

Juni 2022

FREDENSBURG KOMMUNE

**MILJØVURDERING AF FORSLAG
TIL KOMMUNEPLAN 2021**

SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

Indhold

1. Indledning
2. Integration af miljøhensyn i kommuneplanen
3. Høringssvar
4. Alternativer
5. Overvågning

1. Indledning

Forslag til Kommuneplan 21 er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 1. Der er derfor udarbejdet en miljøvurderingsrapport i forbindelse med udarbejdelse af planen.

Kommuneplan 21 og den tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring fra 27. januar til 2. maj 2022.

Ifølge miljøvurderingslovens § 13, stk. 2, skal der i forbindelse med den endeligt vedtagne kommuneplan udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som:

- beskriver hvordan miljøhensyn er integreret i kommuneplanen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den godkendte eller vedtagne kommuneplan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af kommuneplanen.

2. Integration af miljøhensyn i Kommuneplan 21

Miljøvurderingen er udarbejdet med henblik på at dokumentere inddragelse af miljøhensyn i kommuneplanen. Miljøhensyn har været inddraget allerede i forbindelse med udarbejdelsen af planen, hvor der er gennemført vurderinger af planændringernes miljømæssige påvirkning. Miljøvurderingen er afgrænset til at omhandle nyt udlæg af rammeområde til transport- og logistikerhverv ved Teglbuen i Nivå (Ramme NE 06).

Støjpåvirkning:

Vedtagelse af planforslaget vurderes ikke at give anledning til miljøkonflikter, som følge af ændret støjpåvirkning i området. Der er anvendt zoner af planområdet i miljøklasser, som sikrer at afstandskrav til nærmeste støjfølsom anvendelse kan overholdes.

Påvirkning af grundvandet:

Det vurderes, at vedtagelse af planforslaget, som muliggør en videre planlægning for transport- og logistikvirksomheder ved Teglbuen, ikke i sig selv er grundvandstruende, når der tages de nødvendige

miljømæssige forholdsregler i forbindelse med den videre planlægning og evt. miljøgodkendelse af konkrete virksomheder i området.

Øget trafik:

Vedtagelse af planforslaget vurderes forholdsmæssigt ikke at medføre væsentlig mertrafik, som på kritisk vis kan udfordre kapaciteten på det eksisterende vejnet.

Støjgener:

Vedtagelse af planforslaget vurderes ikke at medføre en væsentlig indvirkning på støjniveauet fra trafik i området, som i forvejen er støjbelastet fra Helsingørmotorvejen.

3. Høringssvar

Der er indkommet 217 høringssvar til kommuneplanen. Derudover har der været en række statslige bemærkninger til kommuneplanen, som er drøftet med de pågældende statslige myndigheder. Drøftelserne har resulteret i et aftalenotat, som beskriver en række ændringer i kommuneplanen.

En af de aftalte ændringer er, at kommuneplanens grundvandsredegørelse suppleres med en redegørelse for det ny udlagte rammeområde til transport- og logistikerhverv ved Teglbuen i Nivå (Ramme NE 06).

Redegørelsen suppleres konkret med en beskrivelse af de naturgivne forhold i erhvervsområdet Teglbuen 1, herunder geologiske, hydrogeologiske og grundvandskemiske forhold. Ligeledes tilføjes kommuneplanrammen krav til overordnede tekniske tiltag til sikring mod forurening af grundvandet i området.

Samlet set vurderes det, at de naturgivne forhold i området, som beskrevet i den supplerende redegørelse, i kombination med overordnede tekniske tiltag fastlagt i kommuneplanrammen vil sikre en minimal risiko for forurening af grundvandet ved den planlagte arealanvendelse.

Der er i høringsperioden ikke indkommet bemærkninger til Miljøvurderingen.

4. Alternativer

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af 0-alternativet. 0-alternativet udgør i denne sammenhæng den situation, der ville foreligge, hvis planforslaget ikke vedtages og gennemføres. 0-alternativet udgør sammenligningsgrundlaget for miljøvurderingen. De foreslåede ændringer holdes således op mod den nuværende miljøtilstand i beskrivelsen af de forventede indvirkninger på miljøet.

Der har i forbindelse med udarbejdelse af planforslaget ikke været overvejet alternativer. Med Fingerplan 2019 fik Fredensborg Kommune mulighed for at planlægge for et nyt erhvervsområde forbeholdt transport- og logistikerhverv ved Teglbuen 1 i Nivå. Kommuneplan 2021 udlægger i henhold til mulighederne givet med Fingerplan 2019 nyt erhvervsområde til transport- og logistikerhverv ved Teglbuen.

5. Overvågning

I henhold til § 14 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse. Fredensborg Kommune foretager løbende overvågning af en lang række udviklinger. Der er ikke truffet beslutning om yderligere overvågning i forbindelse med miljøvurderingen af Kommuneplan 2021.

