

Til Berørte myndigheder

### **Høring af berørte myndigheder i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) .**

Allerød Kommune forventer på baggrund af det vedlagte screeningskema at træffe afgørelse om, at lokalplanen for Allerød Bymidte skal miljøvurderes (Miljøvurderingslovens § 10 i henhold til § 8, stk. 2.)

Der foretages hermed høring af berørte myndigheder, inden der træffes endelig screeningsafgørelse og afgørelse om afgrænsning af miljøvurderingsrapporten (Miljøvurderingslovens § 32, stk. 1, nr. 1 og 2)

Allerød Byråd har i juni 2019 vedtaget en Helhedsplan for Allerød Bymidte og igangsat en ny lokalplan, som skal tage udgangspunkt i Helhedsplanen. Afgrænsningen ses på kortet herunder.



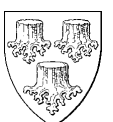
Der udarbejdes kommuneplantillæg sideløbende med lokalplanen. Det er således både lokalplan og kommuneplantillæg, der miljøvurderes.

På næste side beskrives indholdet i miljøvurderingen.

**Allerød Kommune**

Allerød Rådhus  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød  
Tlf: 48 100 100  
kommunen@alleroed.dk  
www.alleroed.dk

Åbningstider  
Mandag-Tirsdag 10-14  
Onsdag lukket  
Torsdag 10-18  
Fredag 10-12



### **Byarkitektonisk værdi**

Skyggevirksomheder og indkigsgener undersøges med særlig vægt på overgangen mellem bymidten og de omkringliggende parcelhuskvarterer. Derudover belyses hvordan den øgede byggehøjde påvirker oplevelsen af skoven fra bymidten.

### **Trafikafvikling- og kapacitet**

Lokalplanen forventes at give mulighed for op til 250 nye boliger, nye offentlige funktioner og andre trafikskabende funktioner. Det undersøges på baggrund af en simpel trafikmodel, hvordan trafikafviklingen i og omkring bymidten påvirkes dvs. Amtsvej, Frederiksborgvej, Lilledal og Allerød Stationsvej.

### **Jordforurening og grundvand og spildevand**

Idet der er både v1 og v2 kortlagte arealer, undersøges det nærmere, hvordan disse forureninger påvirkes i forbindelse med kommende større byggeri. Det undersøges om kældre, herunder parkeringskældre, vil have betydning for forureningsfanernes udbredelse og eksisterende afværgeforanstaltninger.

En mindre del er omfattet af BNBO. Det undersøges hvorvidt planen skal tage særligt hensyn til grundvandsdannelsen i dette område.

I planen gives mulighed for nedsivning på egen grund. Det undersøges hvordan det påvirker de kendte forureninger.

I dag er kapaciteten i spildevandssystemet udfordret. Det undersøges nærmere hvordan det håndteres. Der tages udgangspunkt i forsyningsselskabets eksisterende modeller og beregninger.

### **Kulturarv**

Ved at give mulighed for fortætning er der større incitament til at rive eksisterende bygninger ned for at opføre nye. Det skal derfor undersøges om der er væsentlige kulturhistoriske bygninger eller miljøer, som skal respekteres. Der gennemføres ikke en SAVE registrering, men en mere overordnet vurdering om der er bygninger som bør bevares.

### **Levevilkår og materielle goder**

Lokalplanen skal give mulighed for 250 ekstra boliger, og der er et ønske om et varieret boligudbud, både hvad angår pris, størrelse og ejerformer. Det undersøges, hvordan udbygningen kan påvirke kommunens samlede boligsammensætning.

Desuden undersøges overordnet påvirkningen af rekreative muligheder, bymiljø, tryk og byliv.

Med planlovsændringen fra 2017 gives mulighed for større butiksstørrelser. Det forventes indarbejdet i lokalplanen. Det vurderes kvalitativt hvilken effekt det vil have på detail- og udvalgsvarerhandlen i bymidten. Idet oplandet for bymidten hovedsageligt er kommunen, vurderes effekter på nabobyer ikke.

