

Frederikssund Kommune

Dato

13. december 2024

Sagsnr.

01.00.00-P19-1-24

BYG

Byggemodning og efterfølgende byggeri ved lokalplan 153

Vi vurderer, at det ansøgte projekt om byggemodning og byggeri af 7,7 ha nord for Snostrup ikke er VVM pligtigt. Det vil sige, at projektet ikke kræver en større VVM undersøgelse.

Vi har d. 10. januar 2024 vurderet at selve byggemodningen ikke krævede en større VVM undersøgelse. Men i denne afgørelse vurderede vi ikke på om det kommende byggeri ville påvirke miljøet. Der var således en mangel i den tidligere afgørelse. Denne mangel retter vi med denne afgørelse hvor der vurderes på både byggemodning og det kommende byggeri.

Afgrænsninger:

- Området er det område der er omfattet af lokalplan 153 samt en adgangsvej mellem Store Rørbækvej og området.
- Med byggemodning menes der anlæg af veje inden for området, samt adgangsvej til området. Byggemodning omfatter også anlæg af ledninger i jorden som fx kloak, vand, strøm mm. Byggemodning omfatter også anlæg af græsarealer og beplantning.
- Med byggeri menes de boliger mm der kan opføres efter lokalplanen.

Baggrunden for tilladelsen/vurdering

Vi har ved vurderingen af sagen lagt særlig vægt på:

- At der er tale om landbrugsjord som ikke indeholder beskyttet natur.
- At vand fra det kommende byområde afledes til regnvandsbassinger og derfor ikke vil påvirke omgivelserne.

Projektet skal vurderes i forhold til de kriterier der er listet i bilag 6 til loven. Vi vurderer at projektet ikke har nogen væsentlig betydning i forhold til disse kriterier.

Postadresse:

Torvet 2
3600 Frederikssund

Besøgsadresse:

Kongensgade 18
3550 Slangerup

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Telefontid:

Mandag 09.00 - 14.00
Tirsdag lukket
Onsdag 09.00 - 14.00
Torsdag 09.00 - 14.00
Fredag 09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider på www.frederikssund.dk

Lovgivning

Projektet er omfattet af lovens bilag 2 punkt 10b+e. Fordi der er tale om en 2 sporet vej er projektet ikke omfattet af bilag 1 punkt 14. Det betyder, at projektet skal VVM screenes. Det skal derfor undersøges, om det kan have konsekvenser for miljø og natur. Screeningen skal afgøre, om der kan være et problem, og om der derfor er behov for en større VVM undersøgelse (VVM pligt).

Ansøgningen

Der søges om at byggemodne og bygge som skitseret på luftfoto.

Matriklerne bliver solgt, og det er køberne der efterfølgende bygger på dem. Køberne kan derfor selv vælge hvad de vil bygge, så længe det er inden for lokalplanens rammer. Vi ved derfor ikke præcist hvad der bliver bygget på de kommende ejendomme.

Området for lokalplan 153 er skitseret med sort. Kommende veje er vist med rødt.



Ejendommen

Ejendommen er hovedsageligt markarealer. Arealet indeholder mindre områder hvor der er registreret § 3 natur. Det drejer sig om to søer og en mose. Områderne med beskyttet natur er dog ikke omfattet af byggemodning. Der byggemodnes og bygges derfor kun på markarealerne.

Landskabet

Landskabet vil naturligvis blive påvirket af byggemodningen og byggeriet. Det er jo netop hensigten af ændre landskabet fra mark til by.

Habitatforhold og natur

Ejendommen ligger ikke i et Habitatområde/Natura2000område. Nærmeste natura 2000 område er Skenkelsø som ligger ca. 450 m mod øst.

Der byggemodnes og bygges kun på markarealer, og der holdes en bufferafstand på mindst 10 m til § 3 natur. Vi har derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke beskyttet natur eller beskyttede arter. Vi vurderer samtidig, at der ikke sker skade på yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Naboer og andre myndigheder

Byggeplanerne i området har været i høring i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen. Borgerne i området har derfor haft mulighed for at kommentere på byggeplanerne. Der laves derfor ikke en særskilt høring af naboerne i forbindelse med selve byggemodningen.