November 2021

FREDENSBURG KOMMUNE

MILJØVURDERING AF FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2021

MILJØRAPPORT

1. Indledning

Fredensborg Kommune har udarbejdet Forslag til Kommuneplan 2021. En Kommuneplan er omfattet af krav om miljøvurdering i miljøvurderingsloven. I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021) skal der i henhold til § 8, stk. 1 gennemføres en miljøvurdering af kommuneplanforslaget, da planforslaget fastlægger rammer for den fremtidige arealanvendelse og det skal belyses, om disse udpegninger vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurderingen af kommuneplanforslaget er foretaget på baggrund af den viden og det detaljeringsniveau, der arbejdes med på kommuneplanniveau. Det betyder, at konsekvensvurderingerne er beskrivende på et overordnet niveau. Nærmere vurdering af de konkrete konsekvenser vil afhænge af den efterfølgende mere detaljerede planlægning. Disse efterfølgende planer vil ligeledes skulle screenes iht. miljøvurderingsloven.

Miljøvurderingen bygger på de ændringer i det eksisterende plangrundlag, som kommunen planlægger at gennemføre i forbindelse med det nye kommuneplanforslag, og der er således ikke tale om en miljøvurdering af planforslagets samlede indhold, idet allerede gældende planlægning ikke er miljøvurderet her.

Der er udført en gennemgang (screening) af ændringerne i plangrundlaget. På baggrund heraf er der udarbejdet en afgrænsningsrapport i medfør af Miljøvurderingslovens § 11 med henblik på at afgrænse rapportens omfang og detaljeringsgrad. Der er foretaget høring af miljørapportens indhold af relevante myndigheder, nabokommuner i henhold til § 32.

Miljøvurderingen er udarbejdet sideløbende med kommuneplanforslaget og udgør en del af beslutningsgrundlaget for vedtagelsen af planforslaget.

1.1 Planforslagets indhold og formål

Planen fastlægger på overordnet niveau mål, retningslinjer og rammer for bl.a. den fysiske udvikling. Derfor skal kommuneplanforslaget vurderes på samme overordnede niveau. Dette medfører, at vurderingen koncentrerer sig om generelle vurderinger af forhold, der kan have en indvirkning på miljøet, og hvilke afbødende foranstaltninger, det bør overvejes at inddrage i forbindelse med detailplanlægning af fremtidige arealudlæg.

Ifølge planloven skal Fredensborg Kommune opretholde og vedligeholde en kommuneplan. For en periode på 12 år fastlægger kommuneplanen de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling, i byerne såvel som i det åbne land. Kommuneplanen skal revideres hvert fjerde år.

1.1.1 Beslutning om revision af kommuneplanen

Med vedtagelse af Planstrategi 2032 "Fremtidens Fredensborg Kommune" besluttede Byrådet, at der skulle foretages en delvis revision af "Fredensborg Kommuneplan 2017". Udgangspunktet for revisionen er de visioner og indsatser, som planstrategien beskriver for hvert af bysamfundene og landområdet.

1.1.2 Ændringer indeholdt i kommuneplanforslaget

Forslaget til ny kommuneplan bygger i væsentligt omfang på den gældende Kommuneplan 2017.

Revisionens enkelte elementer består af følgende:

1. Ny hovedstruktur samt nye temaer, retningslinjer og rammer som følge af Byrådets indsatser i Planstrategi 2032.
 - Ny hovedstruktur med udgangspunkt i visioner og overordnede indsatser i Planstrategi 2032
 - Retningslinjer for ændret anvendelse af tiloversblevne bygninger i Landområdet til flere boliger/ bofællesskaber.
 - Retningslinjer for træbyggeri/bæredygtigt byggeri i landområdet.
 - Retningslinjer for placering af større solenergianlæg i landområdet.
 - Kokkedal Bymidte – Ny centerstruktur med udpegning af ny bymidte i Kokkedal/Cirkelhuset. Nye retningslinjer og rammer for ny bymidte (Ramme KC 03). Konsekvensrettelse af tillæg 8 til Kommuneplan 2017, som behandles parallelt med Forslag til KP21.
 - Teglbuen, Nivå - Ny ramme til produktionserhverv/ transport- og logistikerhverv, som følge af ny mulighed givet i Fingerplan 2019 (Ramme NE 06).
 - STARK, Nivå – Ny ramme for ændret anvendelse fra erhverv til boligformål (Ramme NB 25).
 - Petersholm, Fredensborg – Inddragelse i byområdet og ny ramme for boliger (Ramme FB 44).
 - Sørupvej 23, Sørup – Inddragelse i byområdet og ny ramme til boliger (FB 45).

2. Nye retningslinjer og temaer som følge af ny lovgivning/ statslige krav.
 - Retningslinjer og rammer for arealer til produktionserhverv. Jævnfør ovenfor er Teglbuen rammelagt til transport- og logistikerhverv, i henhold til muligheder givet i Fingerplan 2019.
 - Retningslinjer for klimatilpasning (herunder udpegning af risikoområder for højtstående grundvand, oversvømmelser samt kysterosion).
 - Nye retningslinjer for centerstruktur, herunder for udvalgswarebutikker og butiksstørrelser, som konsekvens af Detailhandelsdirektiv 2018 og Fingerplan 2019. Herunder udlæg af ny bymidte i Kokkedal, jævnfør ovenfor.