### **Miljøvurderingen indeholder ikke:**

Naturbeskyttelse, støj, lugt, luftforurening samt ressourceanvendelse  
Støj behandles ikke særskilt, men vurderes eventuelt i trafikafsnittet. De andre emner vurderes ikke at blive påvirket væsentligt.

### **Alternativer**

Der sammenlignes med 0- alternativet, som er at der ikke udarbejdes en ny lokalplan.



Bemærkninger til ovenstående skal være modtaget senest den 3. oktober 2019 og kan sendes til:

[Planogbyg@alleroed.dk](mailto:Planogbyg@alleroed.dk)

eller

Plan og Byg  
Allerød Kommune  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød Kommune

Venlig Hilsen

Jakob Poulsen  
Planlægger



	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens (nr. 1225 af 25/10/2018) § 8 stk. 1, pkt. 1.		x	
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (jf. § 8, stk. 1, pkt. 2)?		x	
Vurderes planen i øvrigt at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet (jf. § 8, stk. 1, pkt. 3)?	x		

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

	Ikke aktuelt / ingen indvirkning	Mindre indvirkning	Væsentlig indvirkning / bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Omfang af afledte projekter og aktiviteter Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres		x		Planen giver mulighed for at opføre byggeri på 3-6 etager i Allerød Bymidte. Anvendelsen vil være centerformål, som er en blanding af boliger, offentlige formål, detailhandel og liberale erhverv. Ialt i vil planen på sigt give mulighed for op til 250 flere boliger samt nye/flere m2 offentlige formål, detailhandel, liberale erhverv mm.
Indfyldelse på andre planer Forholdet til landsplanretningsplaner, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.	x			Lokalplanen er i overensstemmelse med fingerplanen. Der fastsættes en høj bebyggelsesprocent, for at sikre høj tæthed omkring stationen. Den udarbejdede helhedsplan ligger op til at den maksimale byggegheden ændres fra 4 til 6 etager i nogle områder. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplanteilæg. Stor udbygning vil kunne påvirke Vandforsyningsplanen, hvis formål det er at sikre drikkevand. Det vurderes indledningsvis, at udbygningen kun i kombination med andre udbygninger potentielt vil kunne kræve udbygning af Lillerød Andelsvandværk. Der skal muligvis uarbejdes et spildevandstillæg for at give mulighed for at håndtere regnvand på terræn.
Relevans for fremme af bæredygtighed De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed		x		I Hovedstadsområdet er der hvert år mange tilflyttere og der er derfor behov for flere boliger. Med lokalplanen gives mulighed for at ca 1/6 af den forventede boligudbygning i Allerød sker i bymidten. Dermed bidrager lokalplanen positivt til at der ikke indrages mere areal end nødvendigt til byudvikling. Lokalplanen ligger omkring station. Den høje tæthed og forholdsvis lav parkeringsnorm giver mulighed for øget anvendelse af kollektiv trafik. I helhedsplanen som ligger forud for lokalplanen ligger der op til, at der fremover skal være mere grønt i bymidten og at det specifikt skal have en værdi i forhold til at øge biodiversiteten.
Miljøproblemer af relevans for planen Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse			x	Det er en kendt problemstilling, at der ved den planlagte udbygning samt klimaændringer er nødvendigt at udbygge/andre spildevandssystemet i bymidten, der er i dag ikke er separationskeret. I den sydlige del af bymidten er der flere v2 kortlagte områder, hvor jorden er forurennet.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse		x		Der skal undersøges om der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, som følge af de egede byggemuligheder. I den sydlige del skal jordforurenningen håndteres i forbindelse med byggen.

