



Tillæg nr. 1 Solrød Erhvervskile

til Solrød Kommuneplan 2017

Vedtaget
28.01.2019

Trådt i kraft
07.02.2019



Tillæg nr. 1 - Solrød Erhvervskile

Baggrund og formål

Byrådet har udarbejdet dette tillæg til kommuneplanen for at skabe rammerne for et kommende nyt erhvervsområde til transport- og logistikerhverv.

Forudgående debat

I forbindelse med at Byrådet har haft Kommuneplan 2017-2029 i offentlig høring, har der i den forbindelse været for-høring om inddragelse området til fremtidigt erhvervsområde til transport- og logistikerhverv. I den sammenhæng har der været afholdt særskilt møde for grundejere i området den 23. august 2017.

Resultat af høring

Forslaget til kommuneplantillægget har været i offentlig høring i perioden fra den 12. september til 7. november 2018, begge dage medregnet. Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 7 skriftlige høringssvar fra 5 borgere/organisationer/myndigheder.

Høringen har ikke givet anledning til ændringer i kommuneplantillægget, udover redaktionelle samt en præcisering af bebyggelsens placering i forhold til den fælles facadelinje.

Miljørapporten blev offentliggjort sammen med forslaget til kommuneplantillægget. Miljørapporten blev ikke påklaget.

Redegørelse

I kommuneplantillægget udlægges to nye rammer, 324 og 419. De to rammer indeholder samme muligheder. Der udlægges to rammer, da området deler sig over to sogne/ejerlaug.

Rammerne er beliggende mellem den nye jernbaneforbindelse København-Ringsted og Køge Bugt Motorvejen, syd for Solrød Byvej og nord for Roskildevej.

Udlæggene er i overensstemmelse med Fingerplan 2017.

Vejadgang til Solrød Erhvervskile ligger uden for kommuneplantillæggets område og afklares i forbindelse med det efterfølgende lokalplanarbejde.

Natura-2000

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal der jf. § 3 i redegørelsen til et planforslag indgå en vurdering af forslagens virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.

Den planlagte håndtering af regnvand fra området betyder, at Skensved Å, og dermed også Lagunen, ikke påvirkes mere end i dag. På den baggrund vurderes det, at der ved realisering af planforslaget ikke kan forekomme en negativ påvirkning af Natura 2000-området.

Ændringer med dette kommuneplantillæg

Med dette kommuneplantillæg overgår arealet udpeget som perspektivareal for erhverv (transport- og logistikvirksomhed) til rammer for erhvervsarealer (transport- og logistikvirksomhed).

Det betyder, at eksisterende øvrige udpegninger i området fjernes med dette kommuneplantillæg for så vidt angår:

- Beskyttelsesområde for landskab, natur og kultur.
- Område med kulturhistorisk værdi.
- Naturbeskyttelsesområde.
- Særligt værdifuldt landbrugsområde.

I den forbindelse vil udpegningerne blive tilpasset på retningslinjekortene.

Dette sker på baggrund af en samlet vurdering, hvor en stor del af beskyttelsesområdet for landskab, natur og kultur samt landbrugsområde er gået tabt, som konsekvens af anlæggelsen af København-Ringsted banen og udvidelsen af Køge Bugt Motorvejen.

Ligeledes suppleres kommuneplanens retningslinjer for natur (lavbundsarealer) med en ny retningslinje (RL 3.4.4.1).

Retningslinje

Lavbundsarealer (RL 3.4.4.1)

Det udpegede lavbundsareal, der kan genoprettes som vådområde og med risiko for oversvømmelse, i den sydlige del af rammeområde 419, skal senest samtidigt med lokalplanlægning af området ved kommuneplantillæg fjernes og erstattes med en tilsvarende udpegning et andet sted i kommunen. I den sammenhæng vil der foretages afværgeforanstaltninger i og uden for rammeområderne.

Håndteringen af overfladevand og spildevand fremgår af miljørapportens kapitel 11 om afværgende foranstaltninger.

Miljøvurdering

Der er foretaget screening af kommuneplantillægget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 448 af 10 maj 2017).

I screeningen er det vurderet, at der skal foretages en miljøvurdering. Af afgrænsningsnotatet er det fastlagt hvilke emner, der miljøvurderes, i forhold til planforslagets potentielle væsentlige indvirkning på miljøet på en række områder, herunder menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv. Ifølge loven skal planer, der alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af afgrænsningsnotatet er der udarbejdet en miljørapport med tilhørende OSD-redegørelse af forslaget til kommuneplantillægget og forslag til spildevandsplantillæg nr. 2-2018 af Solrød Erhvervs-kile, som blev offentliggjort samtidig med forslaget til dette kommuneplantillæg.

Sammenfattende redegørelse

Miljøhensyn integreres i den efterfølgende lokalplanlægning, herunder eventuelle overvågninger med væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er modtaget bemærkninger til miljørapporten, som er behandlet i høringsnotat til kommuneplantillæg nr. 1 (dette tillæg).

Området er valgt til transport- og logistikerhverv, da arealet er udpeget til dette formål i Fingerplan 2017.

Link til ændret side

[Retningslinjekort for erhverv](#)

[Retningslinjer for natur](#)

[Beskyttelsesområder for landskab, natur og kulturværdier](#)

[Retningslinjekort for kultur](#)

[Retningslinjekort for naturbeskyttelsesområder](#)

[Retningslinjekort for landbrug](#)

Klagevejledning

Du kan klage over et vedtaget kommuneplantillæg, ligesom du kan klage over en lokalplan.

 [Se klagevejledning her.](#) (121.2 KB)

NB - ny klageportal på www.naevneneshus.dk.

Du kan også klage over en miljøvurdering eller beslutning om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering. Dette var dog i forbindelse med at forslaget til kommuneplantillægget var i offentlig høring.

Rammer

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [324](#)
- [419](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

324



Rammeområde nr.	324
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	50%
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Max antal etager	4 etager
Max højde (m)	15 m
Anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder.
Bebyggelsen	Bygninger må max være 300 meter lange/brede og skal opføres vinkelret ud fra en fælles facadelinje. Bygninger skal opføres i farver, der falder naturligt ind i omgivelser, og der må ikke anvendes reflekterende materialer.
Øvrige bestemmelser	Se også de generelle rammer.

419



Rammeområde nr.	419
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	50%
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Den enkelte ejendom
Max antal etager	4 etager
Max højde (m)	15 m
Anvendelse	Transport- og logistikvirksomhed.
Bebyggelsen	Bygninger må max være 300 meter lange/brede og skal opføres vinkelret ud fra en fælles facadelinje. Bygninger skal opføres i farver, der falder naturligt ind i omgivelser, og der må ikke anvendes reflekterende materialer.
Rammetekst infrastruktur	Eksisterende stiforbindelse langs Åsvej skal opretholdes uden krydsninger i samme

niveau, som trafikken til transport- og logistikvirksomhederne i erhvervsområdet.

Øvrige bestemmelser

[Se også de generelle rammer.](#)

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

Til
Solrød Kommune

Dokumenttype
Miljørapport

Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 for rammeområderne 324 og 419 for Solrød Erhvervskile og forslag til spildevandsplantillæg nr. 2-2018 Kloakering af Solrød Erhvervskile

Dato
September 2018

SOLRØD ERHVERVSKILE MILJØRAPPORT



Revision **2**
Dato **04-09-2018**
Udarbejdet af **MJK, AAJ, THXS, DNMK**
Kontrolleret af **JAKK**
Godkendt af **MJK**

INDHOLD

1.	IKKE TEKNISK RESUMÉ	5
2.	INDLEDNING	11
2.1	Nyt plangrundlag	11
2.2	Lovgrundlag	12
2.3	Beskrivelse af kommuneplantillægget	13
2.4	Beskrivelse af Spildevandsplantillæg nr. 2-2018 – Kloakering af Solrød Erhvervskile	14
3.	ALTERNATIVER	16
3.1	0-alternativ	16
3.2	Alternativer til planernes mål og geografiske anvendelsesområde	16
4.	METODEBESKRIVELSE	17
4.1	Generel dataindsamling	17
4.2	Vurdering af påvirkninger på miljøet	17
5.	FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	18
5.1	Statslig planlægning	18
5.2	Solrød Kommunes politikker og strategier	19
5.3	Kommuneplanlægning	20
6.	BEFOLKNING OG MENNESKERS SUNDHED	23
6.1	Metode	23
6.2	Eksisterende forhold og miljøstatus	23
6.3	Miljøpåvirkning	26
6.4	Afværgeforanstaltninger	28
6.5	Overvågning	28
6.6	Sammenfatning	29
7.	BIOLOGISK MANGFOLDIGHED	29
7.1	Metode	29
7.2	Eksisterende forhold og miljøstatus	29
7.3	Miljøpåvirkning	31
7.4	Afværgeforanstaltninger	33
7.5	Overvågning	33
7.6	Sammenfatning	33
8.	GRUNDVAND OG OVERFLADEVAND	34
8.1	Metode	34
8.2	Eksisterende forhold og miljøstatus	34
8.3	Miljøpåvirkning	42
8.4	Afværgeforanstaltninger	44
8.5	Overvågning	45
8.6	Sammenfatning	45
9.	MATERIELLE GODER, KULTURARV OG LANDSKAB	45
9.1	Metode	45
9.2	Eksisterende forhold og miljøstatus	46
9.3	Miljøpåvirkning	49
9.4	Afværgeforanstaltninger	50

9.5	Overvågning	50
9.6	Sammenfatning	50
10.	KUMULATIVE VIRKNINGER	51
11.	AFVÆRGENDE FORANSTALTNINGER	52
12.	OVERVÅGNINGSPROGRAM	53
13.	MANGLER OG USIKKERHEDER	53
14.	REFERENCER	54

BILAG 1 OSD-redegørelse Solrød Erhvervskile

1. IKKE TEKNISK RESUMÉ

INDLEDNING

Byrådet har igangsat udarbejdelsen af tillæg nr. 1 til Solrød Kommuneplan 2017 og tillæg nr. 2-2018 – Kloakering af Solrød Erhvervskile til Solrød Spildevandsplan 2014-2026, for at skabe rammerne for et kommende nyt erhvervsområde til Transport- og logistikerhverv.

Figur 2-2 viser afgrænsningen af hvert rammeområde.



Figur 1-1 Afgrænsning af rammeområde 324 og 419.

Solrød Kommune har gennemført en høring af afgrænsningsnotatet i perioden fra den 12. juli 19. juli 2018. I afgrænsningsnotatet blev det defineret hvilke miljøforhold, der skal undersøges i miljørapporten. Som resultat af afgrænsningen skal følgende miljøforhold behandles:

- Befolkningen
- Menneskers sundhed
- Biologisk mangfoldighed
- Vand
- Klimatiske faktorer
- Materielle goder
- Kulturarv
- Landskab

Kommuneplantillægget

I kommuneplantillægget udlægges der to nye rammeområder 324 og 419. De to områder indeholder samme muligheder for arealanvendelsen.

Rammeområderne er beliggende mellem den nye jernbaneforbindelse København-Ringsted og Køge Bugt Motorvejen, syd for Solrød Byvej og nord for Roskildevej.

Spildevandsplantillægget

Med tillæg nr. 2 til Solrød Kommunes gældende Spildevandsplan 2014-2026 udstikkes de spildevandsplanmæssige rammer for kloakeringsforholdene for området Solrød Erhvervskile.

Den fremtidige afvanding af Solrød Erhvervskile vil basere sig på separat afledning af regn- og spildevand til KLAR Forsynings kloaksystem.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Plantillæggene er underlagt en række overordnede planer og strategier, herunder bl.a. Fingerplan 2017, vandområdeplaner, naturplaner, Solrød Kommunes gældende kommuneplan og spildevandsplan samt sektorplaner i kommunen. Begge plantillæg vurderes at være i overensstemmelse med den overordnede planlægning.

BEFOLKNING OG MENNESKERS SUNDHED

Stiforbindelser

En udnyttelse af planområdet til transport- og logistikerhverv vil kunne medføre barriereeffekter på tværs af området, og besværliggøre adgang imellem boligområder øst for Køge Bugt Motorvejen og vest for København-Ringstedbanen.

For at undgå at skabe en barriereeffekt på tværs af området for bløde trafikanter, ind-

arbejdes der krav om opretholdelse af skolestien beliggende nord for Åsvej i kommuneplantillægget, og på den baggrund vurderes der ikke at være negative påvirkninger på befolkning relateret til adgangsforhold.

Støj

Støj fra vejtrafik

Etablering af et erhvervsområde med transport- og logistikvirksomheder vil generere ny trafik. Det er forventeligt, at den nye trafik fortrinsvis vil ske via Rute 6 og Køge Bugtmotorvejen, hvor den i princippet vil medføre en begrænset forøget støjbelastning.

Samlet er det dog karakteristisk, at de eksisterende forhold i planområdet, og områdets omgivelser, er præget af væsentlig støj fra især Køge Bugtmotorvejen. Når jernbanen København – Ringsted åbner, vil der også optræde trafikstøj herfra, omend i noget mindre omfang.

Støj fra virksomheder

Det vurderes, at planområdet har god afstand til beboelse og anden støjfølsom arealanvendelse i omgivelserne. I forhold til boligområdet øst for motorvejen er der desuden en 12 meter høj jordvold, som afskærmer støj fra såvel motorvejen som planområdet. Det vurderes derfor, at virksomheder i planområdet vil have gode muligheder for at overholde de vejledende grænseværdier for støj, hvis de i øvrigt indrettes og drives hensigtsmæssigt. Det er derfor i denne miljøvurdering forudsat, at virksomheder, der etableres i planområdet, kan overholde Miljøstyrelsens vejlede grænseværdier.

Samlet vurderes det, at støj fra trafik og støj fra virksomheder i planområdet generelt ikke vil medføre øgede gener for beboere og andre, der opholder sig eller færdes i planområdets omgivelser. Det skyldes ikke mindst at der i forvejen er et højt støjniveau i området.

Det vurderes derfor, at støj fra det påtænkte erhvervsområde til transport- og logistikvirksomheder ikke vil medføre en øget negativ påvirkning af befolkningens sundhed.