Vi har vurderet at der ikke er andre berørte myndigheder. Sagen har derfor ikke været i høring jf. lovens § 35 stk. 1.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Miljø og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside: www.frederikssund.dk/annoncering.

Afgørelsen bliver annonceret på vores hjemmeside 13. december 2024.

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Frederikssund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har ikke opsættende virkning, medmindre Klagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettiget er:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Lovgrundlag

- Denne afgørelse er truffet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 21 (lov nr. 4 af 3. januar 2023)
- Vurderingen af, om der er dyrearter, som er "truede", har vi foretaget på baggrund af EU's Habitatdirektiv (bilag IV).
- Afgørelsen er gyldig i 3 år ifølge lovens § 39.
- Klageadgangen er fastlagt i lovens § 49
- Kopi er sendt til en række myndigheder og foreninger med baggrund i klageretten i lovens § 50.
- Afgørelsen offentliggøres jf. lovens § 36
- Høring af andre berørte myndigheder foretages jf. lovens § 35 stk. 1
- Vi har vurderet at der ikke er tale om et projekt på bilag 1 eller et projekt som kræver en egentlig miljøvurdering. Der er derfor ikke krav om naboorientering jf. loven § 35 stk. 3 nr. 1.

Afgørelsen er sendt til orientering til:

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk

Danmarks Ornitologiske Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk

Friluftsrådet, Frederikssund@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Karsten Jakobsen

Skov- og Landskabsingeniør

Ansøgers beskrivelse af projektet:

Projektområdet er beliggende i det sydlige Vinge i Frederikssund kommune. Området grænser mod sydøst op til Snostrup og dennes bebyggelse. Nordvest for planområdet ligger Slots- og kulturstyrelsens fællesmagasin. De øvrige sider af projektområdet grænser op til det åbne land, der dyrkes landbrugsmæssigt.

Nærværende projektområder er omfattet af lokalplan nr. 153. Projektområdet har et samlet areal på ca. 7,7 ha og omfatter matrikel nr. 7b og en del af 1c, Snostrup By, Snostrup samt 6bi, St. Rørbæk by, Snostrup.

Naboarealer

- Jf. lokalplan nr. 145 (vedtaget), vil der vest for projektområdet opføres et boligområde. Jf.
- lokalplan nr. 163 (forslag), kan der potentielt opføres et område med offentlige formål,
- nord for projektområdet.
- Jf. lokalplan nr. 160 (forslag), kan der potentielt opføres et område med blandet bolig og
- erhverv, øst for projektområdet.

Projektet omfatter en byggemodning og efterfølgende byggeri med dertilhørende anlægsarbejder af et nyt område til boligbebyggelse og Tiny Houses iht. lokalplan nr. 153 samt en ny adgangsvej til boligområdet fra Store Rørbækvej, via nabomatrikel 6bi, se bilag 1. Den østlige del af området, hvor bl.a. Tiny Houses og enkelte parcelhuse placeres, terrænreguleres ifm. byggemodningen for at skabe tilstrækkelig dybde til korrekt afledning af overfladevand til fremtidigt bassin, der projekteres og anlægges af Novafos.

Overfladevand opsamles og ledes til bassin 308-2, hvor det forsinkes og renses inden udledning til recipient (Skenskelsø/ Ålebæk-renden). Oplandet, der leder vand til bassin 308- 2 er 25,38 ha og dækker således projektområdet, samt områder nordøst og syd for projektområdet, se bilag 3.

Nærværende ansøgning om VVM-screening omfatter ikke etableringen af bassiner.

Nærværende ansøgning om VVM-screening omfatter således følgende forhold:

- Etablering af boligveje, adgangsvej cykelstier og parkeringspladser inkl. lygtepæle og
- tekniskarbejde m.v.
- Anlæg af ledningsarbejder ifm. byggemodningen.
- Græs og beplantning.
- Bygninger efter lokalplanen.

Regn- og spildevandsledninger anlægges i foråret 2024, regnvandsledninger sluttet til bassin, når det er færdigt.

Veje og øvrige forsyningsledninger samt gadelys anlægges i 2024. Mod afslutningen af husbygningsfasen etableres asfaltslidlag fortove, stier mv. Afslutningsvist anlægges græs og beplantning. Projektet afsluttes i 2025.