3. Nye temaer samt retningslinjer og rammebestemmelser som konsekvens af tidligere politiske beslutninger/ønsker, som følge af konstateret behov for forenklinger, eller som følge af opdateret datagrundlag.
 - Nyt revideret Grønt Danmarkskort, bl.a. på baggrund af Naturrådets anbefalinger.
 - Nye reviderede udpegninger af skovrejsningsområder, som bl.a. kan understøtte Grønt Danmarkskort.
 - Nye retningslinjer for lokalisering af publikumsorienterede erhverv, herunder fitnesscentre, Crossfit mv. i erhvervsområder.
 - Nye generelle rammer med Parkeringsnorm for både biler og cykel samt normer for friarealer ved lokalplanlægning.
 - Generel opdatering af redegørelsestekst under de enkelte temaer.

1.2 Miljørapportens indhold og metode

Miljøvurderingen skal omfatte den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet inden for et bredt miljøbegreb, der omfatter biologisk mangfoldighed, flora og fauna, befolkningen, menneskers sundhed, jordbund og jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk kulturarv, større menneskeskabte katastroferisici og ulykker, ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem ovennævnte faktorer.

Miljøvurderingen gennemføres som en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang, planen stemmer overens med de miljømålsætninger, som er fastlagt i lovgivning og planlægningen og om der vurderes at være væsentlige indvirkninger på enkelte miljøfaktorer, på grundlag af de nedenfor nævnte kriterier, indikatorer og data.

Grundlaget for miljørapportens konsekvensvurderinger er aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planforslaget, dvs. foreliggende planer og rapporter mv.

1.2.1 Afgrænsning af miljøvurdering

Miljøvurdering af kommuneplanen foretages på et overordnet niveau og på grundlag af en vurdering af de ændringer planen indebærer i forhold til det gældende plangrundlag i Kommuneplan 2017.

På baggrund af den indledende screening og scoping (afgrænsning) er det vurderet, at der kan være væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til planforslagets udlæg af nyt rammeområde til transport- og logistikerhverv ved Teglbuen i Nivå.

Miljøscreening og scoping viser, at de miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket af gennemførelsen af planforslaget, specifikt udlæg af nyt erhvervsområde ved Teglbuen, er:

1. Forurening, herunder:
 - Støjpåvirkning
 - Påvirkning af grundvandet
2. Trafik, herunder:
 - Øget trafik
 - Støjgener

Screening og scoping har været i høring hos berørte myndigheder. Berørte myndigheder er i denne sammenhæng Bolig- og Planstyrelsen, Naturstyrelsen, Miljøstyrelsen, Region Hovedstaden, Vejdirektoratet og nabokommunerne; Hørsholm, Helsingør, Hillerød og Allerød. Der er indkommet i alt 1 hørings svar, som tilkendegav at myndigheden ikke havde kommentarer til afgrænsningen af miljøvurderingens indhold og omfang.

2.2.3 Alternativer, herunder 0-alternativ

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af 0-alternativet. 0-alternativet udgør i denne sammenhæng den situation, der ville foreligge, hvis planforslaget ikke vedtages og gennemføres. 0-alternativet udgør sammenligningsgrundlaget for miljøvurderingen. De foreslåede ændringer holdes således op mod den nuværende miljøtilstand i beskrivelsen af de forventede indvirkninger på miljøet.

Der har i forbindelse med udarbejdelse af planforslaget ikke været overvejet alternativer.

2 Ikke teknisk resume

Miljøscreening og scoping af kommuneplanen viser, at der kan være væsentlige indvirkninger på miljøet i forhold til planforslaget udlæg af nyt rammeområde til transport- og logistikerhverv ved Teglbuen i Nivå. De miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket ved planforslaget omhandler forurening (herunder støj samt påvirkning af grundvandet) og trafik (herunder øget trafik og støjgener).

Miljøvurderingen er derfor afgrænset til at omhandle det konkrete udlæg af nyt rammeområde til transport- og logistikerhverv ved Teglbuen i Nivå og de i miljøscreeningen afgrænsede miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket ved planforslaget.

2.1 Vurdering af miljøpåvirkningerne

Resuméet nedenfor er en sammenfatning af de miljøkonsekvenser, der er beskrevet i miljørapportens miljøvurdering.

2.1.1 Forurening

Støjpåvirkning:

Vedtagelse af planforslaget vurderes ikke at give anledning til miljøkonflikter, som følge af ændret støjpåvirkning i området. Der er anvendt zonerings af planområdet i miljøklasser, som sikrer at afstandskrav til nærmeste støjfølsom anvendelse kan overholdes.

Påvirkning af grundvandet:

Det vurderes, at vedtagelse af planforslaget, som muliggør en videre planlægning for transport- og logistikvirksomheder ved Teglbuen, ikke i sig selv er grundvandstruende, når der tages de nødvendige miljømæssige forholdsregler i forbindelse med den videre planlægning og evt. miljøgodkendelse af konkrete virksomhed i området.

2.1.2 Trafik

Øget trafik:

Vedtagelse af planforslaget vurderes forholdsmæssigt ikke at medføre væsentlig mertrafik, som på kritisk vis kan udfordre kapaciteten på det eksisterende vejnet.

Støjgener:

Vedtagelse af planforslaget vurderes ikke at medføre en væsentlig indvirkning på støjniveauet fra trafik i området, som i forvejen er støjbelastet fra Helsingørmotorvejen.