MILJØ-FORHOLD	BESKRIVELSE	PÅVIRKNING
BEFOLKNING	Adgangsforhold via stiforbindelse på tværs af planområdet.	Ingen
SUNDHED	Støj fra øget trafik i området	Mindre

BIOLOGISK MANGFOLDIGHED

Natura 2000

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal der jf. § 3 i redegørelsen til et planforslag indgå en vurdering af forslagens virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.

Den planlagte håndtering af regnvand fra området betyder, at Skensved Å, og dermed også Lagunen, ikke påvirkes mere end i dag. På den baggrund vurderes det, at der ved realisering af planforslaget ikke kan forekomme en negativ påvirkning af Natura 2000-området.

§ 3-områder og fredskov

Det forudsættes, at kommuneplantillægget kan resultere i, at alle § 3-områder og fredskovsarealet bliver fjernet. På nuværende tidspunkt er der ikke kendskab til hvor byggefeltene og de befæstede arealer kommer til at ligge, og der er derfor tale om en "worst case" betragtning.

De beskyttede områder kan være levesteder for beskyttede bilag IV-arter, som er beskyttede jf. Habitatbekendtgørelsen.

Nedlæggelse af fredskovsarealet og af § 3-områderne vurderes samlet set af udgøre en mindre påvirkning, forudsat, at der tages hensyn til eventuelle beskyttede arter.

Naturbeskyttelsesområder

Med vedtagelsen af kommuneplantillæggene ophæves udpegningen af naturområder inden for planområdet fra den gældende kommuneplan.

De udpegede naturområder ligger afskåret fra øvrige naturområder i kommunen, og særligt København-Ringstedbanen og motorvejen, vurderes at udgøre væsentlige barrierer for spredning af flora og fauna fra planområdet og til omgivelserne. På den baggrund vurderes ophævelsen af udpegningerne af naturområderne at være af moderat betydning.

Lavbundsarealer

I den sydlige del af rammeområde 419 er der udpeget et lavbundsareal, der skal genoprettes.

Ifølge Miljø- og Energiministeriets cirkulære om regionplanlægning og landzoneadministration for lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder, gælder det, at kommunerne sikre, at der udpeges erstatningsarealer, svarende til arealet der tages ud af udpegningen.

Kommuneplantillægget fastlægger krav om, at hvis der på et senere tidspunkt af planlægningen ønskes at bebygge inden for lavbundsarealet, skal Solrød Kommune udpege et erstatningsareal et andet sted i kommunen.

Afværgeforanstaltninger

I det tilfælde at der gives tilladelse til at nedlægge fredskovsarealet og § 3-områderne, vil der i tilladelserne være krav om etablering af erstatningsskov og -natur.

Der er udpeget et nyt lavbundsareal, som arealmæssigt svarer til det, som ophæves med vedtagelse af kommuneplantillægget.

Overvågning

Det vurderes ikke relevant at foretage overvågning på dette stadie af planlægningen.

MILJØFORHOLD	BESKRIVELSE	PÅVIRKNING
Natura 2000	Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 1 km fra planområdet og vurderes ikke at blive påvirket.	Ingen
§ 3-vandhuller og -eng	Nedlæggelse af fredskovsareal, to vandhuller og en eng.	Mindre
Naturbeskyttelsesområder	To mindre og et større udpeget område i den sydlige del af planområdet.	Moderat
Lavbundsarealer	Den sydlige del af planområdet indeholder lavbundsarealer der kan genoprettes.	Ingen

GRUNDVAND OG OVERFLADEVAND

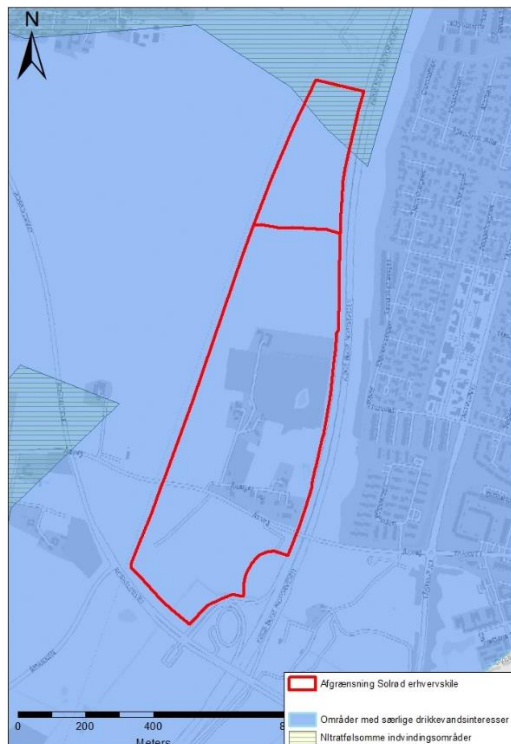
Grundvand

Hele planområdet er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser. Den nordligste del af området er endvidere udlagt som nitratfølsomt indvindingsopland (NFI).

Nedsivning af grundvandstruende stoffer og kemikalier vil potentielt kunne skade grundvandet i hele området.

For at undgå risiko for påvirkning af grundvandet og drikkevandsinteresserne, vil derfor være krav om opsamling af drænvand fra veje, parkeringsarealer, arealer hvor der sæltes, arealer hvor der eventuelt vil blive anvendt pesticider og arealer hvor der vil være oplag af grundvandstruende gods.

Drænvandet skal ledes til enten kloak eller afledt til nedsivningssikrede forsinkelsesbassiner med rensning. Desuden må der inden for BNBO ikke ske nedsivning af tagvand fra boliger, detailhandel og let industri. Med disse forudsætninger vurderes der ikke at være påvirkning af grundvandet.



Figur 1-2 Oversigt over grundvandsinteresser – Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomme indvindingsområder (NFI). Data er indhentet fra Miljøportalen.

Overfladevand og spildevand

Området afvander i dag naturligt til Skensved Å systemet og dennes opstrømsliggende vandløb, som sluttelig udleder vand til Lagunen ved Køge Bugt.

Lagunen er i dag hårdt belastet med kvælstof, fosfor og organisk stof (NPO). Naturstyrelsen har derfor stillet krav om, at der i udledningen til Lagunen skal være en 0-løsning for udledningen af fosfor og kvælstof.

Skensved Å har et fastsat miljømål for den økologiske tilstand i de statslige vandområdeplaner /3/. Det betyder, at der ikke må ske forringelse af den aktuelle tilstand, og miljømålet for den økologiske tilstand er "God".

Den ny erhvervskile kloakeres for afledning af tag- og overfladevand. Områdets befæstelsesgrad sættes til 0,7. Jævnfør spildevandsplantillægget, skal regnvandet inden afledning til KLAR Forsynings ledningsnet renses til et niveau, således der på årlig basis ikke udledes mere end 484,5 kg kvælstof/år, og 20,9 kg fosfor /år.

Med de forudsætninger for håndtering af både spildevand og regnvand, der er beskrevet, vurderes påvirkningen af overfladevand, dvs. recipienterne Skensved Å og Lagunen, at svare til i dag. På den baggrund vurderes der ikke at være negativ påvirkning af Natura 2000-området.

Klima

Kommuneplantillægget berører to områder, der er udpeget risikoområder i Klimatilpasningsplanen. Udpegningen af risikoområder og kortlægningen af henholdsvis 10- og 100-årsregn indikerer, at særligt det sydlige område er i risiko for fremover at blive oversvømmet.

I tilknytning til planlægningen af erhvervskilen skal Solrød Kommune sikre, at det planlagte område sikres mod oversvømmelser ved at give mulighed for de nødvendige terrænreguleringer eller tilsvarende.

MILJØFORHOLD	BESKRIVELSE	PÅVIRKNING
Grundvand	Planområdet er beliggende i OSD-område og den nordligste del af området er endvidere udlagt som nitratfølsomt indvindingsopland (NFI).	Lille
Overfladevand		Lille
Klima	Planområdet berører to udpegede risikoområder. Den sydlige del af planområdet er i risiko for oversvømmelse.	Moderat

MATERIELLE GODER, KULTURARV OG LANDSKAB

Særlig værdifuldt landbrugsområde

Med vedtagelse af kommuneplantillæggene ophæves den del af den udpegning af værdifuldt landbrugsområde, der ligger inden for planområdet.

Det vurderes, at en ophævelse af udpegningen inden for planområdet vil udgøre en mindre påvirkning af landbrugsinteresserne. Det begrundes primært i at arealet vurderes at have mindre værdi som landbrugsområde, da det efter anlæg af København-Ringstedbanen er blevet afskåret og nu fremstår som et lille og isoleret stykke landbrugsjord, der vil være mindre rentabelt at drive. Desuden er hovedparten af kommunens åbne land udpeget særligt værdifuldt landbrugsområde, og der er derfor samlet set udpeget store arealer i kommunen, hvilket betyder, at dette lille område vurderes mindre værdifuldt.

Område med kulturhistorisk værdi

Med vedtagelse af kommuneplantillæggene ophæves den del af den udpegning af området med kulturhistoriske værdier, der ligger inden for planområdet.

I forbindelse med anlæg af København-Ringsted banen, er den større sammenhæng på tværs af det udpegede område mod Solrød blevet brudt både fysisk og visuelt, og værdien og sårbarheden af området anses derfor for at være lav. Arealet imellem jernbanen og motorvejen vurderes derfor ikke at være en del af det sammenhængende kulturlandskab omkring Solrød og videre op mod Karlstrup. Påvirkningen af kulturlandskabet vurderes derfor samlet set at være af mindre betydning.

Beskyttede diger

Inden for planområdet findes fire beskyttede diger, der ikke er intakte alle sammen. Nedlæggelse af digerne kræver dispensation fra museumsloven, hvor Solrød Kommune er myndighed. Nedlæggelse af digerne vurderes på baggrund af den aktuelle tilstand at være af mindre betydning.



Figur 1-3 Beskyttede diger inden for planområdet.

Kystnærhedszonen

Kommuneplantillægget betyder, at der planlægges for udlæg af et nyt areal i byzone, og der skal derfor redegøres for den planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse for planlægning inden for kystnærhedszonen.

Området er udvalgt af flere årsager. Den primære årsag er, at der i forbindelse med anlæg af København-Ringsted banen er opstået en smal kile i landskabet. Arealet vurderes ikke egnet som landbrugsområde pga. størrelsen og de fysiske barrierer i landskabet. Det vurderes heller ikke egnet som fri-luftsområde primært pga. støjen.

Derudover er der funktionelle forhold der gør, at området egner sig godt til formålet. Placeringen tæt på tilkørslen til motorvejen betyder, at transporterne har let adgang til området, og at kørsel på mindre veje med potentielt tung trafik, er begrænset.

Afværgeforanstaltninger

Særlig værdifuldt landbrugsområde
Ingen.

Område med kulturhistorisk værdi og beskyttede diger
Ingen.

Kystnærhedszonen
Ingen.

Overvågning

Særlig værdifuldt landbrugsområde
Der vil ikke være selvstændig overvågning af landbrugsinteresser.

Område med kulturhistorisk værdi og beskyttede diger
Der vil ikke være selvstændig overvågning af kultur.

Kystnærhedszonen
Der vil ikke være selvstændig overvågning af landskab, men det skal gennem byggesagsbehandlingen sikres, at byggeriet opføres i de dimensioner, som er fastlagt i kommuneplantillægget og som efterfølgende vil blive suppleret i forbindelse med lokalplanlægningen. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der desuden redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet.

Kumulative virkninger

Kumulative effekter er udtryk for den potentielle øgede miljøpåvirkning, der kan opstå, hvis der er andre planer eller projekter i området, som realiseres samtidig med, eller i forlængelse af realisering af byudviklingsprojektet. Hvis der er sammenfaldende aktiviteter, kan der være risiko for, at mindre miljøeffekter fra flere planer eller projekter samlet set kan give en større påvirkning end antaget for den enkelte plan eller det enkelte projekt.

MILJØFORHOLD	BESKRIVELSE	PÅVIRKNING
Materielle goder	Inddragelse af særlig værdifuld landbrugsjord til transport- og logistikerhverv.	Mindre
Kulturarv	Konflikt med udpegning af område med kulturhistorisk værdi.	Mindre
	Der findes beskyttede diger inden for området, der kan blive påvirkede.	Mindre
Landskab	Udlæg af nye arealer til byzone inden for kystnærhedszonen. Der vurderes at være en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.	Mindre

Natura 2000-områder

Da der er tale om en 0-løsning, hvor Skenved Å og dermed også Lagunen ikke belastes mere end i dag, vil der heller ikke forekomme kumulative virkninger på Natura 2000 området.

Mangler og usikkerheder

Miljørapporten er udført på samme detaljeringniveau som plangrundlaget, med de usikkerheder for hvordan det endelige projekt reelt kommer til at blive, som naturligt kommer af at planlægge på dette indledende stadie.

Der vurderes ikke at være mangler i selve miljøvurderingen.

2. INDLEDNING

Denne rapport handler om de miljømæssige konsekvenser af et kommuneplantillæg og spildevandsplantillæg, der omfatter udlæg af to nye rammeområder i området imellem Køge Bugt motorvejen og København-Ringstedbanen i Solrød. Plantillæggene har til formål at gøre det muligt at lokalplanlægge for et erhvervsområde til transport- og logistikvirksomheder.

Miljørapporten er udarbejdet i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) /1/.

Rapporten indeholder en beskrivelse og vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, som plantillæggenes vedtagelse vurderes at kunne medføre. Rapporten indeholder endvidere forslag til afværgende tiltag, der vurderes at kunne mindske de identificerede miljøpåvirkninger.

2.1 Nyt plangrundlag

Byrådet har igangsat udarbejdelsen af tillæg til Solrød Kommuneplan 2017 og tillæg nr. 2-2018 – Kloakering af Solrød Erhvervskile til Solrød Spildevandsplan 2014-2026, for at skabe rammerne for et kommende nyt erhvervsområde til Transport- og logistikerhverv.

I forbindelse med at byrådet har haft Solrød Kommuneplan 2017-2029 i offentlig høring, har der i den forbindelse været forhandling om inddragelse af området til fremtidigt erhvervsområde til transport- og logistikerhverv. I den sammenhæng har der været afholdt særskilt møde for grundejere i området den 23. august 2017.