Den nye adgangsvej fra Store Rørbækvej er ca. 350 m lang og udlægges i 16 m bredde fra vest mod øst på matr. 6bi, st. Rørbæk By, Snostrup, se bilag 2. Overfladevandet fra adgangsvejen ledes via kantstensafgrænsninger til lukkede ledninger, som leder til Novafos' kommende bassin 307-3 beliggende nord for adgangsvejen,

Udstykningen med boligbebyggelsen etableres på matr. 7b, Snostrup By, Snostrup. Der terrænreguleres et areal på ca. 6.000 m² med op til 1 m dokumenteret ren jord, klasse 0-1.

Tag- og overfladevand fra det kommende boligområde afvandes via lukkede ledninger til Novafos' kommende bassin 308-2. Vejvandet fra boligområdet afvandes via wadier/grøfter til nedløbsbrønde, hvorfra det ledes i lukkede ledninger til bassin 308-2. Husspildevand ledes via to pumpestationer mod vest til eksisterende ledning ved Store Rørbækvej 8. I anlægsperioden, ledes overfladevand fra udgravning og brønde til Præstemosen eller til udledningsledningen fra bassin 308-1. Der er indsendt ansøgning til spildevandsmyndigheden. Når bassin 308-2 er anlagt, ledes overfladevand dertil.

Til alle matrikler skal der fremføres el, fiber og vand samt fjernvarme, på nær Tiny Houses, hvor der ikke anlægges fjernvarme. Dette arbejde udføres for ledningsejere, hvor der må medregnes koordineringsarbejder.

Der skal udføres brolæggerarbejde ifm. brostens-render og kantbegrænsninger, langs området's veje.

For området skal der ligeledes udføres beplantningsarbejder.

Ifm. byggemodningen etableres 16 pullertlamper på adgangssten langs stamvejen samt 65 gadelamper. Derudover anlægges der også 11 pullerter på stierne mellem Tiny Houses.

Der vil ikke blive pælefunderet ifm. projektet.

Ansøgers vurdering i forhold til emner i lovens bilag 6

Ansøgers vurdering i forhold til råstoffer gælder kun byggemodning. Det efterfølgende byggeri udføres af køberne af ejendommene, det vides derfor ikke hvilke materialer de bruger til byggeriet.

1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav	Bygherre ejer arealerne, på nær matr. nr. 6bi, der ejes af Clausensminde ApS.	
2. Arealanvendelse efter projektets realisering.	2.2 Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² :	0 m ²
2.2 Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ²	Projektet omfatter en byggemodning, og ikke bebyggelse.	
2.3 Det fremtidige samlede befæstede areal i m ²	2.3 Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² :	11.710 m ²
2.4 Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	2.4 Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	11.674 m ²
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning	3.1 Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m ³ ?	
3.1 Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m ³ ?	Der vil være behov for lænsning af kloakudgravninger med lænsepumpe. Udgravninger følger vejtracéet. Da der skal lænses fra udgravninger i siltholdig lerjord, i et år, forventes mængderne at være under 5000 m ³ .	
3.2 Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ²	I anlægsfasen, sker tørholdelse af udgravninger med lænsepumpe. Vandet pumpes til udledningsbassin 308-1 og præstenmosen. Der er indsendt ansøgning til spildevandsmyndigheden.	
3.3 Projektets bebyggede areal i m ²	3.2 Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ² :	78.629 m ²
Projektets nye befæstede areal i m ²	3.3 Projektets bebyggede areal i m ² :	Projektet omhandler kun byggemodning
3.4 Projektets samlede bygningsmasse i m ³	3.4 Projektets nye befæstede areal i m ² :	11.710 m ²
3.5 Projektets maksimale bygningshøjde i m	3.5 Projektets samlede bygningsmasse i m ³ : Projektet indeholder ikke bygningsmasse	
3.6 Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	3.6 Projektets maksimale bygningshøjde i m:	
	8,5 m, for boligbyggeri. For Tiny House er den maksimale bygningshøjde 5,5 m.	
	3.7 Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet. I forbindelse med projektet, skal der opbrydes ca. 50 m ² eksisterende asfaltbelægning på Solvænget og en nordgående cykelsti. Asfaltbelægningen bortskaffes efter gældende lovgivning til godkendt modtager.	

