meter fra et mindre detailhandelsområde og servicefaciliteter såsom bibliotek, Lyngøhus og Lyngø Bytorv.</p>
Trafikafvikling / -kapacitet		x		<p>Opførelsen af op til 4000m² boligbebyggelse til tæt lave boliger vurderes at have en mindre indflydelse på trafikafviklingen ved Mejeribakken og Kollerødvej.</p> <p>Kollerødvej er klassificeret som en af Allerød Kommunes 8 trafikveje. Der kører i dag en væsentlig mængde trafik.</p> <p>Den yderligere trafik fra lokalplanområdet vurderes ikke at have nogen mærkbar indflydelse.</p>
Trafiksikkerhed	x			<p>Adgangen til lokalplanområdet med overkørsel til Mejeribakken og giver en sikker adgang til lokalplanområdet.</p> <p>Eksisterende overkørsel fra Baunesvinget til p-plads og spejderhytte nedlægges.</p> <p>Indenfor planområdet etableres interne stier, samt stiforbindelse Baunesvinget / Bjergagervej.</p>
Naturbeskyttelse				
Internationale beskyttelsesområder	x			<p>Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal skov, beliggende ca. 2,8 km syd for lokalplanområdet.</p> <p>Alene på grund af afstanden vurderes det, at lokalplanen ikke vil påvirke dette naturbeskyttede område.</p>
Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rasteområder, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder		x		<p>Lokalplanområdet er ikke omfattet af kommuneplanens udpegninger af biologiske værdier eller lavbundsarealer.</p> <p>Langs lokalplanens vestlige, nordlige og østlige skel er der brede levende hegn som bl.a. kan huse insekter og fugle. Lokalplanen giver mulighed for at dele af beplantningen kan fjernes.</p> <p>Kommunen har ikke kendskab til, at der i lokalplanområdet eller dets nærhed er observeret bilag IV arter eller rødliste arter.</p>

Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev	x			<p>Der er ikke registreret beskyttet natur i lokalplanområdet.</p> <p>Nærmeste beskyttede naturtype er en sø beliggende ca. 310m syd vest for lokalplanområdet.</p> <p>Indenfor en radius af ca. 350-380 meter fra lokalplanområdet er lokaliseret fire. § 3 beskyttede søer samt en mose.</p> <p>Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke § 3 beskyttede naturtyper.</p>
Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov	x			<p>Lokalplanområdet er ikke omfattet af udpegninger om skovrejsning, hverken skovrejsning uønsket eller skovrejsning ønsket.</p> <p>Om skovbyggelinje, se afsnit om landskabsarkitektoniske værdier.</p>

Vand- og jordforhold

Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforyningsanlæg, vandboringer		x		<p>Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). En lille del af lokalplanområdet ligger indenfor nitrat følsomt indvindingsopland og er sårbart overfor nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet.</p> <p>Lokalplanområdets sydøstlige grænse berører område omfattet af Indsatsplan Allerød Syd. Lokalplanområdet ligger ikke indenfor indvindingsopland.</p> <p>I lokalplanen er indarbejdet krav til byggematerialer og til håndtering af regnvand fra veje, parkeringsarealer der sikrer, at grundvandet ikke forurenes ved nedsivning.</p>
Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udledning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)		x		<p>Lokalplanområdet ligger inden for separatkloakeret opland hvor spildevand ledes til Lyngre rensningsanlæg og tagvand nedsives lokalt.</p> <p>Spildevand og regnvand skal afledes i henhold til den til enhver tid gældende spildevandsplan, og løsningerne skal godkendes af kommunen og Forsyningen, inden der kan gives byggetilladelse.</p> <p>Der skal afsættes den fornødne plads i lokalplanen til opsamling og nedsivning af regnvand.</p>
Jordbund f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer	x			<p>Der er ikke registreret forurenede arealer inden for lokalplanområdet. Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificering.</p>

Forurening og sundhed

Støj og vibrationer f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj			x	<p>Lokalplanområdet udlægges til boliger samt dertil knyttede opholdsarealer som hører under støjfølsom anvendelse.</p> <p>Der er foretaget en støjkortlægning som viser at planområdet er belastet af trafikstøj der overstiger de vejledende grænseværdier fra Hillerødvej og Kollerødvej. Overskridelsen er lille og omfatter en mindre del af planområdet.</p> <p>I lokalplanen er der taget højde for trafikstøjen ved at indarbejde bestemmelser om støjafskærmning imod Kollerødvej og Hillerødvej.</p> <p>Umiddelbart øst for området ligger der mindre erhverv, som ikke vurderes at give væsentlige støjgener i området. I lokalplanen er der taget højde for at der er en mindre risici for en støjbelastning, ved at give mulighed for at der kan opføres støjafskærmning imod Mejeribakken/lokalplanområdets østlige afgrænsning såfremt det viser sig nødvendigt for at overholde miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder.</p>
---	--	--	---	---

Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner f.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer	x			Der gives alene mulighed for bebyggelse i op til 6,5 meters højde hvorfor skyggegener fra ny bebyggelse ikke forventes. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at udendørs belysning på bygninger og adgangs- og parkeringsarealer skal udføres med afskærmet armatur, så de ikke medfører blændingsgener for fodgængere, trafikanter eller naboer. Samt at belysning på fællesarealer, veje, stier og parkering maksimalt må have en lyspunktshøjde på 4,0m
Lugt f.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener	x			Ikke relevant, der er ikke kendskab til lugtgener indenfor eller i lokalplanområdets nærhed. Lokalplanen giver ikke mulighed for anvendelse der må forventes at generere lugtgener
Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/luftarter, CO2, trafikos, støv,		x		Lokalt vil den øgede trafik medføre øgede emissioner til luften. Emissionerne forventes dog ikke at være af en størrelsesorden, som kan påvirke luftkvaliteten i området væsentligt.
Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen	x			Ikke relevant, der er ingen risikovirksomheder i lokalplanområdets nærhed.
Ressourceanvendelse Hvordan tager planen hensyn til forbruget af følgende ressourcer, herunder undgåelse af spild og overforbrug: areal-, energi- og vandforbrug, produkter, materialer og råstoffer, håndtering af affald	x			Lokalplanen muliggør etablering af 4000m ² boligbebyggelse til dobbelt- og rækkehuse. Det er en bæredygtig udnyttelsesgrad i forhold til at inddrage landzoneareal til byzone og boligbyggeri.
Levevilkår og materielle goder				
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv	x			Området vil bidrage med at øge variationen af boligtyper som Allerød Kommune kan tilbyde. En efterspørgsel på mindre boliger kan således imødekommes. Bidrage til en balanceret befolkningsvikling.
Bymiljø f.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser		x		I området er der planlagt fælles opholdsområder, legeplads mv. Planen er udarbejdet med fokus på tryghed, fællesskab, socialt liv i området mv. Planområdet ligger tæt på Årtusindeskifteskoven som udgør et rekreativt område.
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde		x		Lynge Skole og SFO samt Lyngehallen ligger i en afstand af ca. 600 m til lokalplanområdet. Nærmeste dagtilbud for børn i alderen 0-3 og 3-6 er beliggende ca. 400 meter syd øst for planområdet. Lynge Bytorv og Plejecenter Lyngbyhus ligger ca. 1000 m syd for lokalplanområdet.