Figur 2-1 viser afgrænsningen af rammeområderne, mens Figur 2-2 viser afgrænsningen af hver rammeområde mere detaljeret.



Figur 2-1. Afgrænsning af kommuneplan- og spildevandsplantillæg.

2.2 Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 omhandler miljøvurdering af både planer og programmer samt miljøvurdering af konkrete projekter (VVM). De to typer af miljøvurderinger er reguleret af hver deres EU-direktiv. Miljørapporten omfatter alene miljøvurdering af kommuneplantillægget.

Miljøvurdering af planer

Miljørapporten skal indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med den aktuelle viden og de normalt anvendte vurderingsmetoder. Miljørapportens omfang afspejler, hvor detaljeret planen eller programmet er, hvad planen eller programmet indeholder, på hvilket trin i et beslutningsforløb planen eller programmet befinder sig, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb.

Indledningsvist foretager myndigheden en afgrænsning af miljørapportens indhold, idet der skal foretages en miljøvurdering af de miljøforhold, hvor der er risiko for væsentlig påvirkning (lovbekendtgørelsens § 11).

2.2.1 Afgrænsning af rapporten

Solrød Kommunes Plan- og Byggemyndighed har gennemført en høring af afgrænsningsnotatet i perioden fra den 12. juli 19. juli 2018, hos Natur- og Miljømyndigheden samt Vejmyndigheden. I afgrænsningsnotatet blev det defineret hvilke miljøforhold, der skal undersøges i miljørapporten. Som resultat af afgrænsningen skal følgende miljøforhold behandles:

- Befolkningen
- Menneskers sundhed
- Biologisk mangfoldighed
- Vand
- Klimatiske faktorer
- Materielle goder
- Kulturarv
- Landskab

Inden høringen af afgrænsningsnotatet har Solrød Kommunes Plan- og Byggemyndighed haft den indledende miljøscreening af Solrød Erhvervskile i høring hos berørte myndigheder: Erhvervsstyrelsen, Naturstyrelsen, Miljøstyrelsen, Køge og Greve kommuner, Banedanmark, Vejdirektoratet, Københavns Lufthavn (Roskilde Lufthavn), Køge Museum, Solrød Kommunes Natur- og Miljømyndighed og Vejmyndighed i perioden 1. maj til 15. maj 2018. Der er i den sammenhæng modtaget udtalelser fra henholdsvis Museum Sydøstdanmark, Vejdirektoratet og Roskilde Lufthavn, som er taget til efterretning i forbindelse udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillægget.

2.3 Beskrivelse af kommuneplantillægget

I kommuneplantillæg nr. 1 udlægges der to nye rammeområder 324 og 419. De to områder indeholder samme muligheder for arealanvendelsen. Der udlægges to rammeområder, da området deler sig over to sogne. Rammeområderne er beliggende mellem den nye jernbaneforbindelse København-Ringsted og Køge Bugt Motorvejen, syd for Solrød Byvej og nord for Roskildevej.



Figur 2-2 Afgrænsning af rammeområde 324 og 419.

Ændringer med vedtagelse af kommuneplantillægget

Med kommuneplantillægget overgår arealet udpeget som perspektivareal for erhverv (transport- og logistikvirksomhed) til rammer for erhvervsarealer (transport- og logistikvirksomhed). Det betyder, at eksisterende øvrige udpegninger i området fjernes med dette kommuneplantillæg for så vidt angår:

- Beskyttelsesområde for landskab, natur og kultur.
- Område med kulturhistorisk værdi.
- Naturbeskyttelsesområde.
- Særligt værdifuldt landbrugsområde.

I den forbindelse vil udpegningerne blive tilpasset på kommuneplanens retningslinjekortet. Dette sker på baggrund af en samlet vurdering, hvor en stor del af beskyttelsesområdet for landskab, natur og kultur samt landbrugsområde er gået tabt, som konsekvens af anlæggelsen af København-Ringsted banen og udvidelsen af Køge Bugt Motorvejen.

Forslag til rammebestemmelser

Tabel 2-1 Forslag til rammebestemmelser.

Rammeområde nr.	324 og 419
Rammeområdets navn	Solrød Erhvervskile
Generel anvendelse	Erhvervsområde til Transport- og logistikvirksomheder
Anvendelse	Transport- og logistikvirksomhed
Bebyggelsen	Bygninger skal opføres i farver der falder naturligt ind i omgivelser og der må ikke anvendes reflekterende materialer.
Max bebyggelsesprocent (i hele tal)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Gælder for den enkelte ejendom.
Max bebygget grundareal	Bebygges ud fra en fælles facadelinje.
Max bebyggelses rumfang (m ³ /m ²)	-
Max antal etager	4
Max højde (m)	15 meter
Max længde (m)	300 meter
Opholds- og friarealer	-
Øvrige bestemmelser	Se også de generelle rammer.
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone

Forslag til retningslinje

"Lavbundsarealer (3.4.4.1)

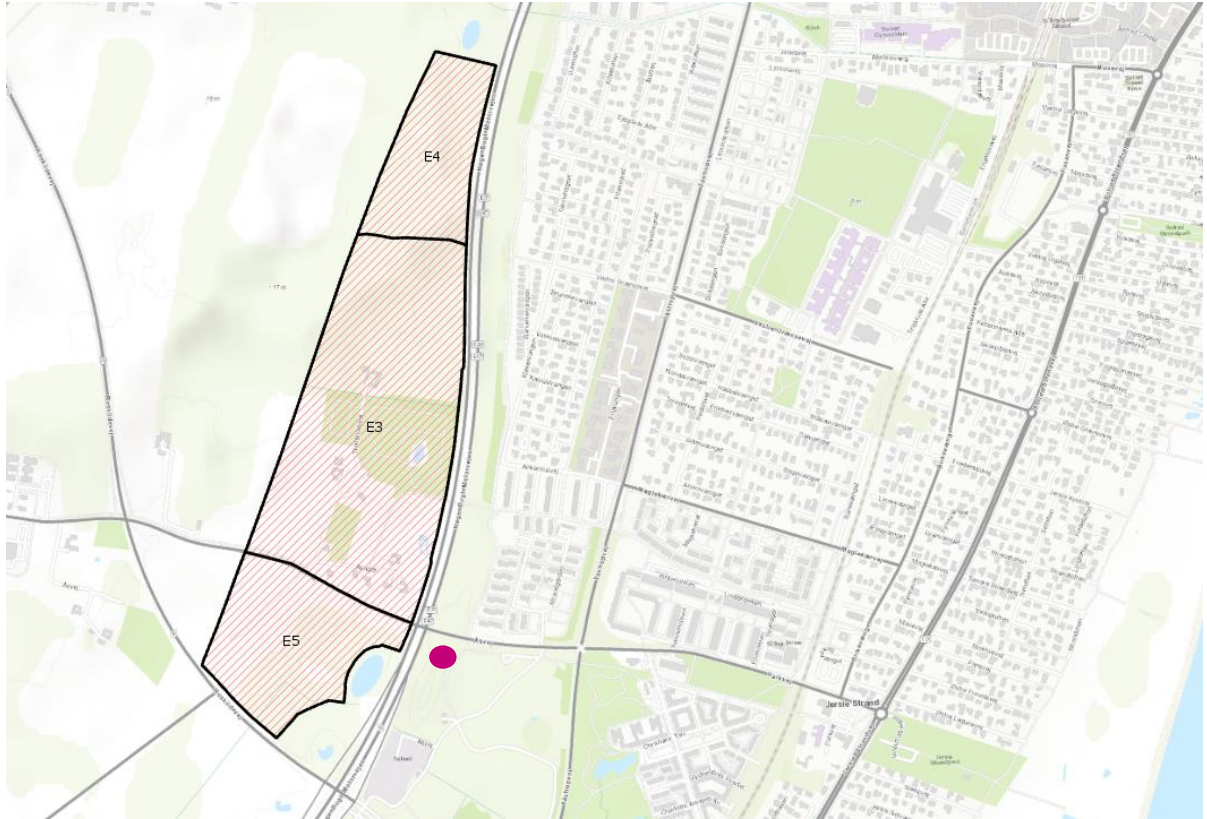
Det udpegede lavbundsareal, der kan genoprettes som vådområde og med risiko for oversvømmelse, i den sydlige del af rammeområde 419, skal senest samtidigt med lokalplanlægning af området ved kommuneplantillæg fjernes og erstattes med en tilsvarende udpegning et andet sted i kommunen. I den sammenhæng vil der foretages afværgeforanstaltninger i og uden for rammeområderne. Krav til håndteringen af overfladevand og spildevand vil fremgå af miljørapporten og tillæg til spildevandsplanen."

2.4 Beskrivelse af Spildevandsplantillæg nr. 2-2018 – Kloakering af Solrød Erhvervskile

Med tillæg nr. 2 til Solrød Kommunes gældende Spildevandsplan 2014-2026 udstikkes de spildevandsplanmæssige rammer for kloakeringsforholdene for området Solrød Erhvervskile. Området er sammenfaldende med kommuneplanrammeområderne beskrevet ovenfor.

I forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillægget vil området overgå til byzone. Det betyder, at ejendomme, som i dag ikke er kloakeret, vil blive tilbudt kloakering på frivillig basis. Skulle en ejendom skifte status fra bolig til erhverv, vil der dog være krav om, at ejendommen skal separatkloakeres.

Den fremtidige afvanding af Solrød Erhvervskile vil basere sig på separat afledning af regn- og spildevand til KLAR Forsynings kloaksystem for kloakoplande E3 og E4, mens E5 spildevandskloakeres med privat udledning til Skæringsstrædet.



Figur 2-3 Oversigt over Erhvervskilens 3 spildevandsplanområde. Mulig placering af eksternt forsinkel- og rensningsbassin for oplandet er markeret med rød prik.

De tre nye spildevandsplanområdes karakteristika er angivet i Tabel 2-2.

Tabel 2-2 Arealfordeling på spildevandsplanlæggets 3 områder.

Oplandsnr.	Kloakeringstype	Udløb	Areal	Befæstelsesgrad	Befæstet areal
E3	Separat		30,2 ha	0,7	21,1 ha
E4	Separat		8,5 ha	0,7	6 ha
E5	Spildevand med privat udledning af regnvand		11,4 ha	0,7	8 ha
Sum			50,1 ha	0,7	35,1 ha

3. ALTERNATIVER

Der er i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) krav om, at alternativer behandles. Kravet gælder rimelige alternativer under hensyn til planens mål og geografiske anvendelsesområde.

3.1 0-alternativ

0-alternativet er en beskrivelse af den sandsynlige udvikling af området, hvis planen ikke gennemføres. Den forventede udvikling af området indgår i miljøvurderingen som sammenligningsgrundlag, så vurderingerne ikke kun tager højde for den nuværende miljøstatus, men også en fremskrevet situation, hvor det er relevant.

Området forventes at være uændret for så vidt angår den nuværende arealanvendelse som landbrugsområde, infrastruktur og bebyggelse, såfremt planen ikke realiseres.

3.2 Alternativer til planernes mål og geografiske anvendelsesområde

Solrød Kommune har valgt at planlægge for et område til transport- og logistikvirksomheder. Følgende overvejelser har været del af kommunens baggrund for valg af lokalitet:

- *Egnethed* - Lokaliteten er valgt på baggrund af områdets gode placering i forhold til infrastruktur, og fordi området er blevet afskåret fra det omgivende åbne landområde efter anlæg af København-Ringstedbanen og på den måde har mindre værdi som landbrugsområde.
- *Forudgående planlægning – perspektivareal*. Kommuneplantillægget ligger inden for et område, der er udpeget til perspektivområde til erhverv, nærmere betegnet "Perspektivareal i indeklemmt areal", i Solrød Kommuneplan 2017 (RL 2.1.8). Som beskrevet i redegørelsen til retningslinje 2.1.8, vurderes området uegnet som landbrugsområde, rekreativt område eller boligområde, dels grundet størrelsen og dels grundet placeringen imellem støjende og barriereskabende infrastrukturanlæg.
- *Drikkevandsinteresser* - Området er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og delvist i indvindingsopland til almen vandforsyning. Kommunalbestyrelsen skal i kommuneplanlægningen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Derfor er der som en del af miljøvurderingen udarbejdet en OSD-redegørelse, for at undersøge, om udlæg af transport- og logistikerhverv kan udgøre en fare for drikkevandet. Resultatet af OSD-redegørelsen viser, at det kan lade sig gøre, at etablere transport- og logistikerhverv uden fare for grundvandet, men at dette kræver indarbejdelse af retningslinjer i kommuneplantillægget, med henblik på at afværge eventuelle negative påvirkninger. Redegørelsen gennemgås mere uddybende i afsnit 8.

På den baggrund har kommunen ikke undersøgt alternative placeringsmuligheder.

4. METODEBESKRIVELSE

Denne rapport omfatter en beskrivelse af eksisterende forhold, en beskrivelse af gældende planforhold samt en vurdering af påvirkninger.

4.1 Generel dataindsamling

Eksisterende forhold og miljøstatus er beskrevet på basis af tilgængelige data og viden om området. Der er foretaget en skrivebordskortlægning på baggrund af data fra Solrød Kommuneplan 2017 og øvrige relevant data fra og planer kommunen, Miljøportalens arealinformation, naturdata mm. Der er anvendt luftfoto, og en række andre kilder til kortlægningen.

Der er ikke foretaget feltundersøgelser, trafik- eller støjberegninger.

4.2 Vurdering af påvirkninger på miljøet

Vurderingerne af de potentielle miljøpåvirkninger udføres i flere trin. Der ses først på selve miljøforholdet og dets sårbarhed og værdi inden for planområdet. Dernæst vurderes intensiteten, udbredelsen og varigheden af påvirkningen fra planen. Ved at sammenstille miljøforholdets sårbarhed med karakteren af påvirkningen, kan man beskrive den samlede betydning af miljøpåvirkningen. De forskellige trin uddybes i det følgende.