	Ikke aktuelt / ingen indvirkning	Mindre indvirkning	Vesentlig indvirkning / bør undersøges nærmere	Bemærkninger
<b>Landskab, by- og kulturmiljø</b>				
Byarkitektonisk værdi f.eks. bystruktur, byprofil, bygfrønsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.			x	Bymidtens afgrænsning og dermed kant til den øvrige by ændres nord for stationen, hvor et nuværende parkeringsareal inddrages i området til centerformål. Derudover sker der få ændringer af afgrænsningen. Der forventes at den yderste del af bymidten får en byggehøjde på 3 etager, mod 4 etager i den centrale del. Og på et mindre område, ved S-togsbanen, op til 6 etager. Bymidten vil dermed "trappe op" mod midten og "trappe ned" mod de omgivende områder.
Landskabsarkitektonisk værdi f.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terræformer, fredninger, visuel påvirkning		x		For di bymidten ligger mellem de to skove Tokkeleeb Hegn og Ravnsholt vil det være et hovedgreb i lokalplanen at skoven "trækkes i byen" ved at give mulighed og plads til beplantning. Skovene afkaster ikke skovbyggeslinjer. Den agede byggehøjde kan give færre sig til skoven og dermed oplevelsen af at skoven er tæt på.
Kulturarv og arkæologiske forhold f.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggeslinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almene bevaringsinteresser		x		I den nuværende lokalplan er 2 boliger udpeget som bevaringsværdige. Det forventes at blive videreført med den kommende lokalplan. Der er enkelte andre bygninger fx stationen som har kulturhistorisk værdi.
Opholdsarealer og grønne områder f.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udenors ophold / rekreative interesser?		x		En hovedelement i planen er at give mulighed for at udvikle Kulturtorvet - en ny plads i den sydlige del af lokalplanområdet. Der bliver derfor større mulighed for begroning og også øgede rekreative muligheder på de arealer der i dag hovedsageligt er parkeringsareal.
<b>Transport og trafik</b>				
Tilgængelighed f.eks. tilgængelighed med bil, adgang til offentlig transport, forhold for gående, cykelstier og svege grupper (ældre, handicappede m.fl.)		x		Adgangen til kollektiv trafik er god. Fra Allerød Station kører s-tog og flere busruter. Adgangen med bil er ligeledes god. Bymidten omkenses af Allerød Stationsvej, Lilledal, Frederiksborgvej og Amtsvvej og der er gode parkeringsmuligheder ved Lilledal, Centerhallen, Fritz Hansens vej og ved biblioteket på Sikovsvej. I perioder er der en fuld belægning på p-pladserne i gadeniveau nærmest stationen. Kun i parkeringskælderen ved Torvestræde er der stort set altid ledig kapacitet. På stationens østlige side, er der 196 p-pladser. Belægningen er her 98%. Cykelstier kan cykle gennem gågaden MD Madsensvej og på Frederiksborgvej. Der er ikke anlagt cykelstier på Amtsvvej, Allerød Stationsvej og Lilledal. Cykelstier på Amtsvvej og Allerød Stationsvej indgår imidlertid i kommunens trafikplan. Der er cykelparkering ved stationen, herunder afstige pladser. Der er mangel på cykelparkering ved MD Madsensvej tættest på Stationen. På MD Madsensvej er varelevering i dag tilladt i et afgrænset tidsrum. Der opleves dog problemer med varelevering uden for det angivne tidsrum, og problemer med anden kørsel i gågaden. Det kan overvejes at gøre lukningen mere effektiv med hæve-sænke pufferter. Der er i dag ca. 27 offentligt tilgængelige handicapparkingspladser inden for lokalplanområdet. I kommunens Kvalitets- og designmanual for belægninger fremgår, at tilgængelighed for handicappede skal indgå i alle anlægs og renoveringsprojekter.
Trafikafvikling / -kapacitet		x		Det ændrede trafikmønster kan betyde øget støjpåvirkning. Hvis støjen undersøges bør støj fra eksisterende trafik herunder S-banen tages med. Trafikafviklingen i bymidten foresår i dag uden nærværende problemer. ÅDT (motorbiler) er følgende: Lilledal 2285 (2016), Allerød Stationsvej 3246 (2012), Amtsvvej 5782 (2012), Frederiksborgvej 5588 (2015). ÅDT (cykler) er følgende: Lilledal 108 (2016), Amtsvvej 241 (2012), Frederiksborgvej 177 (2013 - for anlæg af cykelstier). Det bør undersøges, hvorvidt den planlagte forøgelse af boliger i bymidten, vil give kapacitetsmæssige problemer i forhold til trafikafviklingen. Øget boligantal i bymidten vil øge behovet for anlæg af cykelstier på Amtsvvej, Allerød Stationsvej og evt. Lilledal.
Trafiksikkerhed		x		Der er i perioden 2014-2018 sket 32 politregistrerede uheld inden for lokalplanområdet. Der er ikke decideret sorte pletter, men flest uheld er koncentreret omkring Allerød Stationsvej og Amtsvvej samt rundkørslerne på Amtsvvej og Banevang. Ved rundkørslerne er der for nyligt anlagt bump, hvilket forventes at nedbringe antallet af uheld. Cykelstier på Amtsvvej og Allerød Stationsvej indgår i kommunens trafikplan. I efteråret 2019 anlægges ny rundkørsel ved Lilledal/Allerød Stationsvej i forbindelse med nyt Sundhedshus.

