

## MILJØSCREENING

Byrådet besluttede den 19. november 2020 at igangsætte udarbejdelse af Forslag til Lokalplan 3-939 for boliger ved Langkæret/Birkekrogen samt Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2021

Lokalplan 3-393 Boliger ved Langkæret/Birkekrogen har til formål at udlægge arealet til helårsboliger i form af tæt-lav og etage boliger. Lokalplanområdet udgør ca. 6.475 m<sup>2</sup> og omfatter matr. nr. 14ø, 14ab samt en mindre del af 7000ø Uggeløse By, Uggeløse med adresserne Hillerødvej 22 og Birkekrogen 3, 3450 Lyng.

Lokalplanen forudsætter en ændring af kommuneplanramme LU.B.18, Boligområde ved Langkæret mht. bebyggelsesprocent og bygningshøjde.

I forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til Lokalplan 3-393 samt Kommuneplantillæg nr. 2 er foretaget en screening i henhold til "Bekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)", (LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021).

Planen vurderes at være omfattet af lovens § 8 stk. 2, nr. 1, idet den kun fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan.

## AFGØRELSE

Allerød Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at Forslag til Lokalplan 3-393 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i miljøvurderingslovens § 10 og ud fra de relevante kriterier, som er opført i miljøvurderingslovens bilag 3.

Den nærmere redegørelse for afgørelsen fremgår af screeningskemaet på de efterfølgende sider

## KLAGE OVER AFGØRELSE OM IKKE-MILJØVURDERING

Allerød Kommunes afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt kan påklages til planklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 48. Du klager via klageportalen for nævnens hus <https://naevneneshus.dk/>

Klagen skal være indgivet senest den 26. april 2022 via Klageportalen.

PLANERNES KARAKTERISTIKA (JF. LOVENS BILAG 3 PKT. 1)

	Ikke aktuelt/ingen indvirkning	Mindre positiv/negativ indvirkning	Væsentlig positiv/negativ indvirkning / Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
<p>Omfang af projekter og aktiviteter</p> <p>Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for.</p>		X		<p>Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 36 boliger som rækkehuse og etageboliger i to etager. Lokalplanområdet ligger i et eksisterende boligområde med åben-lav og tæt-lav bebyggelse.</p> <p>Området omfatter to ejendomme, der har været anvendt som blandet bolig og erhverv (autohandel og værksted).</p>
<p>Indflydelse på andre planer</p> <p>Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.</p>		X		<p>Området ligger i byzone og er omfattet af rammeområde LU.B.18, Boligområde ved Langkæret.</p> <p>Efter rammebestemmelserne må området anvendes til tæt-lav 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 50 for området som helhed og den maksimale bygningshøjde 8,5 meter.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for både rækkehuse og etageboliger med vandret lejlighedsskel i 2 etager med en bebyggelsesprocent på 50 for området som helhed og en maksimalbygningshøjde på 8,5 meter.</p> <p>Der er derfor udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg, som sendes i høring sammen med forslaget til lokalplan.</p> <p>Ved den endelige vedtagelse af lokalplan 3-393, Boliger ved Langkæret/Birkekrogen, ophæves den eksisterende lokalplan 301 for de matrikler, der er omfattet af lokalplan 3-393.</p> <p>Relevante sektorplaner for håndtering af spildevand, affald mm. skal overholdes.</p>
<p>Relevans for fremme af bæredygtighed</p> <p>Overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.</p>		X		<p>Lokalplanen muliggør en fortætning af et eksisterende byområde. Det er en bæredygtig løsning i forhold til at inddrage arealer i landzone til boligbyggeri.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for opvarmning ved hjælp af varmepumper og eventuelt solenergi.</p> <p>Lokalplanens gennemførelse vil bevirke, at der afledes mere husspildevand fra området end i den nuværende situation. Kommunen har udarbejdet tillæg VIII til spildevandsplanen fra 2013. Tillægget danner grundlag for, at området separatkloakeres, således at regnvand og husspildevand adskilles, hvilket vil være en miljømæssigt bedre løsning.</p>

<p><b>Miljøproblemer af relevans for planen</b> Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse.</p>		X		<p>En del af ejendommen er kortlagt som forurenede af tidligere erhverv.</p> <p>I forbindelse med salg til ejendommen bliver forureningerne fjernet, så ejendommen kan udtages af kortlægningen.</p> <p>Det vil være en miljømæssig forbedring af området og give en bedre beskyttelse af grundvandet.</p>
<p><b>Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning</b> F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.</p>		X		<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 en hver 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 3, PKT. 2