- **Vurdering af sårbarhed** - For at danne grundlag for vurderingen af påvirkninger, foretages der indledningsvist en vurdering af sårbarheden af det pågældende område eller miljøforhold, der påvirkes af planen. Forskellige egenskaber anvendes til at bestemme graden af sårbarhed, herunder bl.a. tilpasningsevne, sjældenhed, værdi og skrøbelighed. Det vurderes, om sårbarheden er lav, mellem eller høj.
- **Intensitet, udbredelse og varighed** - Påvirkningen kan have en ingen/ubetydelig, lille, mellem eller stor intensitet bestemt ud fra, om der kan forventes mindre påvirkninger eller om nogle af værdierne helt eller delvist går tabt.
- **Den geografiske udbredelse** er også af betydning for påvirkningsgraden, og det undersøges derfor om påvirkningen er lokal, regional, national eller grænseoverskridende.
- Endelig beskrives **påvirkningens varighed**, og om denne er kort, mellemlang eller permanent.
- **Samlet påvirkning** - Den overordnede påvirkning er vurderet på grundlag af evalueringen af de enkelte kriterier behandlet ovenfor. Samlet set betegnes påvirkningerne enten "ingen", "mindre", "moderat" eller "væsentlig".

Tabel 4-1 Kriterier for vurdering af den overordnede påvirkning.

SAMLET PÅVIRKNING	
Ingen	Ingen påvirkning.
Mindre	Der forekommer små påvirkninger, som er lokalt afgrænsede, ukomplicerede og har en lille intensitet. En mindre påvirkning kan både være kortvarig og permanent.
Moderat	Der forekommer påvirkninger, som enten har et relativt stort omfang eller langvarig karakter, sker med tilbagevendende hyppighed eller er relativt sandsynlige og måske kan give visse irreversible men helt lokale skader på eksempelvis bevaringsværdige kultur- eller naturelementer.
Væsentlig	Der forekommer påvirkninger, som har et stort omfang og/eller langvarig karakter, er hyppigt forekommende eller sandsynlige, og der vil være mulighed for irreversible skader i betydeligt omfang.
Positiv	Der forekommer positive påvirkninger.

5. FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

I de følgende afsnit beskrives hvordan kommuneplantillæg nr. 324 og 419 samt spildevandsplantillæg nr. 2-2018 er forbundet med andre relevante planer. Derudover præsenteres relevante overordnede politikker og strategier.

5.1 Statslig planlægning

5.1.1 Fingerplan 2017

De overordnede principper for planlægningen i Hovedstadsområdet er fastlagt i Fingerplan 2017, som er landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning. Kommuneplanlægningen skal derfor ske på grundlag af en vurdering af udviklingen i hovedstadsområdet som helhed. Det betyder bl.a., at kommuneplanlægningen skal sikre, at hovedprincipperne i den overordnede fingerbystruktur videreføres /2/.

Planområdet ligger inden for det ydre storbyområde (landområdet). Specifik anvendelse: "Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav og til transport og distributionserhverv". Jf. § 11 skal kommuneplanlægningen i det ydre storbyområde bl.a. sikre, at

- 5) At ny byudvikling tilrettelægges, således at der skabes sammenhæng med de eksisterende byområder og en klar grænse mellem by og land.
- 6) At de områder, som er nævnt i stk. 5, fastholdes som lokaliseringsmuligheder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav, og at der ikke gives tilladelse til at placere virksomheder, der begrænser den fremtidige lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav. (...)
- 7) At de områder, som er nævnt i stk. 6, forbeholdes virksomheder inden for transport- og distributionserhverv (...)

Planforslagenes forhold til den gældende planlægning

Plantillæggene vurderes at være i overensstemmelse med Fingerplan 2017, idet der planlægges for virksomheder med særlige beliggenhedskrav i et landområde, samtidig med at der skabes en ny bygrænse i forlængelse af eksisterende bebyggelse og med København-Ringstedbanen som naturlig afgrænsning.

5.1.2 Vandområdeplaner

Kravene til beskyttelse af overfladevand og grundvand er fastsat i Miljømålsloven, som udmønter EU's vandrammedirektiv, der skal beskytte vandmiljøet i alle EU-lande. Miljømålsloven fastlægger et generelt miljømål om, at der skal opnås god økologisk tilstand i alle Danmarks søer, vandløb og kystvande, samt i grundvand.

Vandområdeplanerne er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre rener vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Vandområdeplanerne for anden planperiode er baseret på en opdatering og videreførelse af vandplanerne for første planperiode og gælder fra 2015 – 2021 /3/.

Målet med vandområdeplanerne er at opnå:

- Bedre tilstand i vandløb ved at forbedre de fysiske forhold
- Bedre tilstand i fjorde og ved kyster ved at reducere udledning af kvælstof.
- Bedre tilstand i søerne ved at reducere udledningen af fosfor.
- Bedre tilstand i vandløb og søer ved at reducere forureningen fra f.eks. hjem uden kloak, rensanlæg og kloakoverløb.

Planforslagenes forhold til den gældende planlægning

Planområdet indgår i Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Sjælland, hovedvandoplands 2,4 Køge Bugt. Nord for planområdet forløber Solrød Bæk, der leder videre til Køge Bugt. Der må ikke ske forringelse af den aktuelle tilstand, herunder for de enkelte kvalitets-elementer. Håndtering af regnvand og forholdet til Solrød Bæk beskrives nærmere i afsnit 8.

5.1.3 Naturplaner

Natura 2000-planerne er en samlet plan for, hvordan fremgangen i den vigtigste natur i Natura 2000-områderne sikres. Kravene til Natura 2000-planlægningen er fastsat i miljømålsloven og i skovloven. Hver plan indeholder en langsigtet målsætning for naturen i området og en indsats, der skal gennemføres i planperioden /4/.

Nærmeste Natura 2000-område (Natura 2000-område nr. 147, Ølsemagle Strand og Staunings Ø) ligger ca. 1 km øst for planområdet og omfatter en del af kyststrækningen imellem Ølby Lyng og Jersie Strand. Området har et areal på ca. 538 ha, hvoraf 67 % er marint, og 30 ha er stats-ejet.

Planforslagenes forhold til den gældende planlægning

Vurdering af forholdet Natura-området beskrives nærmere i afsnit 7.3.1 (biologisk mangfoldighed) og 8.3.2 (overfladevand og spildevand).

5.2 Solrød Kommunes politikker og strategier

5.2.1 Planstrategi 2015

Kommunens overordnede mål – Strategi

Kommunens vision om at være en dynamisk kommune, det bedste sted at leve og bo i hovedstadsområdet kan realiseres ved, at:

- Fremme gode rammer for byliv, detailhandel, undervisning og fritidsliv.
- Tilbyde erhvervslivet gode rammer med en professionel, tillidsskabende og helhedsorienteret behandling.
- Infrastruktur og kollektiv trafik udvikles på et bæredygtigt, samfundsøkonomisk og klimamæssigt balanceret grundlag.
- Alle tager aktivt ansvar for miljø og klima.
- Alle tager aktivt ansvar for naturen, med en passende afvejning mellem benyttelse og beskyttelse.

Byrådets vision i relation til det regionale regi udmøntes i en række konkrete mål, hvoraf nedenstående er relevant for kommuneplantillægget:

- Vi vil synliggøre ledige erhvervsområder samt lægge planer for nye erhvervsarealer.

Planforslagets forhold til den gældende planlægning

Plantillæggene vurderes at være i overensstemmelse med kommunens konkrete mål vedr. planlægning af nye erhvervsområder.

5.2.2 Sundhedspolitik 2018

Solrød Byråd har udarbejdet en overordnet ramme for arbejdet med at skabe øget sundhed, livskvalitet og flere gode leveår for borgerne i Solrød Kommune. Sundhedspolitikken ligger som forslag og vil blive forelagt byrådet den 8. oktober 2018 til endelig vedtagelse /21/.

De fem overordnede indsatsområder i planen er:

1. Sunde børn, unge og familier i trivsel
2. Mental sundhed og fællesskaber
3. En sund arbejdsstyrke
4. Sunde rammer om borgernes liv
5. Aktiv aldring og mere sundhed i det nære

Planforslagenes forhold til den gældende planlægning

Kommuneplantillægget vurderes ikke at være i konflikt med sundhedspolitikken, idet der ikke vurderes at være tiltag i kommuneplantillægget, der strider imod de fem overordnede indsatsområder.

5.3 Kommuneplanlægning

5.3.1 Solrød Kommuneplan 2017

Solrød Kommuneplan 2017 fastsætter hovedstrukturen for hele kommunens arealanvendelse, dels ved retningslinjer for udpegninger og dels ved rammer for indholdet i de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen.

Kommuneplanrammer og lokalplaner

Der er ingen gældende kommuneplanrammer eller lokalplaner inden for området.

Retningslinjer

Planområdet berører en række udpegede områder, hvis arealanvendelse er nærmere beskrevet i retningslinjer i kommuneplanen:

- Hele området er udlagt som **perspektivareal til erhverv** (se faktaboks nedenfor), nærmere betegnet "Perspektivareal i indeklemmt areal".
- Den nordlige del af området er udpeget som **område med kulturhistoriske værdier**.
- De to mindre søer i den sydlige del af området, et areal omkring den største af søerne og engen i den sydlige del af området er af udpegede **naturbeskyttelsesområder**.
- Hele planområdet er udpeget som **særlig værdifuldt landbrugsområde**.
- En del af det nordlige område er udpeget **nitratfølsomt indvindingsområde**.
- Planområdet er udpeget **landområde**.
- Et område i den sydlige del er udpeget **lavbundsareal, der kan genoprettes**.

Redegørelse til retningslinje 2.1.8 - Perspektivareal i indeklemmt areal

Med ekspropriationen af arealet til udvidelse af Køge Bugt Motorvejen og den nye jernbaneforbindelse København-Ringsted (uden for transportkorridoren) er der opstået et indeklemmt areal mellem de to store infrastrukturanlæg, som det ikke er landbrugsmæssigt rentabelt at drive eller udvikle. Området er støjplaget og ligger indeklemmt mellem motorvej og jernbane (mellem by og landskab).

Solrød Kommune vurderer, at arealet ikke er egnet til rekreative formål eller boligudvikling. Området kan derimod blive et attraktivt erhvervsareal, da placeringen er god i forhold til infrastrukturen (tæt på motorvej samt den kommende Køge Nord Station) og indfaldskorridorerne til København og Øresundsregionen. Desuden ligger området attraktivt i forhold til det nye universitetssygehus i Køge fx for virksomheder der har leverancer eller tilknytning til hospitalet.

Den nordligste del af området, som stort set er sammenfaldende med de etablerede regnvandsbassiner for henholdsvis motorvej og jernbane, er dog beliggende i nitratfølsomt område. Dette kan medføre særlige krav til eventuelle virksomheder af hensyn til beskyttelse af grundvandet. Hvis arealet kan omdannes til erhvervsareal, vil dette betyde en god udnyttelse af et udfordret, indeklemmt område mellem to store infrastrukturanlæg.

Arealet blev medio 2017 udpeget som muligt erhvervsareal (transport- og distributionserhverv) i Fingerplan 2017, men kan ikke udpeges med denne kommuneplan, da Fingerplan 2017 ikke var trådt i kraft ved Byrådets behandling af kommuneplanforslaget. Arealet kan først udpeges ved et efterfølgende kommuneplantillæg eller ved revision af kommuneplanen. En del af arealet har i dag status som fredskov. Naturstyrelsen er myndighed på fredskovsarealer.

Planforslagets forhold til den gældende planlægning

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med udpegningen af området til perspektivareal til erhverv.

De øvrige retningslinjer vurderes efterfølgende i gennemgangen af miljøpåvirkninger på de udvalgte miljøforhold.

5.3.2 Sektorplaner

5.3.2.1 Klimaplan for Solrød Kommune 2010-2025

I planen forudsættes en almindelig vækst og udvikling i samfundet, men ved at gøre brug af en række nye udviklingsmuligheder, kan kommunen halvere udledning af drivhusgasser på en realistisk og økonomisk forsvarlig måde.

Planen er opdelt i en kortsigtet plan for perioden 2010-2014, hvor der formuleres en række specifikke mål for forskellige sektorer og aktiviteter i kommunen, samt en langsigtet plan frem til 2025, hvor der sigtes på, at kommunen samlet stræber mod at blive CO₂-neutral, som betyder, at der netto ikke udledes drivhusgasser i kommunen fra brug af fossile brændsler, brændstoffer, osv. /7/.

Planforslagets forhold til den gældende planlægning

Solrød Kommune er opdelt i distrikter, hvor der enten er naturgas, fjernvarme eller individuel opvarmning. Planområdet er beliggende udenfor den kollektive varmforsyning i Solrød Kommune (fjernvarme og naturgas), og er derfor afhængig af individuel opvarmning. Det fastlægges ikke i plantillæggene hvilken varmekilde der skal anvendes i området. Plantillæggene ikke er til hinder for klimaplanens opfyldelse, da der ikke planlægges for større energianlæg, der kan påvirke planens realisering.

5.3.2.2 Klimatilpasningsplan

Klimatilpasningsplanens formål er at reducere risikoen for oversvømmelser som følge af øget regn og en havvandsstigning på op til 0,5 m. Det er vedtaget, at klimatilpasningen i Solrød Kommune er gennemført i løbet af de næste 50 år. I Klimatilpasningsplanen er det fastlagt, at der i gennemsnit maksimalt én gang hvert 10. år må ske oversvømmelser fra regnvandsledninger og bynære vandløb. Desuden er det besluttet, at klimatilpasningen gennemføres efter følgende overordnede prioritering:

- De store regnvandssystemer i de bynære områder.
- Der, hvor flest boliger oversvømmes og/eller boliger som rammes hyppigst.
- Veje og stier.
- Landbrugsarealer.

Disse beslutninger er bl.a. truffet ud fra en risikokortlægning, der består af to centrale elementer; en kortlægning af oversvømmelser og en kortlægning af værdier.

Ud fra oversvømmelseskortet og værdikortlægningen er det muligt at udarbejde et risikokort. Risikokortet viser i prioriteret rækkefølge de områder i kommunen, hvor der er procentvis flest ejendomme, der er i risiko for oversvømmelse.

Planforslagets forhold til den gældende planlægning

Planområdet ligger inden for to udpegede risikoområder - den nordlige del indgår i risikoområde nr. 10, og den sydlige del indgår i risikoområde 8, som beskrives nærmere i afsnit 8.2.3.