<p>4. 4.1 Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: 4.2 Vandmængde i anlægsperioden 4.3 Affaldstype og mængder i anlægsperioden 4.4 Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden 4.5 Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden 4.6 Håndtering af regnvand i anlægsperioden 4.7 Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå</p>	<p><u>4.1 Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Grus: Ca. 2.300 m³ filtergrus (0-8) Ca. 19.000 m³ BL (0-80). Ca. 15.000 m³ SG kv. II. Ca. 60 m³ stigrus • Asfalt: Ca. 600 m³ GAB mse. Ca. 230 m³ AB. • Græsfrø: 1-2 kg/100m² - ca. 1.000 kg. • Ledninger: 2.100 m plastledning i diam. Ø160 – ø250mm. 20 m bt. 600 m drænledning. • Ca. 50 opstammede træer 16-18 OH • Kloakker og vandforsyning: <ul style="list-style-type: none"> - Plast til kloakker og vandforsyning: ca. 35 tons - Spildevand regnet som ø200 a 4kg/lbm: 1.364 lbm - Spildevand regnet som ø160 a 7 kg/3lbm: 265 lbm - Regnvand regnet som ø200 a 4 kg/lbm: 1.150 lbm - Regnvand regnet som ø160 a 7 kg/ 3 lbm i stamvej: 81 lbm - Regnvand regnet som ø200 a 4 kg/lbm: 27 lbm - Regnvand regnet som ø250 a 19 kg/3 lbm: 85 lbm - Regnvand regnet som ø315 a 13 kg/lbm: 85 lbm - Regnvand regnet som ø315 a 13 kg/ lbm: 362 lbm - Regnvand regnet som ø315 a 13 kg/lbm i stamvej: 403 lbm - Regnvand regnet som ø560 a 33 kg/lbm: 38 lbm - Ø315 korrugerede vejbrønde: 26 stk - Ø425 korrugerede vejbrønde: 27 stk - Trykledning regnet som ø110 SDR11 a 4 kg/lbm: 1.150 lbm 				
	<ul style="list-style-type: none"> - Vandledning regnet som ø110 SDR11 a 4 kg/lbm: 1.150 lbm - pumpestationer: 2 stk. • Beton til Kloakker: Ca. 77 lbm (Ø600), • Ca. 120 lbm (Ø700), • Ca. 71 lbm (Ø800). • 235 stk. betonbunde • 235 stk. betonringe, • 235 stk. betonkegler • Granit kantsten, Chaussésten, brosten: ca. 2170 ton • Beton til brolægning: Ca.1425 tons • Kobber i elkabler og transformatorer: Ca. 7 tons • Plast om kobberkabler: ca. 1 ton • Jern til transformatorer og pumper mv.: Ca. 3 tons • Diesel til maskiner: Ca. 370 tons • Elforbrug til byggeplads og lænsepumper mv.: 30000 kWh • Brønddæksler: 150 stk. ø600mm støbejernsdæksler. • 85 stk. ø800mm støbejernsdæksler. • 27 stk. ø425 kuppelriste. 2 stk. dæksel/låg til pumpestation. • 26 stk. ø315 støbejern nedløbsriste til vejbrønde. • Lygtepæle: 16 lave pullertlamper på adgangsvej. • 65 gadelamper h=5m til lyskilde • Teknikskabe: 1 stk. tændskab for vejbelysning. • 2 stk. styreredskab for pumpestation. • 19 stk. el-skabe for el til matrikler. • 19 stk. fiberskabe for internet til matrikler. <p><u>Vandmængde i anlægsperioden:</u> Ca. 100 m³, dette er inklusiv 10-20 m² til skæring af fliser mv.</p> <p><u>Affaldstype og mængder i anlægsperioden:</u></p> <table data-bbox="625 1780 1444 1832"> <tr> <td>Muldjord</td> <td style="text-align: right;">12000 tons</td> </tr> <tr> <td>Råjord</td> <td style="text-align: right;">500 tons</td> </tr> </table>	Muldjord	12000 tons	Råjord	500 tons
Muldjord	12000 tons				
Råjord	500 tons				