Landskab, by- og kulturmiljø				
<p><b>Byarkitektonisk værdi</b> F.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>		X		<p>Bebyggelsen ligger ud mod Hillerødvej, men er trukket et stykke væk fra vejen, da der er tinglyst en vejbyggelinje 15 meter fra vejmidten.</p> <p>Det fastlægges i lokalplanen, at eventuelle hegn mod vej skal være grønne – og at eventuelle faste hegn/støjhegn skal begrønnes eller placeres bag en grøn hæk.</p>
<p><b>Landskabsarkitektonisk værdi</b> F.eks. værdifulde og uforstyrrede landskaber, bygge- og beskyttelseslinjer, geologiske interesser, terræformer, fredninger, visuel påvirkning</p>	X			<p>Lokalplanområdet ligger i et bebygget område og vil ikke påvirke værdifulde og uforstyrrede landskaber, geologi eller fredninger.</p>
<p><b>Kulturarv og arkæologiske forhold</b> F.eks. værdifulde kulturmiljøer, fortidsminder, kirker og kirkebyggelinjer, bygningskulturel arv, bevaringsværdige bygninger, almen bevaringsinteresse</p>	X			<p>Lokalplanen vil ikke berøre kulturarv, fortidsminder, kirkeomgivelser eller bevaringsværdige bygninger.</p>
<p><b>Opholdsarealer og grønne områder</b> F.eks. byrum, pladser, parker, landskabskiler og adgang til disse områder. Skaber planen mulighed for udendørs ophold / rekreative interesser?</p>		X		<p>Bebyggelsen grupper omkring 2 større fælles opholdsområder, som vil bidrage til socialt liv i området.</p> <p>Planområdet ligger tæt ved det store natur- og fritidsområde omkring Lynges grusgrav mod øst.</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 et eksisterende boligområde.</p> <p>De nuværende vejadgange fra Hillerødvej og Birkekrogen sløjfes og erstattes af én ny adgang fra Langkæret. Det er af vejmyndigheden vurderet som den bedste løsning i forhold til trafiksikkerhed og fremkommelighed. Der vil ikke være gennemkørende trafik i området.</p> <p>Lokalplanområdet betjenes med bus til Lillerød og Allerød Station ad Hillerødvej og med bus til Frederikssund og Farum ad Slangerupvej. Der er ca. 50 m til nærmeste stoppested.</p> <p>Med lokalplanen stilles krav om, at terrænet skal formes således, at der sikres niveaufri adgang til boliger, parkeringsarealer, sekundær bebyggelse og samtlige opholdsarealer.</p>
Trafikafvikling / -kapacitet		x		<p>Opførelsen af 36 boliger i varierende størrelse vurderes at have en mindre indflydelse på trafikafviklingen i nærområdet.</p> <p>De seneste trafikmålinger viste omkring 1.000 biler i døgnet på Langkæret (2015), og omkring 6.500 biler i døgnet på Hillerødvej (2020).</p> <p>Det nye boligområde forventes at medføre yderligere omkring 140 bilture i døgnet.</p>
Trafiksikkerhed		x		<p>Adgangen til lokalplanområdet er placeret, så der opnås en sikker adgang til lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for en maksimal hastighed på vejene i lokalplanområdet på 30 km/t.</p> <p>Al bilparkering samles omkring de interne fordelingsveje, så større områder omkring boligerne er bilfri.</p>
Naturbeskyttelse				
Internationale beskyttelsesområder	x			Nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal skov, beliggende ca. 1,5 km syd for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette område.
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			Der er i området og dets nærhed ikke observeret beskyttede dyrearter opført på EU-habitatdirektivets bilag IV.
Beskyttede naturtyper, §3-områder F.eks. søer, vandløb, heder, moser, enge, overdrev	x			Der er ikke registreret beskyttet natur i lokalplanområdet. Nærmeste beskyttede naturtype er en mose og sø ca. 85 meter syd for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke det naturbeskyttede område.