2.1.3 Afværgeforanstaltninger og overvågning

Der foreslås ikke yderligere afværgeforanstaltninger end fastsat i kommuneplanforslaget.

Det fremgår af planforslaget, at der i forbindelse med lokalplanlægningen for erhvervsområdet ved Teglbuen skal vurderes, om der er behov for at indarbejde bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet.

Derudover fremgår det af planforslaget, at området zoneopdeles i miljøklasser, så vejledende grænseværdier for støj til nærmeste støjfølsom anvendelse kan overholdes.

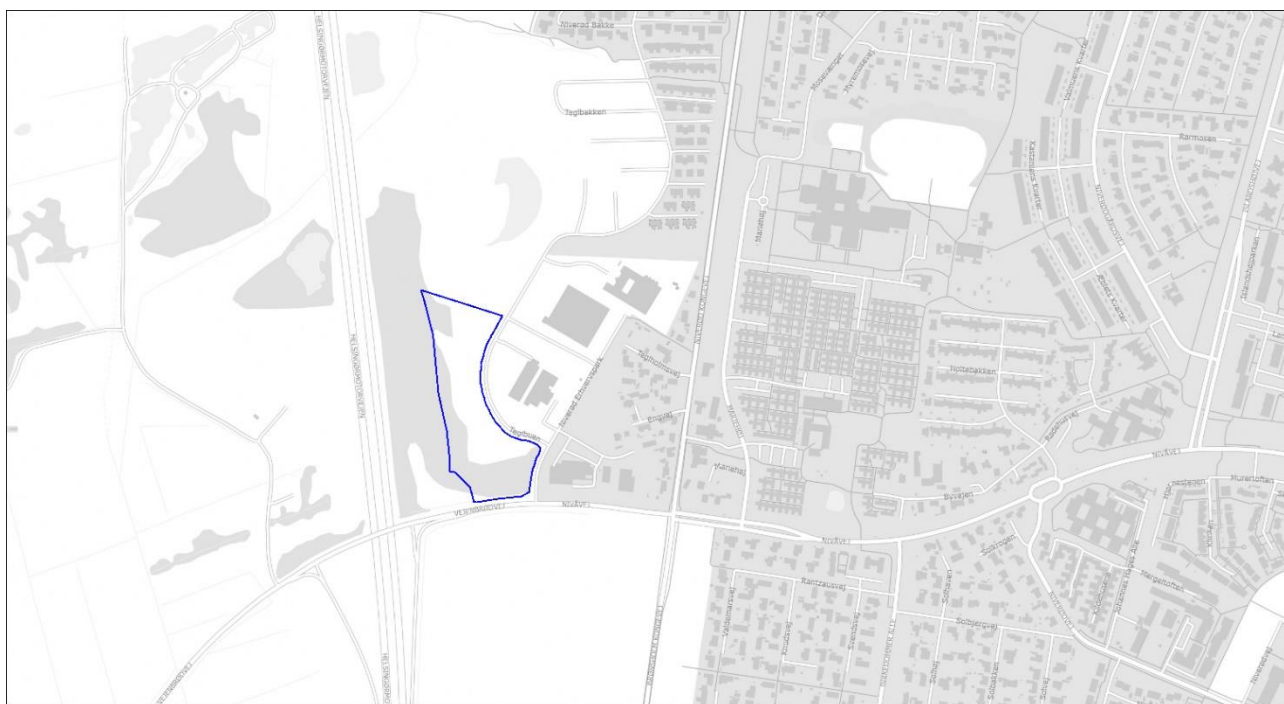
Der foreslås ikke særskilt overvågning end allerede fastlagt i sektorplaner og gennem byggesagsbehandling og evt. miljøgodkendelse mv.

3 Miljøstatus

I dette afsnit redegøres for den eksisterende miljøtilstand i og omkring planområdet. Den eksisterende miljøtilstand danner grundlag for miljøvurderingen.

3.1 Planområdet

Erhvervsområdet Teglbuen, Teglbuen 1, matr. 3g Niverød By, Karlebo omfatter et areal på omkring 8,4 ha i det vestlige Nivå. Området er i landzone og i Kommuneplan 2017 beliggende uden for byområdet. Mod øst afgrænses området af erhvervsområdet 'Karlebo Teglværk' og 'Niverød Erhvervspark'. Mod vest afgrænses området af Helsingørmotorvejen og mod nord af åbent land. Mod syd afgrænses området af Vejenbrødvej.



3.1.1 Forslag til Kommuneplan 2021 - rammeområde NE 06

Planområdet er i kommuneplanforslaget udlagt som rammeområde NE 06 til erhverv, specifikt Transport- og logistikvirksomheder. Miljøklassen er fastlagt til klasse 5-6. Området planlægges overført til byzone.

3.1.2 Andre planer

Fingerplan 2019 (Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning) fastlægger den overordnede planlægning i hovedstadsområdet. Med Fingerplan 2019 nyudpeges motorvejsnære arealer ved Nivå (Teglbuen), Greve og Høje-Taastrup til transport- og distributionserhverv. Udpegningerne skal sikre, at der er velbeliggende motorvejsnære arealer til transport- og distributionserhverv ved portene til hovedstadsområdet i syd, vest og nord. Planforslaget er dermed i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Der er ingen eksisterende lokalplan udarbejdet for området. Arealet er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde LJ 01 til jordbrugsformål.