	<p>Plastfolier 1 ton</p> <p>Asfalt (al asfalt genbruges til ny asfalt) 50 tons</p> <p>Granit kantsten chaussésten, brosten 70 tons</p> <p>Træpaller og anden træemballage, som går i stykker og ikke kan returneres 1 ton</p> <p><u>4.4 Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden:</u> ca. 80 m³ Ca. 20 m³ forlader skuret, uden at det ledes til kloakken Dette vil blive brugt til fx skylning af maskiner, diamantskæring mv.</p> <p><u>Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden:</u> Udledning af husspildevand til vandløb, søer og hav vil ikke forekomme.</p> <p><u>4.6 Håndtering af regnvand i anlægsperioden:</u> Det forventes, at der i anlægsfasen skal håndteres ca. 5.000 m³ regnvand /overfladevand fra området.</p> <p>Der vil blive ansøgt om midlertidig udledningstilladelse til regn/overfladevand, i perioden frem til bassin 308-2 er anlagt. Bassinet er færdigt ultimo 2024.</p> <p><u>4.7 Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå: 09/23 – 09/25</u></p>
Projektets karakteristika	Tekst
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen:	<u>5.1 Råstoffer – type og mængde i driftsfasen:</u> I driftsperioden vil saltning forekomme i kolde måneder.
5.1 Råstoffer – type og mængde i driftsfasen	<u>5.2 Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen:</u> Ikke relevant
5.2 Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen	<u>5.3 Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen:</u> Ikke relevant
5.3 Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen	<u>5.4 Vandmængde i driftsfasen:</u> Ikke relevant
5.4 Vandmængde i driftsfasen	

6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: 6.1 Farligt affald: 6.2 Andet affald: 6.3 Spildevand til renseanlæg: 6.4 Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: 6.5 Håndtering af regnvand:	6.1 Farligt affald: Ikke relevant 6.2 Andet affald: Ikke relevant 6.3 Spildevand til renseanlæg: ikke relevant 6.4 Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Der udledes ikke spildevand til recipienter 6.5 Håndtering af regnvand: Der udledes regnvand til bassin 308-2, som etableres af Novafos.		
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		x	Nej. Projektet tilsluttes offentlig vandforsyning/Novafos
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		x	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	x		Frederikssund Kommunes "Forskrift for støj og vibrationer samt miljøaktiviteter, marts 2019 "
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen Arbejdet udføres i dagtimerne og Frederikssund Kommunes støjkrav til byggepladser forventes at blive overholdt. Det forventes ikke, at der skal spundes eller rammes pæle. Jord komprimeres med valse og fliser komprimeres med pladevibratoer.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	x		Jvf. Lokalplan 153, vurderes det ikke, at den interne trafik giver anledning til overskridelse af de fastsatte støjgrænser.
17. Er projektet omfattet af Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		x	Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.

20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener 20.1 I anlægsperioden? 20.2 I driftsfasen?	x	x	20.1 <u>Anlægsperioden</u> : Der er risiko for støvgener ifm. gravearbejder, udlægning og komprimering af jord og grusmaterialer. Dette kan imødegås ved vanding. 20.2 <u>Driftsfasen</u> : Der vurderes ikke at være støvgener i driftsfasen.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener 21.1 I anlægsperioden? 21.2 I driftsfasen?	x		21.1 <u>Anlægsperioden</u> : Det forventes at projektet kan give lugtgener et par dage ifm. asfaltarbejder. 21.2 Driftsfasen: Nej.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives og begrundes omfanget. 22.1 <u>Anlægsperioden</u> : Der vil være behov for belysning på anlægsmaskinerne og byggepladsen jf. At-vejledning A.2.2 ved arbejder i ydertimerne samt i de mørke perioder på året. I anlægsfasen foregår belysning med maskinernes lys, eventuelt en enkelt lysmast ved skuret. Der vil kun arbejdes ved dagsbelysning i vinterperioden. <u>Driftsfasen</u> : Det udstykkede område vil, når det står færdigt have nedadrettet og afskærmet vejbelyst i form af lave pullertlamper samt gadelamper. Gadelamper er med højde = 5m til lyskilde.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		x	