5.3.2.3 Spildevandsplan 2017

Spildevandsplanen er kommunens bud på en langsigtet og bæredygtig plan for håndteringen og bortskaffelsen af spildevandet, således at det ikke forurener vores vandmiljø eller giver gener for borgere og virksomheder som følge af oversvømmelser.

I Solrød Kommune er spildevandet separatkloakeret, dvs. at regnvand og spildevand fra industri, landbrug, husholdninger, veje osv. opsamles i hver sit ledningssystem /9/.

Planforslagets forhold til den gældende planlægning

Det berørte område har i dag status af landzone, og ejendomme beliggende i oplandet er i Spildevandsplan 2014-2026 registreret som ejendomme i det åbne land.

Spildevandsplantillægget omfatter retningslinjer for den fremtidige afvanding af Solrød Erhvervskile, der baseres på separat afledning af regn- og spildevand til KLAR Forsynings kloaksystem for kloakoplande E3 og E4, mens E5 spildevandskloakeres, med privat udledning til Skæringsstrædet.

Håndtering af regnvand og spildevand beskrives nærmere i afsnit 8.3.

5.3.2.4 Støjhandlingsplan

For at begrænse støjgenerne fra vejtrafikken har Solrød Kommune opstillet følgende målsætning: *Støjhensyn og støjbekæmpelse skal indarbejdes i alle dele af den fysiske planlægning /10/.*

Støjhandlingsplanen for Solrød Kommune indeholder følgende aktiviteter:

- I forbindelse med fremtidige vedligeholdelsesarbejder på kommunens støjplagede vejstrækninger udlægges støjsvag tyndlagsbelægning.
- Solrød Kommune vil samarbejde med andre vejmyndigheder om støjbekæmpelse på de veje, der ligger indenfor kommunegrænsen.
- Nærmere undersøgelse af hastighedsreduktion på Tåstrupvej.
- Implementering af Trafikplan i Havdrup.
- Information til borgere vedr. støjdæmpende tiltag de selv kan udføre på egen grund enten i form af folder eller blot ved telefonisk henvendelse fra borgere i forbindelse med behandling af byggesager.

Planforslagets forhold til den gældende planlægning

Planforslagene vil ikke stride mod aktiviteterne i støjhandlingsplanen.

6. BEFOLKNING OG MENNESKERS SUNDHED

6.1 Metode

Stiforbindelser

Kortlægning og vurdering af stiforhold tager udgangspunkt i topografiske kort og ortofoto.

Støj

Den aktuelle støj fra vejtrafik i og omkring planområdet er vurderet på baggrund af eksisterende, tilgængelige kilder. Den fremtidige trafik, der vil blive genereret af planområdet, er vurderet på det foreliggende grundlag.

Endvidere er der gennemført en vurdering af de støjmæssige rammer for de virksomheder, som etableres i planområdet.

En detaljeret undersøgelse af støjforhold kan gennemføres, når der foreligger flere detaljer om vejføringer og områdets indretning og drift i øvrigt.

6.2 Eksisterende forhold og miljøstatus

6.2.1 Stiforbindelser

Den sydlige del af planområde 419 krydses af den gennemgående Åsvej. Derudover er der adgangsvveje til boligerne nord for Åsvej i form af Åsager og Traneholmvej.

Stiforbindelsen, som forløber langs Åsvej, Åsager og videre på tværs af planområdet mod en stiunderføring under motorvejen, anvendes bl.a. som skolevej imellem Jersie og Jersie Strand.



Figur 6-1 Oversigtskort over en del af rammeområde 419, med markering af veje og stier inden for planområdet samt den afgrænsende Køge Bugt Motorvejen og den nyanlagte København-Ringsted-bane.

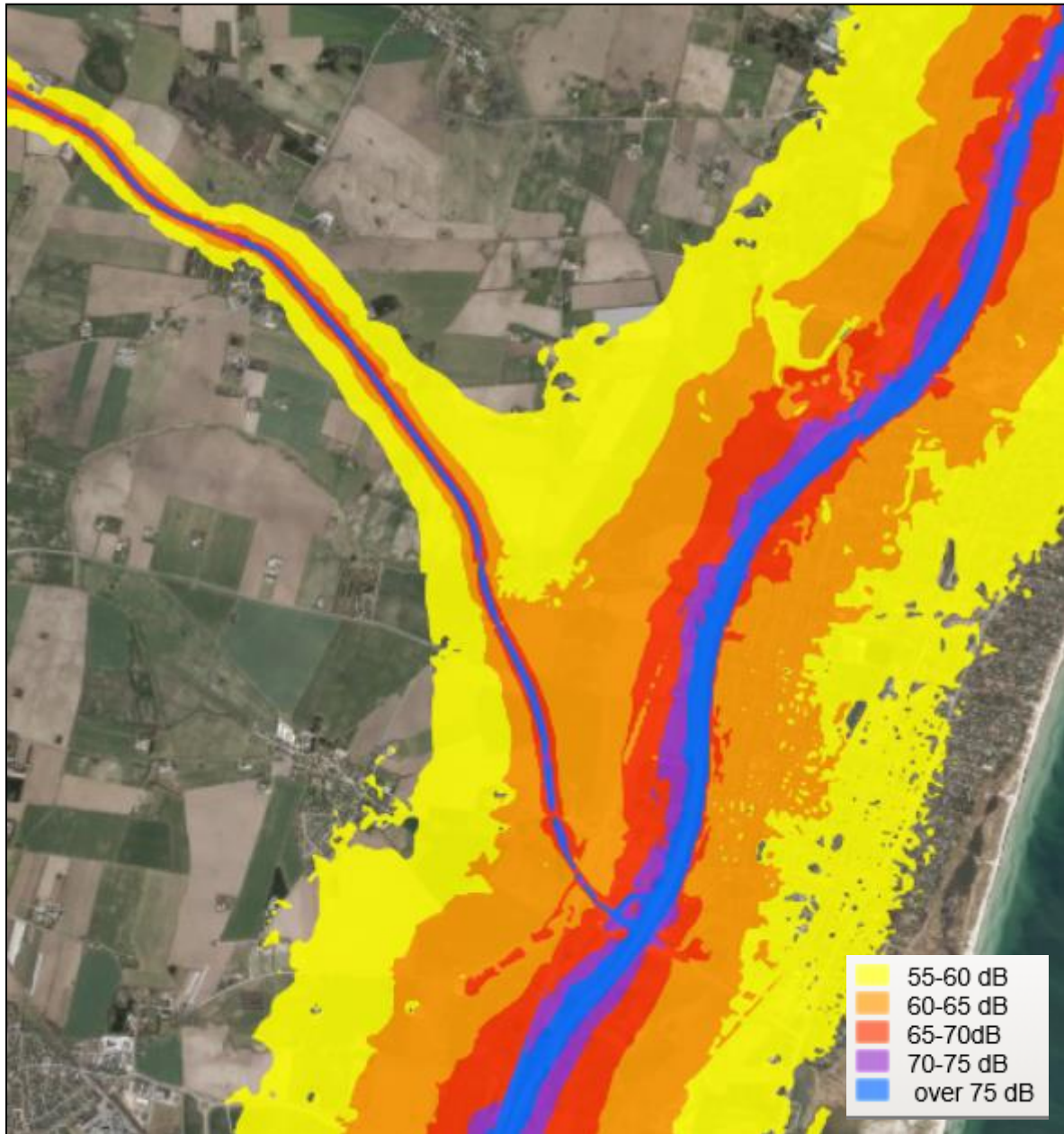
6.2.2 Støj

Støj fra trafik

Støj fra trafik kan give anledning til gener for beboere og andre, der opholder sig og færdes i områder nær veje. Det er desuden dokumenteret, at udsættelse for høje trafikstøjniveau ved boliger medfører øget risiko for negative helbredseffekter. Trafikstøj kan således have en negativ påvirkning af befolkningens sundhed.

Støj fra Køge Bugtmotorvejen dominerer de eksisterende støjforhold i planområdet og i de tilstødende områder, herunder enkeltliggende boliger og boligområder, bl.a. på østsiden af motorvejen. Der er dog etableret en ca. 12 meter høj støjvold øst for motorvejen, som i nogen grad begrænser vejtrafikstøjen. Figur 6-2 viser de aktuelle støjforhold efter den seneste kortlægning af vejtrafikstøj fra statens veje. Det fremgår, at støj fra vejtrafik har niveauer på 60 – 70 dB (L_{den}) i planområdet. Kortet viser også, at støjvolden reducerer støjen i boligområderne øst for motorvejen til under 65 dB, mens støjen længere mod syd på en strækning uden støjvold er noget højere.

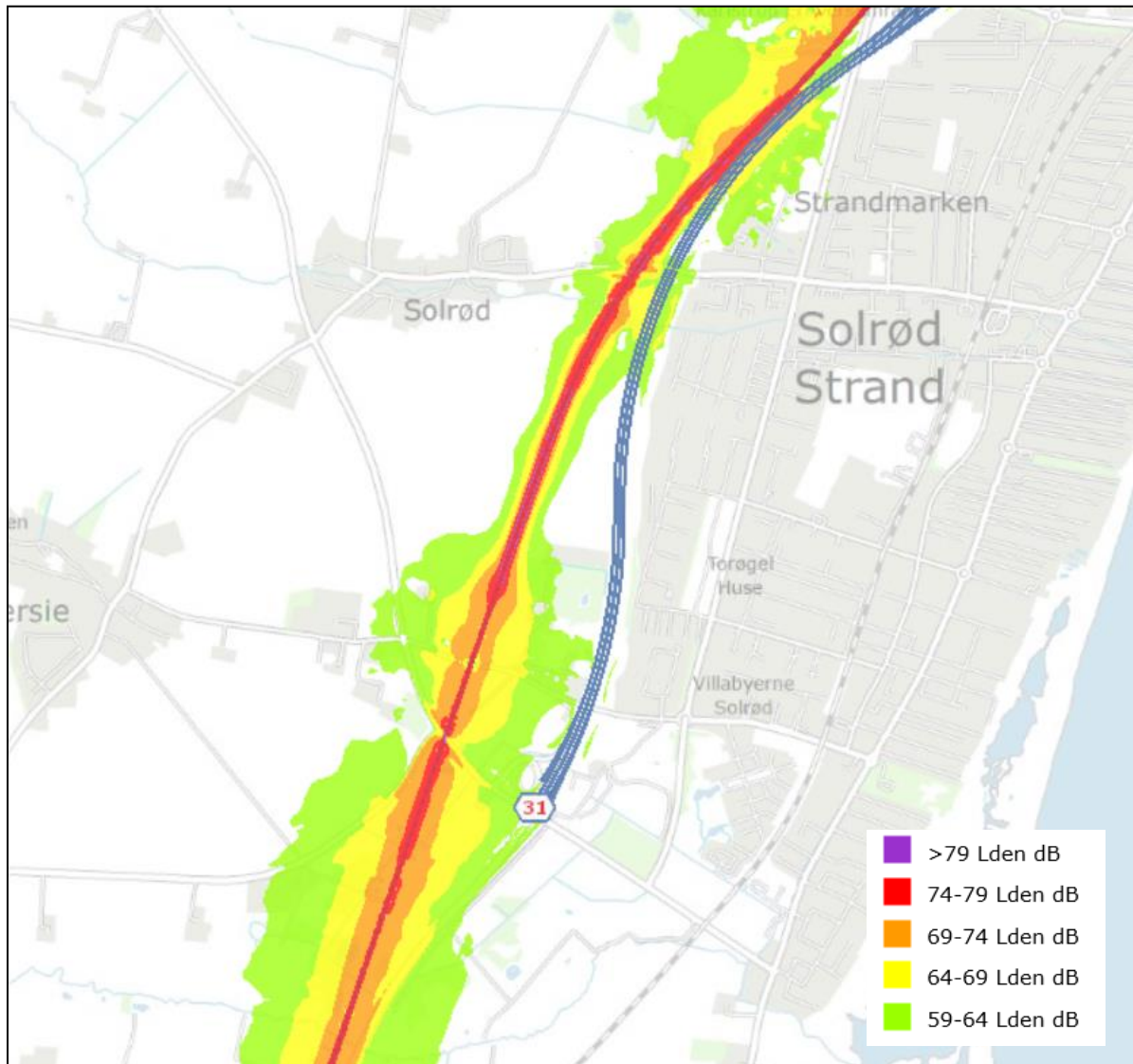
Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj ved planlægning af ny støjfølsom arealanvendelse er 58 dB (L_{den}). Boliger, der udsættes for støj over dette niveau, betragtes som støjbelastede. Alle boliger i umiddelbar nærhed af planområdet er støjbelastede på grund af støj fra motorvejen og i nogen grad på grund af støj fra landevejen, Rute 6, mod Roskilde.



Figur 6-2 Vejtrafikstøj fra Køge Bugtmotorvejen. Støjen er kortlagt i 2017 og omfatter støj fra statens veje i området. Støj fra kommunale veje indgår således ikke. Støjniveauerne er vægtede døgnmiddelniveauer, L_{den} i dB, og angivet på kortet i 5 dB zoner. Kilde: Støj-Danmarkskortet, Miljøstyrelsen 2018. Kortet er ikke målfast.

Når jernbanen København – Ringsted, som afgrænser planområdet mod vest, bliver taget i brug, vil den også give anledning til støj i planområdet og områdets omgivelser. Det vurderes dog, at jernbanen vil være en mindre betydende støjkilde i området sammenlignet med motorvejen. Det er i øvrigt karakteristisk, at støjen fra en motorvej opleves som en forholdsvis konstant støjkilde, mens en jernbane giver anledning støj i kortvarige tidsrum, afbrudt af pauser helt uden støj.

Figur 6-3 viser den fremtidige støj fra jernbanen, når den er i fuld drift. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for togstøj ved planlægning af ny støjfølsom arealanvendelse er 64 dB (L_{den}). Boliger, der udsættes for støj over dette niveau, betragtes som støjbelastede. Det er kun enkelte boliger i umiddelbar nærhed af jernbanen, der vil blive udsat for støj over 64 dB.



Figur 6-3 Fremtidig støj fra jernbanen København – Ringsted. . Støjniveauerne er vægtede døgnmiddelniveauer, L_{den} i dB, og angivet på kortet i 5 dB zoner. Kilde: Den nye bane København – Ringsted, interaktivt kort på bane.dk, Banedanmark 2018. Kortet er ikke målfast.