<p>Skov f.eks. nyplantning af skov, ophævelse af fredskov</p>	<p>x</p>			<p>Lokalplanen berører ikke eksisterende eller planlagte skovområder.</p>
<p><b>Vand- og jordforhold</b></p>				
<p>Grundvand f.eks. sårbarhed, potentiel risiko for forurening af grundvandet, afstand til vandforsyningsanlæg, vandboringer</p>		<p>x</p>		<p>Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er sårbart over for nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet.</p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse for Allerød Syd.</p> <p>Krav til byggematerialer og til håndtering af regnvand fra veje og parkeringsarealer skal sikre, at grundvandet ikke forurenes.</p>
<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)</p>		<p>x</p>		<p>Lokalplanområdet ligger inden for kloakeret opland, der med vedtagelsen af tillæg VIII til spildevandsplanen udlægger området til separatkloakering.</p> <p>Spildevand fra kloakopland Langkæret ledes til Lyng Renseanlæg med udledning til Græse Å. Den stofmæssige belastning af renseanlægget vil stige svarende til et forøget indbyggertal på ca. 80 personer.</p> <p>Stigningen i belastningen af renseanlægget forventes at blive reduceret beskedent, som følge af, at oplandet separeres, fordi den forurening der findes i regnvandet, fremover ikke forventes ledt til renseanlægget men via regnvandssystemet til Græse Å. Reduktionen i belastningen anses for at være forsvindende lille.</p> <p>Regnvand fra kloakopland Langkæret ledes via bassin mellem Gladgårdsvænge 1-10 og 11-22 og videre til Græse Å. Den nuværende afledning af regnvand via Lyng Renseanlæg til åen ophører og dermed reduceres aflastningerne via overløbsbygværk lidt opstrøms for renseanlægget. Reduktionen anses for at være forsvindende lille.</p> <p>Regnvandet skal ifølge kommunens spildevandsplan forsinkes til 1 l/s/ha inden afledning til kloakken. Med lokalplanen er mulighed for etablering af bassiner eller lignende til forsinkelse og/eller nedsivning på egen grund.</p>
<p>Jordbund F.eks. kortlagt jordforurening, risiko for forurening af jord, flytning og deponering af jord, råstoffer</p>		<p>x</p>		<p>På matrikel 14Ø findes der 2 arealer, som er kortlagt som forurenede på "vidensniveau 2".</p> <p>Inden der bygges nye boliger, vil forureningerne blive fjernet, så området kan udtages af kortlægningen.</p> <p>Inden nye boliger på arealet tages i brug, skal ejeren sikre, at de øverste 50 cm af jordlaget er uforurenet eller dækket af en varig fast belægning jf. jordforureningslovens § 72b.</p> <p>Hele lokalplanområdet er endvidere omfattet af områdeklassificering, da jorden kan være lettere forurenet på grund af diffus forurening som følge af den tidligere arealanvendelse.</p> <p>Jordflytninger fra lokalplanområdet er omfattet af anmeldeligt jf. jordforureningslovens § 50.</p> <p>Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet konstateres tegn på ny forurening, skal gravearbejdet standses og kommunen kontaktes, jf. jordforureningslovens § 71.</p>

Forurening og sundhed				
<b>Støj og vibrationer</b> F.eks. støjfølsom anvendelse, støjpåvirkning af omgivelserne, trafikstøj, maskinstøj, ventilationsstøj				Boliger er støjfølsom anvendelse.  Trafikstøjen fra Hillerødvej og Langkæret overskrider de anbefalede støjgrænser i den vestlige og syd/vestlige del af lokalplanområdet.  Med lokalplanen stilles krav om, at det skal dokumenteres, at støjen bringes ned under grænseværdierne i boligerne og på de primære opholdsarealer, inden boligerne tages i brug.
<b>Lysindfald, skyggeeffekter og refleksioner</b> F.eks. skygge fra bygning/anlæg, påvirkning fra belysning, skilte, blanke overflader, trafiklys, lys fra køretøjer				Lokalplanen fastsætter en maksimal højde for udendørsbelysning samt stiller krav om, at udendørs belysning skal udføres med afskærmet armatur, så det ikke er til gene for beboerne, naboer og forbipasserende.  Byggehøjder, byggefelternes placering og bygningernes placering i terrænet er planlagt, så skyggevirksomheder i forhold til naboerne minimeres.
<b>Lugt</b> F.eks. udledning af stoffer, der giver lugtgener				Evt. gener fra tidligere anvendelser (værksted mv.) vil forsvinde, når der opføres boliger.
<b>Luftforurening</b> f.eks. emissioner af partikler/luftarter, CO2, trafikos, støv.				Boligerne vil blive belastet af partikelforurening fra trafikken på samme niveau som de øvrige boliger i området.
<b>Fare ved brand, eksplosion, giftudslip mv. jf. Risikobekendtgørelsen</b>	x			Med anvendelsen til boliger og når de eksisterende bygninger og den påviste forurening er fjernet, vil der ikke vil være fare for brand, eksplosion, giftudslip eller lignende på grund af lokalplanrådets tidligere anvendelse som erhverv.
<b>Ressourceanvendelse</b> 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				Det planlægges at opvarme de nye boliger med varmepumper, der er mindre CO <sub>2</sub> belastende end naturgas.
Levevilkår og materielle goder				
<b>Socioøkonomiske effekter</b> F.eks. påvirkning af sociale forhold, boligforhold, arbejdsmarkedsforhold, erhvervs- og butiksliv				Et alment boligbyggeri som det planlagte, vil bidrage til et mere varieret boligudbud i Lyngby med hensyn til ejerforhold og boligstørrelser. En del af boligerne i stueetagen vil være egnede for ældre / gangbesværede.
<b>Bymiljø</b> F.eks. sociale forhold, byliv, tryghed, rekreative interesser				Boligbebyggelsen planlægges opført i omkring 2 fælles opholdsområder, der kan bruges til leg og ophold. Det vil være med til at skabe socialt liv i området.
<b>Afstand til privat / offentlig service</b> F.eks. indkøb, uddannelse, arbejde				Lyngby Skole ligger ca. 900 m fra lokalplanområdet, og Lyngbyhallen ligger ca. 1.200 m væk.  Lyngby Bytorv og Plejecenter Lyngbyhus ligger ca. 250 m nord for lokalplanområdet.