Naturbeskyttelse			
Beskyttede plante- og dyrearter samt biologisk mangfoldighed f.eks. forstyrrelse af art eller bestand, forringelse af yngle- eller rastestrukturer, ændringer i kvalitet og omfang af levesteder for planter og dyr, spredningskorridorer og biologiske kerneområder		x	Planen indeholder mange muligheder for positive naturpåvirkninger, som bør undersøges og fremmes mest muligt, herunder biodiversitet, grønne korridorer og naturoplevelser. Der er ikke kendskab til bilag IV arter eller rødlistede arter inden for lokalplanområdet.
Beskyttede naturtyper, § 3-områder f.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev		x	Indenfor lokalplanen er der ikke udpeget beskyttede naturtyper. Ravnsholt og Tokkekeb Hegn er dog udpeget til Natura 2000 område. Afgrænsningen af lokalplanen ligger direkte op ad skovene. Tokkekeb Hegn er en del af habitatområde H269 hvor udpegningsgrundlaget er bøgeskov, elle-askeskov samt mose og eng. (naturtype 9110, 9130, 91E0, 91D0) Ravnsholt er en del af habitatområde 121 - Kattetale Mose. Udpegningsgrundlaget er ikke revideret siden udvidelsen af området ultimo 2018 og omfatter sæligt arter tilknyttet moser, men også bøgeskov på muldbund (9130).
Skov f.eks. nypantning af skov, ophævelse af fredskov		x	Der er ikke skov i området.
Vand- og jordforhold			
Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforningsanlæg, vandboringer		x	Helle Allerød og dermed også lokalplanens område er beliggende i OSD. Planen skal tage hensyn til eksisterende forureninger af jord og grundvand, herunder afværgepumpninger, der foretages af Region Hovedstaden. Lillerød Andelsvandværk har reserveboringer i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. Nærmeste boring er DGU nr. 193.104C ca. 20 meter fra lokalplanområdet. Byudviklingen antages ikke i sig selv at udgøre en trussel for grundvandet, men lokalt omkring borerne er der udlagt beskyttelseszoner i henhold til miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven, ligesom der i fremtiden evt. bliver andre restriktioner fra statens eller kommunens side. Beskyttelseszoner og det boringsnære beskyttelsesområde BNBO strækker sig ind over lokalplanens afgrænsning. BNBO udpegningen kan betyde at der skal tages særligt hensyn til grundvandet.
Regn- og spildevand f.eks. håndtering af spildevand, herunder kapacitet (kloak og renseanlæg), håndtering af overfladevand, herunder udløbning til sø/vandløb, risiko for oversvømmelse (bluespots)		x	Spildevandsløsninger med nedsivning i bymidten vil kunne udgøre en risiko for bygninger og grundvand. Det vurderes at nedsivningsløsninger af større omfang kræver yderligere konsekvensvurdering i forhold til eksisterende bygninger samt potentiel påvirkning af kendte forureningsfaner. Kapaciteten i spildevandssystemmet er udfordret, der er derfor sideledende med planen igangsæt et samarbejde med forsyningen omkring afledning og håndtering af vandet indenfor området.
Jordbund f.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer		x	I bymidten er der kendte V1 og V2 forureninger jf. Jordforureningsloven. Ændringer af arealanvendelse på kortlagte arealer vil kræve §8 tilladelse jf. Jordforureningsloven. Tilladelsen har til formål at beskytte mennesker, jord og grundvand samt sikre mulighed for fremtidig oprensning under og efter byggeriet. Det vurderes, at flere i lokalplanen tilladte bygninger og aktiviteter vil kræve en tilladelse og en nærmere undersøgelse af konsekvenserne af lokalplanen vurderes nødvendig. Der vil i byggefasen derudover skulle håndteres så store mængder jord i bynært område, at der er behov for en god, intelligent og miljøbevidst styring af jordstrømmene, der i sig selv kan udgøre en gene for borgere samt en risiko for miljø i forhold til transport, spild. Bymidten er omfattet af områdeklassificeringen, hvorfor jordflytning skal anmeldes til kommunen.