6.3 Miljøpåvirkning

6.3.1 Stiforbindelser

En udnyttelse af planområdet til transport- og logistikerhverv vil kunne medføre barriereeffekter på tværs af området, og besværliggøre adgang imellem boligområder og til skoler mv. For at undgå at skabe en barriereeffekt på tværs af området for bløde trafikanter, indarbejdes der krav om opretholdelse af en stiforbindelse på tværs af området, som en del af kommuneplantillægget, og på den baggrund vurderes der ikke at være negative påvirkninger på befolkning relateret til adgangsforhold.

6.3.2 Støj

Støj fra vejtrafik

Etablering af et erhvervsområde med transport- og logistikvirksomheder vil generere ny trafik. Det er forventeligt, at den nye trafik fortrinsvis vil blive tilført Rute 6 og Køge Bugtmotorvejen, hvor den i princippet vil medføre øget støj.

Ved vurdering af den støjmæssige betydning af ekstra trafik, skal man være opmærksom på, at en fordobling af trafikmængden på en vej medfører, at trafikstøjniveauet øges med 3 dB. Det er en ændring, der af mennesker normalt opleves som en lille ændring.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastslå omfanget af den ekstra trafik, men det vurderes, at den under alle omstændigheder vil have meget lille eller ubetydelig indflydelse på den samlede trafikstøj i områderne omkring planområdet. Det gælder især for boliger i boligområdet øst for motorvejen, men også boliger vest for Rute 6 og i Solrød. Det kan dog ikke afvises, at enkelte boliger, der kan komme til at ligge tæt på forbindelsesveje til planområdet, lokalt kan blive udsat for en mærkbar ændring af støjforholdene.

Samlet er det karakteristisk, at de eksisterende forhold i planområdet og områdets omgivelser er præget af væsentlig støj fra især Køge Bugtmotorvejen. Når jernbanen København – Ringsted åbner, vil der også optræde trafikstøj herfra, omend i noget mindre omfang.

Støj fra virksomheder

Støj fra virksomheder kan medføre gener for beboere og andre, der opholder sig og færdes i områder, der udsættes for støjen. Generne kan medføre reduceret livskvalitet. Støjen kan således have en negativ påvirkning af befolkningens sundhed.

Der er enkelte mindre, eksisterende virksomheder i og nær planområdet. Det vurderes, at virksomhedsstøj under de nuværende forhold har et meget begrænset omfang og i øvrigt er domineret af støj fra motorvejen.

Ved etablering af et erhvervsområde med transport- og logistikvirksomheder, må det forventes, at de nye virksomheder vil give anledning til støj fra bl.a. kørsel på virksomhedernes område, læsse- og aflæsseoperationer og tekniske anlæg (fx køleanlæg, ventilation mv. på bygninger). Støj fra kørsel på offentlig vej, også internt i erhvervsområdet, betragtes som trafikstøj (se afsnittet ovenfor) og ikke som virksomhedsstøj.

De virksomheder, der etableres i erhvervsområdet, vil være underlagt Miljøbeskyttelsesloven, som bl.a. indebærer begrænsninger i den tilladelige støj. Der vil formentlig ikke være tale om virksomheder, som skal have miljøgodkendelse med specifikke grænseværdier, men de enkelte virksomheder bør forudsætte, at de skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Se Tabel 6-1. Disse grænseværdier skal som udgangspunkt være overholdt i de støjfølsomme områder i virksomhedernes omgivelser. Det gælder også, hvis områderne ligger udenfor erhvervsområdet. Det betyder fx, at støj fra den enkelte virksomhed i planområdet ikke bør overstige grænseværdierne for åben og lav boligbebyggelse (områdetype 5, Tabel 6-1) i boligområderne øst for Køge Bugtmotorvejen. Det skal dog påpeges, at de vejledende grænseværdier ikke gælder for den enkelte virksomhed, med mindre de fastsættes i en konkret afgørelse, dvs. en miljøgodkendelse eller et påbud.

Det vurderes, at planområdet har god afstand til beboelse og anden støjfølsom arealanvendelse i omgivelserne. I forhold til boligområdet øst for motorvejen er der desuden en 12 meter høj jordvold, som afskærmer støj fra såvel motorvejen som planområdet. Det vurderes derfor, at virksomheder i planområdet vil have gode muligheder for at overholde de vejledende grænseværdier for støj, hvis de i øvrigt indrettes og drives hensigtsmæssigt. Det er derfor i denne miljøvurdering forudsat, at virksomheder, der etableres i planområdet, kan overholde Miljøstyrelsens vejledede grænseværdier.

Det fremgår af Tabel 6-1, at de vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder er væsentligt lavere end de eksisterende støjniveauer, der skyldes trafik. Det vil derfor være det generelle

billede, at støj fra virksomheder i planområdet vil have meget lille betydning for den samlede oplevelse af støj i områdets omgivelserne. De kumulative effekter som følge af den eksisterende støj i området og nye støjbidrag vil derfor være ubetydelig.

Tabel 6-1 Udvalgte vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj udendørs ved boliger i omgivelserne. Grænseværdierne er angivet som det energiækvivalente, korrigerede, A-vægtede lydtrykniveau i dB, støjbelastningen, L. Støjens A-vægtede maksimalværdi med tidskonstant FAST angives som L_{Amax} jævnfør Miljøstyrelsens vejledning 5/1984, Støj fra virksomheder.

Områdebetegnelse (Type)	Dagperioden	Aftenperioden (og weekend)	Natperioden
	Mandag – fredag kl. 7 – 18 Lørdag kl. 7 - 14	Mandag – fredag kl. 18 – 22 Lørdag kl. 14 – 22 Søndag kl. 07 - 22	Alle dage kl. 22 - 07
2. Erhvervsområder med forbud for generende virksomheder	60 dB	60 dB	60 dB
3. Centerområder, områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse	55 dB	45 dB	40 dB Støjens maksimalværdi, L_{Amax} , må ikke overstige 55 dB
4. Etageboligområder	50 dB	45 dB	40 dB Støjens maksimalværdi, L_{Amax} , må ikke overstige 55 dB
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB	40 dB	35 dB Støjens maksimalværdi, L_{Amax} , må ikke overstige 50 dB

Samlet vurderes det, at støj fra trafik og støj fra virksomheder i planområdet generelt ikke vil medføre øgede gener for beboere og andre, der opholder sig eller færdes i planområdets omgivelser. Det skyldes ikke mindst, at der i forvejen er et højt støjniveau i området.

Det vurderes derfor, at støj fra det påtænkte erhvervsområde til transport- og logistikvirksomheder ikke vil medføre en øget negativ påvirkning af befolkningens sundhed.

6.4 Afværgeforanstaltninger

6.4.1 Stiforbindelser

Der er indarbejdet afværgende foranstaltninger i selve kommuneplantillægget, for at sikre en stiforbindelsen fremover.

6.4.2 Støj

Der er ikke indarbejdet afværgende foranstaltninger i kommuneplantillægget, men på et senere tidspunkt af planlægningen af området, kan der arbejdes videre med placering af støjende aktiviteter i forhold til nærmeste boliger.

6.5 Overvågning

6.5.1 Stiforbindelser

Vurderes ikke nødvendigt på dette stadie af planlægningen.

- 6.5.2 Støj
Vurderes ikke nødvendigt på dette stadie af planlægningen.

6.6 Sammenfatning

Tabel 6-2 Sammenfatning af påvirkninger på befolkning og sundhed.

MILJØFORHOLD - RECEPTOR	BESKRIVELSE	INTENSITET	UDBREDELSE	VARIGHED	OVERORDNET BETYDNING AF PÅVIRKNING
BEFOLKNING	Adgangsforhold via stiforbindelse på tværs af planområdet.	Ingen	-	-	Ingen
SUNDHED	Støj fra øget trafik i området	Mellem	Lokal	Permanent	Mindre

7. BIOLOGISK MANGFOLDIGHED

7.1 Metode

Kortlægning og vurdering af naturforhold tager udgangspunkt i en skrivebordskortlægning, der bygger på eksisterende viden vedrørende beskyttet og udpeget natur, som er indhentet fra Solrød Kommuneplan 2017 /5/, Danmarks Miljøportal /19/ og Miljøstyrelsen /20/.

Følgende naturforhold er omfattet af kortlægningen:

- Natura 2000-område
- Beskyttede § 3-naturtyper og fredskov
- Udpegede naturbeskyttelsesområder
- Udpegede lavbundsarealer, der kan genoprettes

7.2 Eksisterende forhold og miljøstatus

7.2.1 Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område (Natura 2000-område nr. 147, Ølsemagle Strand og Staunings Ø) ligger ca. 1 km øst for planområdet og omfatter en del af kyststrækningen imellem Ølby Lyng og Jersie Strand, se Figur 7-1. Området har et areal på ca. 538 ha, hvoraf 67 % er marint, og 30 ha er statsejet.

Natura 2000-området er specielt udpeget på grundlag af en væsentlig tilstedeværelse af følgende naturtyper: vadeblade (1140), lagune (1150), bugt (1160), strandeng (1330) og grå/grøn klit (2130). Natura 2000-planens målsætninger og indsatsprogram er væsentlige elementer i beskyttelsen af disse og af en generel sikring og forbedring af områdets naturværdier.

Det overordnede mål for området er, at:

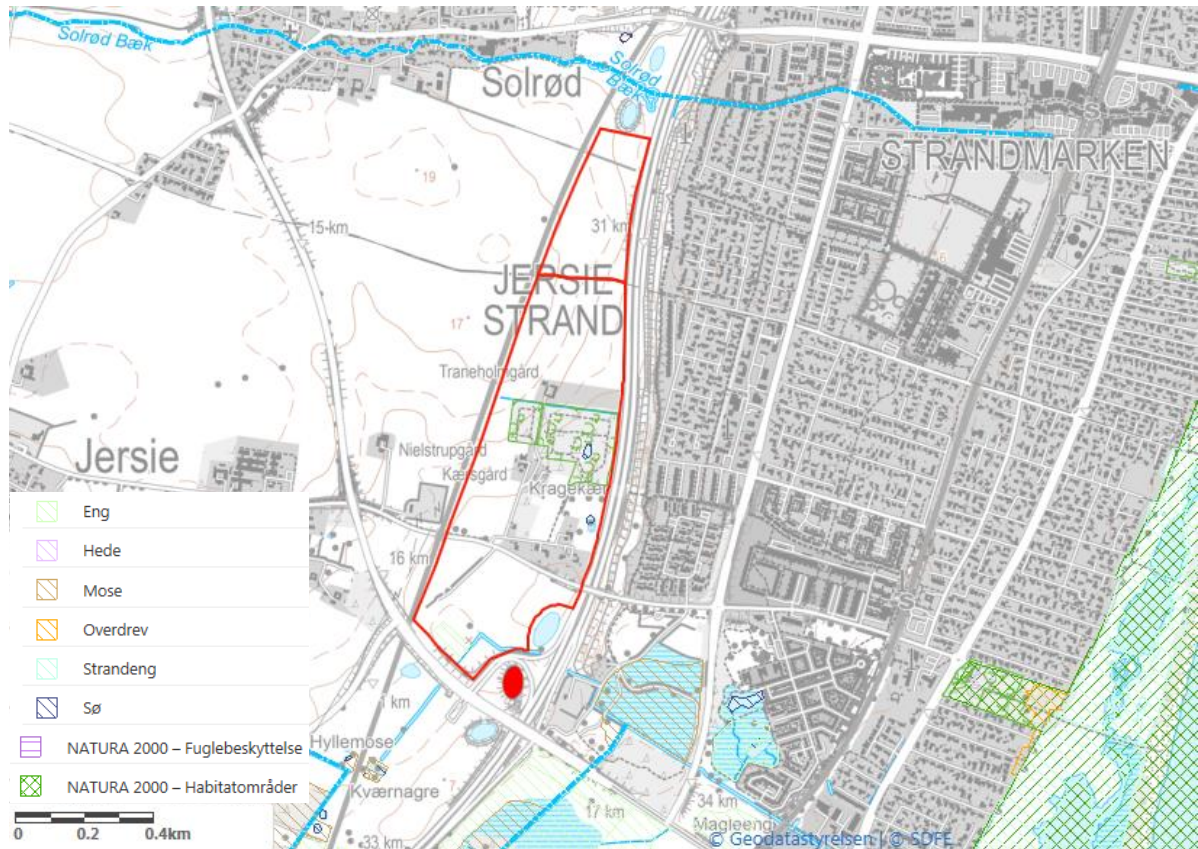
- Sikre gunstig bevaringsstatus for en række naturtyper knyttet til marin natur, kystnatur og mindre områder med tør hede og surt overdrev.
- Områdets økologiske integritet sikres i form af en for naturtyperne hensigtsmæssig drift/pleje og hydrologi, en lav næringsstofbelastning og gode sprednings- og etableringsmuligheder.

7.2.2 § 3-beskyttede vandhuller og -eng samt fredskov

Inden for rammeområde 419 findes et fredskovsareal omkring Traneholmgård. Området består primært af relativt ung blandet løvskov. Der er tre § 3-områder inden for planområdet: et vandhul inden for fredskovsarealet, et vandhul umiddelbart syd for fredskovsarealet og en § 3-beskyt-

tet eng langs Åsvej i den sydlige del af området. Der er tidligere foretaget naturbesigtigelser inden for planområdet, som er registreret på Miljøportalens database for naturdata. Ifølge naturdatabasen er der ikke registreret artsfund /19/.

De beskyttede naturområder ligger forholdsvis isoleret fra andre naturområder, omkranset af infrastruktur, landbrugsområder og bebyggelse. Sårbarheden og værdien af områderne vurderes derfor at være lav, idet spredningen af arter til andre naturområder forventes at være begrænset. Lokalt kan naturområderne dog have en værdi som levested for flora og fauna.