3.2 Forurening

3.2.1 Eksisterende støjpåvirkning fra virksomheder

Øst for planområdet ligger erhvervsområdet 'Karlebo Teglværk' og 'Niverød Erhvervspark' udlagt til virksomheder indenfor henholdsvis miljøklasse 4 og 3. Bege erhvervsområder er fastlagt til lettere industri. Det nærmeste støjfølsomme område er et boligområde nordøst for planområdet. Herudover ligger der et blandet bolig- og erhvervsområde umiddelbart øst for 'Niverød Erhvervspark'. Kommuneplanens zoner af erhvervsområderne efter miljøklasser sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes til nærmeste boligområder.

3.2.2 Eksisterende grundvandsforhold

Størstedelen af Nivå og byens omkringliggende landskab er omfattet af grundvandsinteresser. Bortset fra en bræmme langs kysten er hele byen omfattet af indvindingsopland (IOL), og den centrale og vestlige del af Nivå er derudover beliggende inden for områder udlagt til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). I den sydvestlige del af byen findes flere områder udlagt til BNBO. Planområdet Teglbuen er konkret beliggende i OSD og IOL.

3.3 Trafik

3.3.1 Eksisterende trafikforhold og støjpåvirkning fra veje

Trafikalt er den vestlige del af Nivå, herunder Teglbuen, beliggende mellem Helsingørmotorvejen øst for og de overordnede hovedveje Vejenbrødvej mod syd og Niverød Kongevej øst for området. Området kan tilgås fra Vejenbrødvej via lokalvejen Niverød Erhvervspark. Fra Vejenbrødvej er der sydvendte til- og frakørselsramper til Helsingørmotorvejen.

Områdets placering op til Helsingørmotorvejen og Vejenbrødvej mod syd bevirker, at området er belastet med støj, som overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for støj fra vejtrafik for boliger og kontorerhverv på henholdsvis 58 dB for boliger og 63 dB for kontorerhverv.

Kortlægning af støjbelastningen langs Helsingørmotorvejen fra 2020 viser, at planområdet Teglbuen befinder sig i støjintervallet 65-70 dB og at det blandede bolig- og erhvervsområde øst for planområdet befinder sig i støjintervallet 58-63 dB.

4 Miljøvurdering

Miljøvurderingen af planforslagets indvirkninger er inddelt efter miljøfaktorer, hvor det i miljøscreening og scoping, jf. ovenfor i afsnit 1.2.1, er vurderet, at planforslaget kan have sandsynlige væsentlige indvirkninger på:

2. Forurening, herunder:
 - Støjpåvirkning
 - Påvirkning af grundvandet
3. Trafik, herunder:
 - Øget trafik
 - Støjgener

Miljørapporten vil således omfatte en vurdering af, hvordan planforslaget kan påvirke disse miljøfaktorer.

4.1 Forurening

4.1.1 Støjpåvirkning

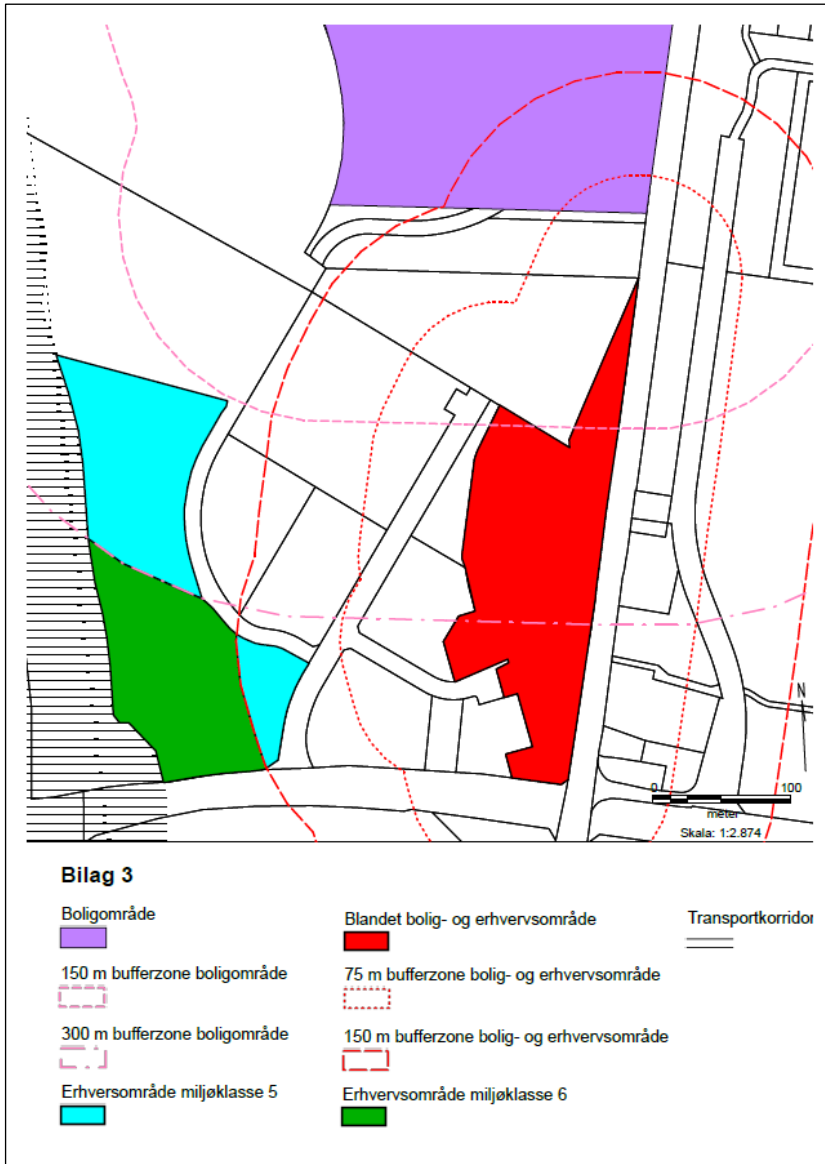
Planforslaget muliggør planlægning af nyt erhvervsområde forbeholdt til transport- og logistikvirksomheder, som forventes at medføre øget støjpåvirkning i området, som følge af øget tung trafik og håndtering af lastbiler og gods i området.