24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Hvis »nej«, angiv hvorfor: Jvf. Lokalplan 153, er formålet med lokalplanen at muliggøre etableringen af nyt boligområde med åben-lav bebyggelse.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		x	Hvis »ja« angiv hvilke: Hovedparten af delområde B, jf. lokalplan 153, er omfattet af en 300 m kirkebyggelinje til Snostrup Kirke. Inden for denne byggelinje, er der forbud mod at opføre bebyggelse højere end 8,5 m. Da den maksimale bygningshøjde i udstykningsen er maks 8,5 m, forudsætter bebyggelse inden for kirkebeskyttelseslinjen således ikke en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §19.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		x	
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		x	
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?	x		Projektområdet ligger 2,5-3 km fra kysten til Roskilde Fjord, og er dermed i kanten af kystnærhedszonen, beliggende inden for byzone.
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ ha og mere end 20 m bredt.)		x	
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		x	

31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.		<p>0 m fra projektområdet, på matr. nr. 7b - §3 beskyttet sø 0 m fra projektområdet, på matr. 1 c - §3 beskyttet sø 0 m fra projektområde mod øst på matr. nr. 11 samt 1c – område med blandet § 3- beskyttet mose og §3-beskyttet sø – Præstemosen</p> <p>I anlægsperioden opsættes afspærring, så det sikres, at man ikke kommer nærmere på §3-beskyttede områder end 10 m.</p>
		<p>Ca. 50 m nord for projektområdet på matr. nr. 1f - §3 beskyttet sø. ca. 300 m nordvest for projektområdet på matr. nr. 9a - §3 beskyttet sø.</p>
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?	x	<p>Jf. Lokalplan 153, findes der stor vandsalamander i søen på matr. nr. 1 f (se pkt. 31) I søen nordøst for Præstemosen (se pkt. 31) er der pr. 8/4 2020 fundet ca. 25 ægklumper fra brune frøer, hvilket muligvis indikerer but- og spidssnudet frø, ligesom der er hørt kvækken fra spidssnudet frø.</p> <p>I præstemosen, er der registreret Myotis (flagermus), som er beskyttet jf. Habitatdirektivet. Det er i forbindelse med kommunal besigtigelse af området i 2018 noteret at den store, gamle pil bør bevares for flagermus i området. De §3-beskyttede søer i projektområdet er etableret som erstatningsnatur og udformet med henblik på at sikre søerne som yngle- og rasteområder for spidssnudet frø.</p>
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.		Ca. 164 m øst for projektet. Fredningen vedrører: Snostrup kirke.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000områder, habitatområder,		Ca. 4 km mod nord er nærmeste natura 2000-område nr. 136, Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov, habitatområde nr. 120 og fuglebeskyttelsesområde nr. 105 af samme navn.
fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).		
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?	x	<p>Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om.</p> <p>Projektområdet separatkloakeres og spildevandet ledes til Frederikssund renseanlæg. Tag- og overfladevand ledes til bassin 308-2, som etableres og ejes af Novafos.</p> <p>Opholdsarealer indgår i klimasikring, der laves grøfter/wadier, regnbede mv. hvor vand opsamles inden det ledes til bassin 308-2 hvor det forsinkes inden det ledes til Skenkel Sø. Jf. lokalplan 153 kan vejvand håndteres i lukkede rør eller åbne grøfter, hvorfra vandet ledes frem til bassin 308-2.</p> <p>Da tag- og overfladevand fremtidigt vil ledes fra veje til bassin, på et areal der hidtil har været mark med nedsivning af vand, forventes det at der er en – om end kun mindre – påvirkning af grundvandsdannelsen.</p>