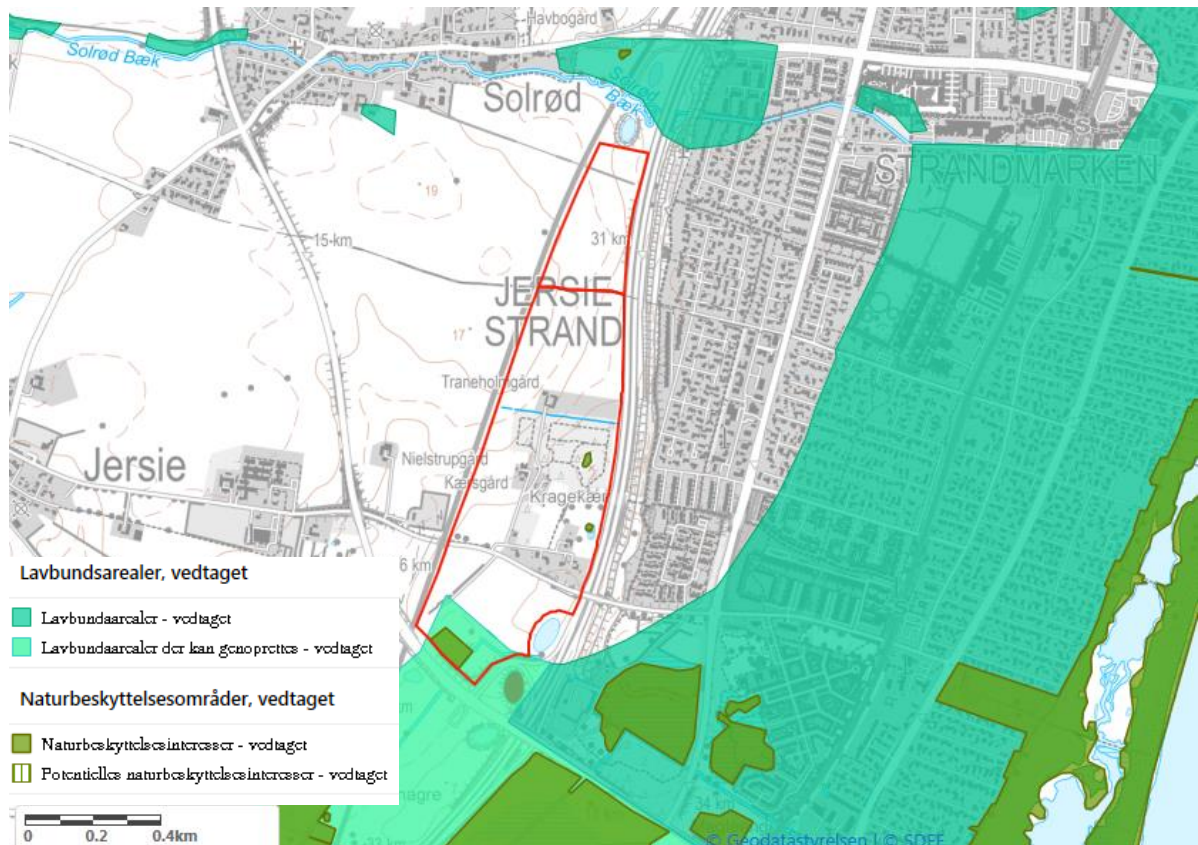
Figur 7-1 § 3-beskyttede vandhuller og eng og fredskov inden for planområdet samt Natura 2000-område øst for området.

7.2.3 Naturbeskyttelsesområder

Et areal, der dækker fredskovsområdet og § 3-vandhullet i skoven, det mindre vandhul syd for skoven og et areal nord for Åsvej (sammenfaldende med § 3-engen), er udpeget naturbeskyttelsesområder i Solrød Kommuneplan, se Figur 7-2.

Solrød Kommuneplan fastlægger med retningslinje 3.4.1: *“Ændring af tilstand og arealanvendelse: Inden for de udpegede naturbeskyttelsesområder og økologiske forbindelser må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes naturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller en lokalplan.*

Tilstanden og arealanvendelsen i beskyttelsesområderne må kun ændres, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde interesseområder.” /5/



Figur 7-2 Naturbeskyttelsesområder og lavbundsarealer, der kan genoprettes i Solrød Kommuneplan /5/.

7.2.4 Lavbundsarealer

I den sydlige del af planområdet er der udpeget lavbundsarealer, der kan genoprettes, se Figur 7-2.

De udpegede lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder, og øvrige lavbundsarealer skal jf. retningslinje 3.4.4 "så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er erhvervs-mæssigt nødvendigt for jordbrugsdriften. Eventuelt nødvendigt byggeri og anlæg skal placeres og udformes, så det ikke forhindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som vådområde, eng og eller til opstuvning af overfladevand som led i klimatilpasning".

7.3 Miljøpåvirkning

7.3.1 Natura 2000

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal der jf. § 3 i redegørelsen til planforslag i medfør af lov om planlægning, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for et Natura 2000-områdes forvaltning, men som i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, indgå en vurdering af forslaget virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger /11/.

Viser vurderingen (§ 3 stk. 2), at det ikke kan udelukkes, at projektet kan skade det internationale naturbeskyttelsesområdes integritet, kan planen ikke vedtages. Jf. stk. 3, skal planmyndighedernes administration af bestemmelserne i § 3, stk. 1, for projekter inden for Ramsarområderne ske på en sådan måde, at planmyndighederne fremmer beskyttelsen af områderne.

Som det beskrives i afsnit 8.3.2 vedr. håndtering af regnvand, belastes Skensved Å og dermed også Lagunen ikke mere end i dag. På den baggrund vurderes det, at der ikke kan være en negativ påvirkning af Natura 2000-området. Det kan på den baggrund udelukkes, at den påtænkte planlægning kan skade områdets integritet jf. § 3 i bekendtgørelse nr. 1383.

7.3.2 § 3-beskyttede vandhuller og -eng samt fredskov

Det forudsættes, at kommuneplantillægget kan resultere i, at alle § 3-områder og fredskovsarealet bliver fjernet. På nuværende tidspunkt er der ikke kendskab til hvor byggefelterne og de beæstede arealer kommer til at ligge, og der er derfor tale om en "worst case" betragtning.

Som beskrevet, er der tidligere foretaget besigtigelser i området, men der er ikke i forbindelse med udarbejdelse af miljørapporten foretaget feltbesigtigelser. De beskyttede områder kan derfor være levesteder for beskyttede bilag IV-arter, som er beskyttede jf. Habitatbekendtgørelsen. Inden der kan foretages indgreb i de beskyttede områder, skal der søges dispensation fra skovloven (fredskovarealet) og naturbeskyttelsesloven (§ 3-områder). Miljøstyrelsen er myndighed på sager vedrørende dispensation fra skovlovens bestemmelser og Solrød Kommune er myndighed vedrørende § 3-områderne. Såfremt dispensation ikke kan opnås, må arealerne opretholdes i deres nuværende form og omkringliggende arealer må indrettes således at kvaliteten af levestederne forbliver intakt.

I forbindelse med dispensationsansøgningerne kan det blive nødvendigt at undersøge naturværdien i fredskovsarealet og i § 3-områderne, for at sikre, at der ikke sket påvirkning af Bilag IV-arter, fx flagermus og padder.

Nedlæggelse af fredskovsarealet og af § 3-områderne vurderes samlet set af udgøre en mindre påvirkning, forudsat, at der tages hensyn til eventuelle beskyttede arter. Påvirkningen vurderes at være mindre, fordi der som vilkår for begge typer dispensationer vil blive stillet krav om henholdsvis erstatningsskov og erstatningsnatur. Derved er der mulighed for at etablere mere sammenhængende skov- og naturområder, der ikke er så fragmenterede som de eksisterende områder.

7.3.3 Naturbeskyttelsesområder

Med vedtagelsen af kommuneplantillæggene ophæves udpegningen af naturområder inden for planområdet fra den gældende kommuneplan.

Ophævelse af udpegningen vil betyde, at der foretages en reduktion i det samlede areal af udpegede naturbeskyttelsesområder i kommunen, og at målsætningerne om at sikre tilstanden af de pågældende områder ikke opnås.

De udpegede naturområder ligger afskåret fra øvrige naturområder i kommunen, og særligt København-Ringstedbanen og motorvejen, vurderes at udgøre væsentlige barrierer for spredning af flora og fauna fra planområdet og til omgivelserne. På den baggrund vurderes ophævelsen af udpegningerne af naturområderne at være af moderat betydning.

7.3.4 Lavbundsarealer

Udpegningen af lavbundsarealet, der kan genoprettes, ændres ikke med vedtagelsen af kommuneplantillægget. Lavbundsarealerne skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugsdriften. Derfor kan der ikke uden konflikt med gældende retningslinjer opføres ny bebyggelse i den del af planområde 419, der ligger inden for lavbundsarealet.

Kommuneplantillægget indeholder derfor følgende retningslinje, som skal sikre, at der i forbindelse med fremtidige planer om udbygning af området, og dermed ophævelse af udpegningen, skal udpeges et erstatningsareal:

Lavbundsarealer (3.4.4.1)

Det udpegede lavbundsareal, der kan genoprettes som vådområde og med risiko for oversvømmelse, i den sydlige del af rammeområde 419, skal senest samtidigt med lokalplanlægning af området ved kommuneplantillæg fjernes og erstattes med en tilsvarende udpegning et andet sted i kommunen. I den sammenhæng vil der foretages afværgeforanstaltninger i og uden for rammeområderne. Krav til håndteringen af overfladevand og spildevand vil fremgå af miljørapporten og tillæg til spildevandsplanen.

De planlægnings- og lovgivningsmæssige forhold vedrørende udpegning af erstatningsarealer ses i faktaboksen nedenfor:

I redegørelsen til Solrød Kommuneplan retningslinje 3.4.4 beskrives, at "såfremt afgrænsning af et lavbundsområde, der kan genoprettes som vådområde, ændres, skal udpegningen arealmæssigt svare til den hidtidige udpegning, jf. "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017"/5/.

Ifølge Miljø- og Energiministeriets cirkulære om regionplanlægning og landzoneadministration for lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder, gælder retningslinje 2.3.2: "Ved revurdering af lavbundsområder, som kan genoprettes som vådområder, skal kommunerne sikre, at udpegningen størrelsesmæssigt svarer til den hidtidige udpegning, og at udpegningerne bidrager til at sikre og udbygge sammenhængende natur og vandmiljø" /14/.

Da kommuneplantillægget fastlægger, at der i forbindelse med en eventuel fremtidig lokalplanlægning for området vil blive udpeget et nyt lavbundsareal, vurderes kommuneplantillægget ikke at medføre påvirkning af lavbundsarealet. I en senere planlægningsfase, hvor der skal udpeges et nyt lavbundsareal, der kan genoprettes, vil der være mulighed for at udpege et område, der har større potentiale som vådområde, end det nuværende.

7.4 Afværgeforanstaltninger

I det tilfælde at der gives tilladelse til at nedlægge fredskovsarealet og § 3-områderne, vil der i tilladelserne være krav om etablering af erstatningsskov og -natur.

7.5 Overvågning

Det vurderes ikke relevant at foretage overvågning på dette stadie af planlægningen.

7.6 Sammenfatning

Tabel 7-1 Sammenfatning af påvirkninger på biologisk mangfoldighed.

MILJØFORHOLD - RECEPTOR	BESKRIVELSE	INTENSITET	UDBREDELSE	VARIGHED	OVERORDNET BETYDNING AF PÅVIRKNING
Natura 2000	Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 1 km fra plan-	Ingen	-	-	Ingen

MILJØFORHOLD - RECEPTOR	BESKRIVELSE	INTENSITET	UDBREDELSE	VARIGHED	OVERORDNET BETYDNING AF PÅVIRKNING
	området og vurderes ikke at blive påvirket.				
§ 3-vandhuller og -eng	Nedlæggelse af fredskovsareal, to vandhuller og en eng.	Mellem	Lokal	Permanent	Mindre
Naturbeskyttelsesområder	To mindre og et større udpeget område i den sydlige del af planområdet.	Mellem	Lokal	Permanent	Moderat
Lavbundsarealer	Den sydlige del af planområdet indeholder lavbundsarealer der kan genoprettes.	Ingen	-	-	Ingen

8. GRUNDVAND OG OVERFLADEVAND

Kapitlet omfatter de potentielle påvirkninger på grundvand (drikkevandsinteresser) og på overfladevand (recipienter) i forbindelse med håndtering af spildevand og regnvand fra planområdet. Desuden beskrives klima relateret til kommunens udpegning af risikoområder og dermed risiko for oversvømmelser inden for planområdet.

8.1 Metode

Data om drikkevandsinteresser mv. er indhentes fra Miljøportalen. I OSD-redegørelsen, der er udarbejdet sideløbende med plantillæggene og miljørapporten, gives en mere detaljeret beskrivelse af drikkevandsinteresserne i området.

Håndtering af spildevand og regnvand stammer fra spildevandsplantillægget, hvori der gives en mere detaljeret beskrivelse af status i området og selve planens indhold.