I henhold til planlovens regler og kommuneplanens retningslinjer for udlæg af nye erhvervsområder skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes i områder med støjfølsom anvendelse. Hertil kan der i planlægningen af erhvervsområder anvendes zoner i forskellige miljøklasser.

Fredensborg Kommune har med udgangspunkt i "Håndbog om Miljø og Planlægning" afdækket hvilke miljøklasser, der kan indplaceres i området. Det nærmeste støjfølsomme område er et boligområde nordøst for området. Herudover ligger der et blandet bolig- og erhvervsområde umiddelbart øst for området. I afdækningen er de vejledende afstandskrav fra 'Håndbog om Miljø og Planlægning' blevet anvendt i forhold til boligområdet mod nordøst, mens de vejledende afstandskrav er halveret i forhold til det blandende bolig- og erhvervsområde mod øst.

Undersøgelsen viser, at der indenfor de vejledende afstandskrav kan planlægges for miljøklasse 5 og 6 i området. De vejledende afstandskrav, samt områderne til hhv. miljøklasse 5 og 6 fremgår af kortet på herunder. Ved senere planlægning for placering af en konkret virksomhed i området, vil der blive stillet krav om støjredegørelse som sikrer, at virksomheden kan overholde miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Der er i planforslaget ikke fastlagt konsekvensområde omkring det nye erhvervsområde ved Teglbuen. Området er beliggende ved Helsingørmotorvejen og et eksisterende erhvervsområde og område til blandet bolig og erhverv. Der er ingen byudviklingsinteresser i en afstand til området, som kan medføre miljøkonflikter.