Forurening og sundhed			
Støj og vibrationer f.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelse, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj		x	Idet der sker en for tætning kan der være øget støj fra trafik, faste installationer og virksomheder. Der er vibrationer omkring stationen
Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner f.eks. skygge fra bygning/ anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer		x	P.g.a. den øgede byggehøjde vil der blive flere skyggegener
Lugt f.eks. udladning af stoffer, der giver lugtgener		x	Eksisterende kilder til lugt bør vurderes i forhold til ny arealanvendelse.
Luftforurening f.eks. emissioner af partikler/luftarter, CO2, trafikfos, støv		x	Den øgede trafik i bymidten som følge af den øgede bebyggelse vil betyde en større udladning af CO2 og partikler.
Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen	x		-
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	Ved at fortætte i bymidten i stedet for at bygge på barmark reduceres arealforbruget relativt. Den forventede bygningsmasse forventes ikke at have et større eller mindre ressourceforbrug end andre byggerier i samme størrelsesorden.
Levevilkår og materielle goder			
Socioøkonomiske effekter f.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv		x	Det forventes at muligheden for at bygge mellem 3 og 6 etager overvejende vil betyde lejlighedsbyggeri og dermed forholdsvis små boliger. I Allerød er over 50 % af den nuværende boligmasse parcelhuse og planen giver dermed mulighed for en øget boligdiversitet. Den øgede befolkningstæthed forventes at genere flere kunder og dermed kunne gavne det eksisterende butiksliv. Planlovsændringen fra 2017 giver mulighed for at ændre butiksstørrelser. Det undersøges nærmere, hvilken effekt det vil have på de eksisterende butikker.
Bymiljø F.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser		x	Den øgede befolkningstæthed forventes at genere flere kunder i butikker og generelt være grundlag for mere byliv. Planen inkluderer en plads i den sydlige del hvor der kan/skal oprettes et kulturtorv med flere kulturinstitutioner samlet omkring en plads. Området vil give øget mulighed for at dyrke fritidsinteresser i bymidten. Der sker i dag en del cykelryturi ved Allerød Station.
Afstand til privat / offentlig service f.eks. indkøb, uddannelse, arbejde		x	Bymidten er godt forsynet med offentlig transport og dagligvare butikker. Nærmeste skoler ligger under 1 kilometer væk og der er 2 større erhvervsområder ca 2 km væk.