36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?	x	<p>Projektområdet er beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplandet uden for området med særlige drikkevandsinteresser tilhører Novafos – Marbæk vandværk. Projektområdet er beliggende inden for nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) samt indsatsområde (IO) inden for NFI. Området grænser op til indvindingsopland og inden for grundvandsdannende opland til Marbæk vandværks kildepladser.</p> <p>Jf. lokalplan 153 er der, ifm. drikkevandsboringer i indvindingsoplandet, konstateret pesticid forurening (DMS). Eventuel nedsivning vil kunne øge mobiliteten af DMS i jorden og grundvandet.</p> <p>Ca. 200 m syd for projektområdet ligger to boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). I samme område ligger en vandforsyningsboring.</p> <p>Grundvandsstrømningsretningen er sydøstlig og grundvandet strømmer således mod Roskilde Fjord.</p>
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	x	<p>Projektområdet er ikke forureningskortlagt, men grænser mod nord op til matrikel 1f, der er forureningskortlagt på vidensniveau 2 (V2) på baggrund af en konstatering af pesticider og deres nedbrydningsprodukter. Dette stammer fra det nedlagte gartneri på matriklen (i drift fra 1970-2008).</p>
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	x	<p>I kommuneplan 2021-2033 for Frederikssund Kommune og dertilhørende kort over bluespot, kloak- og vandløbsoversvømmelse, ses det at planområdet er placeret i et område med risiko for oversvømmelse, der dog begrænser sig til projektets østlige del (bilag 6).</p>
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?	x	
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?	x	
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?	x	
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?		<p>Overfladevand fra projektområdet opsamles, forsinkes og renses i bassin 308-2 inden det udledes til recipienten Skenkel Sø/Ålebæk renden, for at forhindre belastning og forurening.</p> <p>Spildevand afledes til Frederikssund renseanlæg.</p> <p>Projektområdets opholdsarealer vil indgå som en aktiv del af områdets klimasikring. Dette kommer til udtryk som f.eks. wadier, grøfter, regnvandsbede mv., hvor vand opsamles inden det ledes til bassin 308-2.</p> <p>Jf. Lokalplan 153 er projektområdet et boligområde med lav tæthed (bebyggelsesprocent på maks. 30 %), hvilket levner god plads til natur. Åbne landskabsrum vil blive udformet med naturgræs/engarealer i kombination med solitære træer, med lavt plejeniveau, hvilket skaber bedre betingelser for blandt andet insekter og fugle.</p>

	<p>Jf. Lokalplan 153 er materialevalg til boliger i delområde B 'Tiny houses' reguleret for at fremme bæredygtigt byggeri med god holdbarhed eller genbrugsmaterialer. Disse huse har et areal på maks. 45 m², og fokus på at minimere areal- og energiforbrug, af natur- og miljøhensyn.</p> <p>Jf. Lokalplan 153 er der forbud mod terrænregulering, træfældning og beplantning, inden for 10 m zonen af de § 3-beskyttede naturtyper. Dette område vil kun driftes uden godskning og ved høslæt 1-2 gange årligt. Dette gøres af hensyn til bilag IV arter (stor vandsalamander, flagermus samt spidssnudet frø) således, at raste- og yngleområder ikke påvirkes negativt. Det fremgår bl.a. af kortbilag 3 i lokalplan 153, at der indtænkes passage over veje mellem grønne områder til padden. Det vurderes i lokalplan 153 at disse tiltag bidrager til at arealets biologiske funktionalitet kan opretholdes.</p> <p>Området disponeres, så de § 3-beskyttede områder ligger som en del af en sammenhængende ubebygget struktur af grønne friarealer, hvor dyre- og planteliv naturligt kan sprede sig og gøre ophold. Af samme grund etableres veje og stier, der berører den grønne struktur – og dermed de økologiske forbindelser – uden høje kanter og større terrænspring samt uden åbne riste. Dette sikrer, at veje og stier ikke udgør barrierer og på den måde ikke hindrer paddens indvandring til og mellem søerne.</p> <p>Med fastlæggelsen af 10 m zonen mod Præstemosen og den generelle beskyttelse af mosen mod tilstandsændringer, herunder evt. fældning af træer o.lign., vurderes det, at arealets biologiske funktionalitet til stede kan opretholdes. Dermed vil mosens beplantning også fortsat kunne fungere som eventuelt yngle- og rasteområde samt som ledelinje for flagermus.</p> <p>Delområde B i lokalplanområdet er omfattet af kirkebyggelinjen. Lokalplanen muliggør kun bebyggelse på 6,0 m inden for denne byggelinje og da husene i Tiny House-området er underlagt en maksimal højde på 5,5 m er dette derfor i overensstemmelse med beskyttelseshensynet.</p>
--	---

	<p>Vejbelysning på adgangsvejen er i form af pullerter hvor lyset er retningsbestemt ned mod jorden. Dette er opført, for at minimere lyseffekten for den omkringliggende natur.</p>
--	--

43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato: 28/09/2023 rev. A Bygherre/anmelder: _____



Vejledning

Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.