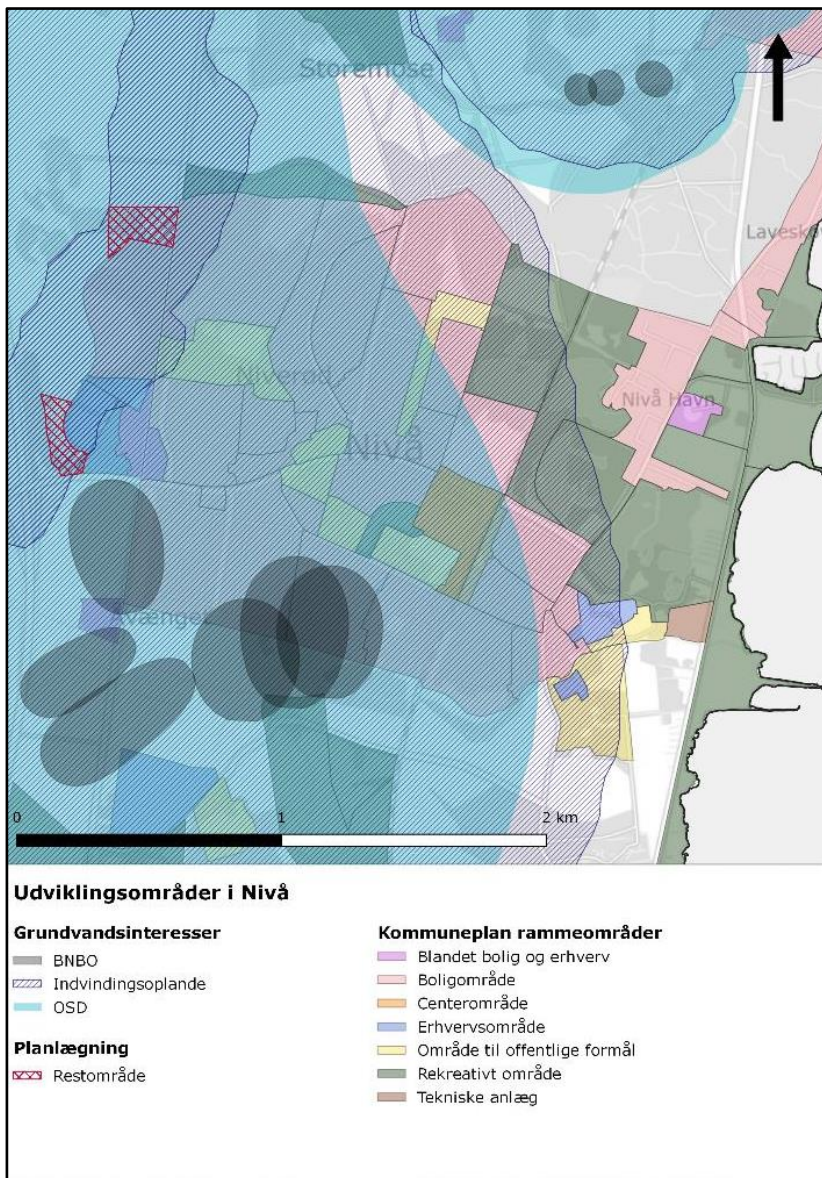


Konklusion: Vedtagelse af planforslaget vurderes ikke at give anledning til miljøkonflikter, som følge af ændret støjpåvirkning i området.

4.1.2 Påvirkning af grundvandet

Planområdet er omfattet af grundvandsinteresser, herunder OSD og indvindingsoplande. Områder udpeget til OSD eller indvindingsoplande skal som udgangspunkt friholdes for virksomhedstyper, der kan udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Reglen kan dog fraviges, såfremt der kan redegøres for, at der foreligger særlige planmæssige begrundelser, herunder at det ikke har været muligt, at finde alternative lokaliseringer, og at risikoen for forurening kan forebygges.

Planforslagets udlæg af nyt erhvervsområde ved Teglbuen til transport- og logistikvirksomheder er potentielt grundvandsstruende erhvervsformål. Som forudsætning for nyudlæg af erhvervsområdet er der derfor udarbejdet en grundvandsredegørelse.



Den planmæssige begrundelse for byudvikling i områder med grundvandsinteresser vurderes ud fra planmæssige bindinger som byens opbygning og eksisterende anvendelser (rammeområder), infrastruktur og arealanvendelser udpeget i kommuneplanen mv.

Planmæssig begrundelse:

Teglbuen er beliggende i landzone samt i fingerplanens kystkile og fastlagt i Fingerplan 2019 til transport- og logistikerhverv. Der er tale om en naturlig udvidelse af det eksisterende byområde i både anvendelsestype og fysisk form og udlagt i sammenhæng med den eksisterende bymasse, som en naturlig forlængelse af Nivå by.

Teglbuen har en god logistisk placering tæt på motorvejstilkørsel og det overordnede hovedvejsnet. Området ligger derudover i kanten af byen og som en buffer mellem byen og motorvejen.

Fredensborg Kommune har i dag kun ét eksisterende erhvervsområde som i princippet opfylder kriterierne for placering af transporttunge virksomheder, dvs. en motorvejsnær placering og en høj miljøklasse. Og der er ikke mulighed for at udlægge nye erhvervsarealer inden for det nuværende byområde, som kan

tilgodese denne virksomhedstype. Derfor vurderes det, at udlæg af Teglbuen som nyt erhvervsområde til transport- og logistikerhverv er planmæssigt velbegrunder. Hertil kommer, at der ikke er alternative placeringer uden for OSD eller indvindingsoplande, da det meste af kommunen er omfattet af grundvandsinteresser.

Kommunen har endnu ikke kendskab til hvilke virksomheder, der konkret skal være i området. Den nærmere vurdering af planmæssige foranstaltninger til beskyttelse af grundvandet vil derfor først ske i lokalplanlægningen. I forbindelse med lokalplanlægningen, skal det vurderes, om der skal foretages en supplerende grundvandsredegørelse på baggrund af det konkrete projekt.

Konklusion: Det vurderes, at vedtagelse af planforslaget, som muliggør en videre planlægning for transport- og logistikvirksomheder ved Teglbuen, ikke i sig selv er grundvandstruende, når der tages de nødvendige miljømæssige forholdsregler i forbindelse med den videre planlægning og evt. miljøgodkendelse af konkrete virksomhed i området.

4.2 Trafik

4.2.1 Øget trafik

Planområdets placering ved tilkørselsramperne til Helsingørmotorvejen og det overordnede hovedvejsnet Vejenbrødvej og Niverød Kongevej gør området velbeliggende til transport- og logistikvirksomheder. Tung trafik kan hurtigt og sikkert komme til og fra området, uden om de centrale byområder. Samtidig er det vurderingen, at den øgede trafikmængde, som etablering af transport- og logistikvirksomhed vil medføre, vil være moderat, som følge af planområdets begrænsede størrelse på 8,4 ha. Det er derfor også vurderingen, at kapaciteten af det eksisterende vejnet i området ikke i væsentlig grad påvirkes negativt.

Etablering af nordvendte motorvejsramper vil yderligere kunne aflaste trafikken og gøre området endnu mere attraktivt for transport- og logistikvirksomhed. Planstrategi 2032 har derfor også som indsats, at arbejde for nordvendte til- og frakørselsramper til Helsingørmotorvejen. Afgrænsning af det nye erhvervsområde tager højde for fremtidig etablering af evt. nye rampeanlæg.

Konklusion: Vedtagelse af planforslaget vurderes forholdsmæssigt ikke at medføre mertrafik, som på kritisk vis kan udfordre kapaciteten på det eksisterende vejnet.

4.2.1 Støjgener

Vejbetjeningen til området understøtter placeringen af højere miljøklasser, da tung trafik kan føres direkte fra Helsingørmotorvejen og ind i Erhvervsområdet, uden at passere forbi eller igennem støjfølsomme områder i Nivå. Samtidig er der tilstrækkelig langt til nærmeste eksisterende og planlagte støjfølsom anvendelse, så miljøkonflikter kan undgås.

Konklusion: Vedtagelse af planforslaget vurderes ikke at medføre en væsentlig indvirkning på støjniveauet fra trafik i området, som i forvejen er støjbelastet fra Helsingørmotorvejen.

4.3 Kumulative effekter

Vedtagelsen af planforslaget vurderes ikke at give anledning til kumulative effekter, der kan have indvirkning på miljøet.

Bilag: Miljøscreening og scoping

Kommuneplan 2021 Miljøscreening og scoping iht. lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter September 2021	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Påvirkning	Væsentlig/undersøges nærmere	Bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere.
Bymiljø & landskab					
Grønne områder	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Byarkitektonisk værdi			x		Revitalisering af bymidter vurderes at få en positiv påvirkning på bymiljøet.
Landskabelig værdi	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Geologiske særpræg	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Kystlinjen og kystkiler			x		Der udpeges områder med risiko for kysterosion. Vurderes at få en positiv påvirkning på kystmiljøet.
Landbrugsinteresser		x			Udpegningen af værdifuld landbrugsjord er reduceret, dog ikke væsentligt.
Natur					
Skovrejsning/skovnedlæggelse			x		Udpegningen af skovrejsningsområder er øget. Vurderes at få en positiv påvirkning på miljø og klima.
Biologisk mangfoldighed, dyre- og planteliv					Udpegning af Grønt Danmarkskort er revideret ved tilføjelse af nye potentielle økologiske forbindelser. Vurderes af få en positiv påvirkning for dyre- og planteliv.

Fredning og naturbeskyttelse	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Overfladevand og lavbundslande	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Spredningskorridorer	x				Udpegning af Grønt Danmarkskort er revideret ved tilføjelse af nye potentielle økologiske forbindelser. Vurderes af få en positiv påvirkning for dyre- og planteliv.
Kulturarv					
Kulturhistoriske forhold	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Forurening					
Støj og vibrationer				x	Der udlægges nyt erhvervsområde til transport- og logistikerhverv ved Teglbuen, Nivå. Vurderes at kunne påvirke nærområdet.
Lys og/eller refleksioner	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Luft			x		Der tilføjes retningslinjer, der skal sikre mod luftforurening ved planlægning for følsomme områder. Vurderes at få en positiv påvirkning.
Jord	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Udledning af spildevand	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Grundvand				x	Der udlægges nyt erhvervsområde til transport- og logistikerhverv ved Teglbuen, Nivå. Der kan potentielt ske en negativ påvirkning af grundvandet.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug			x		Der udlægges nye byområder. Der udlægges to nye centralt beliggende områder ved Fredensborg by til boligformål. Vurderes at påvirke arealforbruget.

					Omdannelse af erhvervsområde (STARK) i Nivå til boligformål. Vurderes at påvirke arealforbruget. Der udpeges fortætningsområder i bymidterne i Kokkadal, Nivå og Humlebæk. Arealerne optimeres omkring stationerne. Vurderes at få en positiv effekt for arealforbruget.
Energiforbrug			x		Der udpeges arealer til solenergianlæg. Vurderes at få en positiv effekt for et bæredygtigt energiforbrug.
Vandforbrug	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Produkter, materialer, råstoffer			x		Fjerner forbud mod træbyggeri i landområdet. Vurderes at få en positiv påvirkning på ressourceforbruget.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Affald, genanvendelse	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Befolkning sundhed og sikkerhed					
Sikkerhed og sundhed			x		Der er fastlagt generelle rammer for friarealkrav ved bolig- og erhvervsbyggeri. Vurderes at få en positiv påvirkning.
Svage grupper (f.eks. handicappede)	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Friluftsliv/rekreative interesser		x			Der indføres retningslinje for adgang til større natur-, park- og/eller grønt aktivitetsområde indenfor max 400 m fra boligområder.
Trafik					
Sikkerhed/tryghed	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.
Energiforbrug	x				Ingen ændringer med denne kommuneplanrevision.

Trafikmønstre			x		Ingen ændringer i forhold til det overordnede trafikmønster. På lokalt niveau kan fortætning og omdannelse af byområder medføre ændrede trafikmønstre. Ligesom udlæg af nyt erhvervsområde til transport- og logistikerhverv ved Teglbuen kan medføre øget trafik lokalt.
Støj				x	Der udlægges nyt område til transport- og logistikerhverv (Teglbuen), hvilken kan medføre en øget støjbelastning i området.

Miljøvurdering?	Ja	Nej	Bemærkninger
	x		På baggrund af screeningen konkluderes det, at der er behov for at foretage en miljøvurdering af udlæg af nyt erhvervsområde (Teglbuen), da det vurderes, at anvendelsen kan medføre øget trafik og støjgene samt potentielt påvirke grundvandet. Øvrige ændringer i Kommuneplan 2021 vurderes ikke i væsentlig grad at påvirke miljøet negativt. Screeningen er foretaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 973 af 25/06/2020).