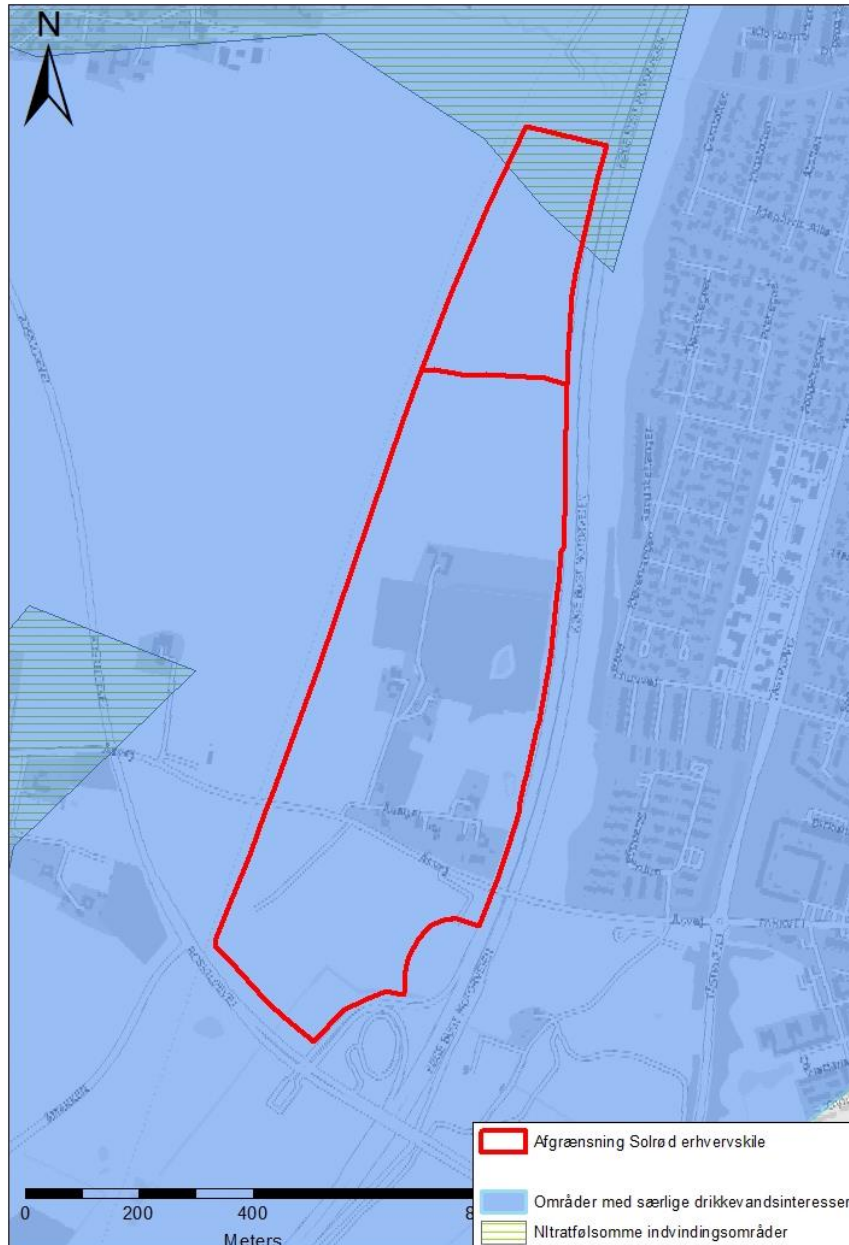
Beskrivelsen af klima og klimasikring tager udgangspunkt i Solrød Klimaplan, der bl.a. indeholder kortlægning af risikoområder /8/. I vurderingen af påvirkning ses der på den potentielle klimapåvirkning på et kommende projekt, og ikke projekts påvirkning på klimaet.

8.2 Eksisterende forhold og miljøstatus

8.2.1 Grundvand

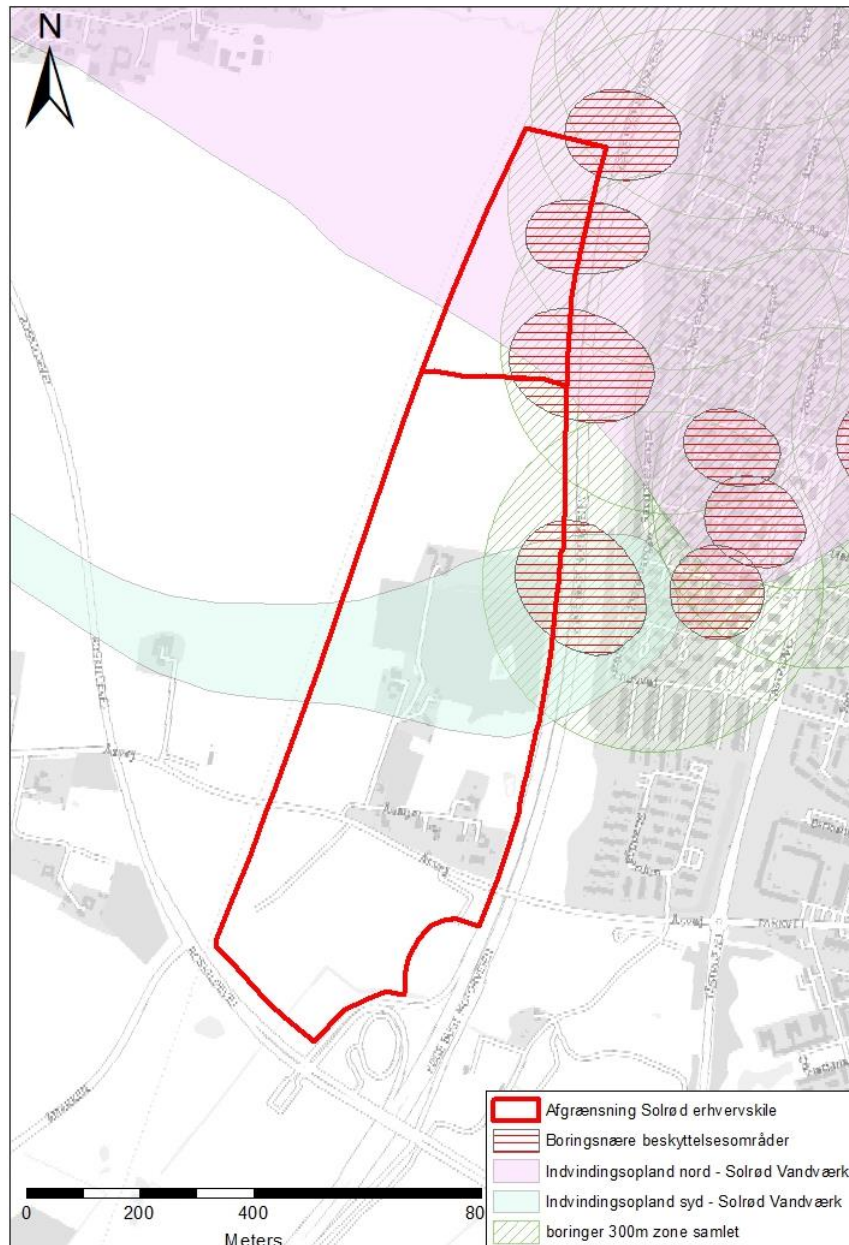
Drikkevandsinteresser

Af Figur 8-1 ses det, at hele planområdet er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser. Den nordligste del af området er endvidere udlagt som nitratfølsomt indvindingsopland (NFI).



Figur 8-1 Oversigt over grundvandsinteresser – Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomme indvindingsområder (NFI). Data er indhentet fra Miljøportalen.

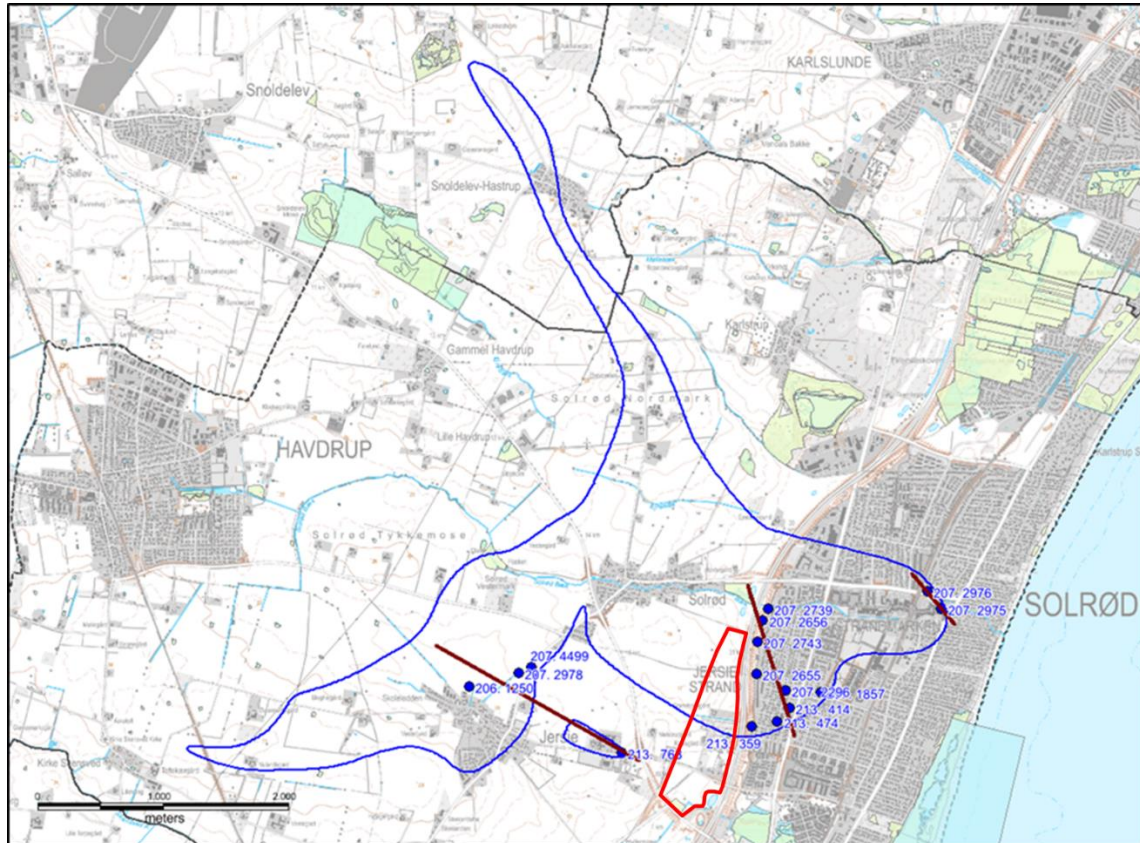
Af Figur 8-2 ses det, at der omkring 200 m øst for området er indvindingsboringer beliggende tilhørende Solrød Vandværk, som er et alment vandværk med en tilladelse til at indvinde 1.000.000 m³ grundvand pr. år. Den nordøstlige del af området er dækket af både boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og ligger inden for 300 meter zoner tilhørende de omtalte vandindvindingsboringer.



Figur 8-2: Oversigt over grundvandsinteresser – boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), 300 meter beskyttelseszone omkring almene vandværksboringer og indvindingsoplande til Solrød Vandværks indvindingsboringer. Data er indhentet fra Miljøportalen. Indvindingsoplande er beregnet gennem amtlig grundvandskortlægning fra 2003, Solrød Indsatsområde /4/.

Den nordlige og miderste del af området er dækket af indvindingsoplande tilhørende Solrød Vandværk (fra amtlig grundvandskortlægning – nu statslig kortlægning /16/).

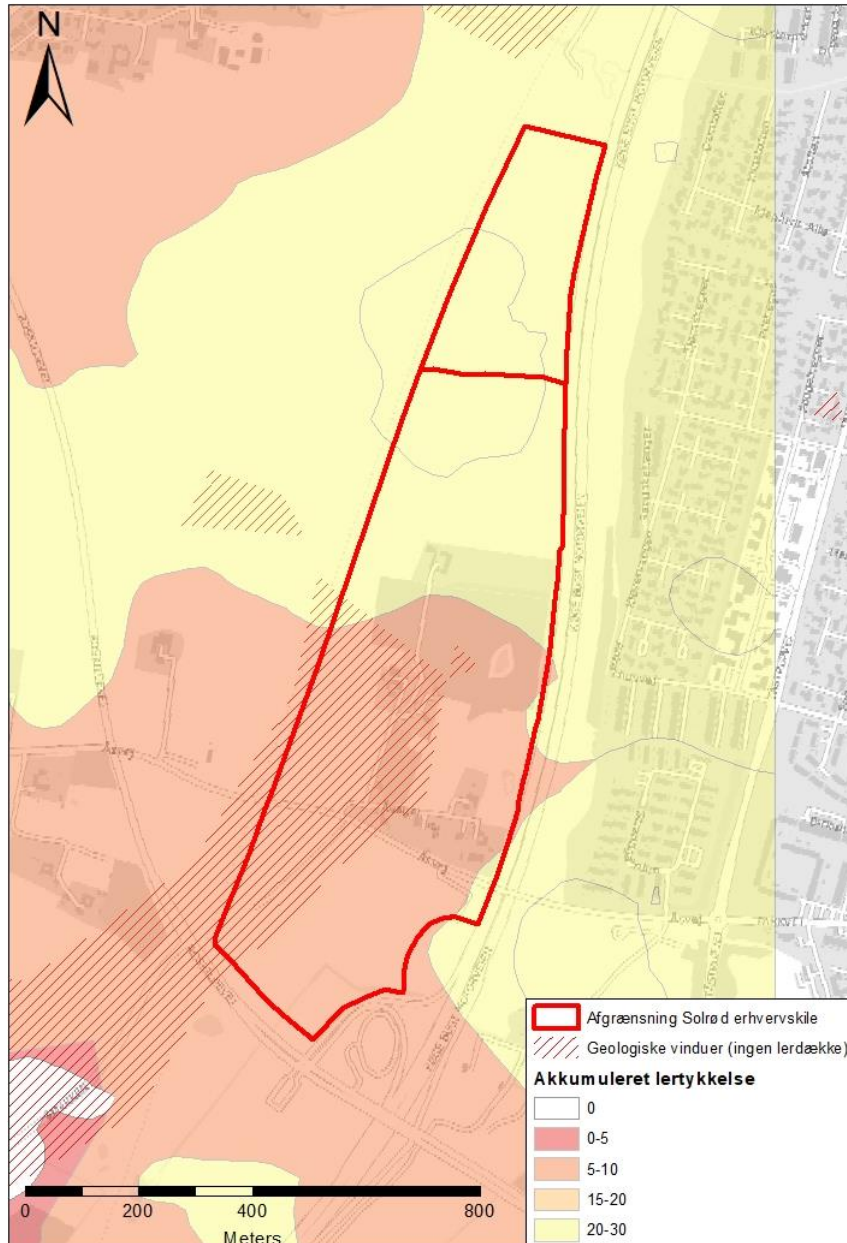
I forbindelse med udarbejdelse af vandindvindingstilladelse til Solrød Vandværk i 2015 har Solrød Kommune genberegnet indvindingsoplandet med kommunens lokale grundvandsmodel. Udbredelsen af indvindingsoplandet fremgår af Figur 8-3. Den nordligste ca. 800 m af den planlagt erhvervsområde vil komme til at ligge inden for kommunens beregnede opland for Solrød Vandværk.



Figur 8-3: Indvindingsopland for Solrød Vandværk, beregnet i forbindelse med udarbejdelse af vandindvindingstilladelse til Solrød Vandværk. Beregnet med kommunens egen grundvandsmodel. Den røde polygon viser beliggenhed af Solrød erhvervskile.

Geologi og hydrogeologi

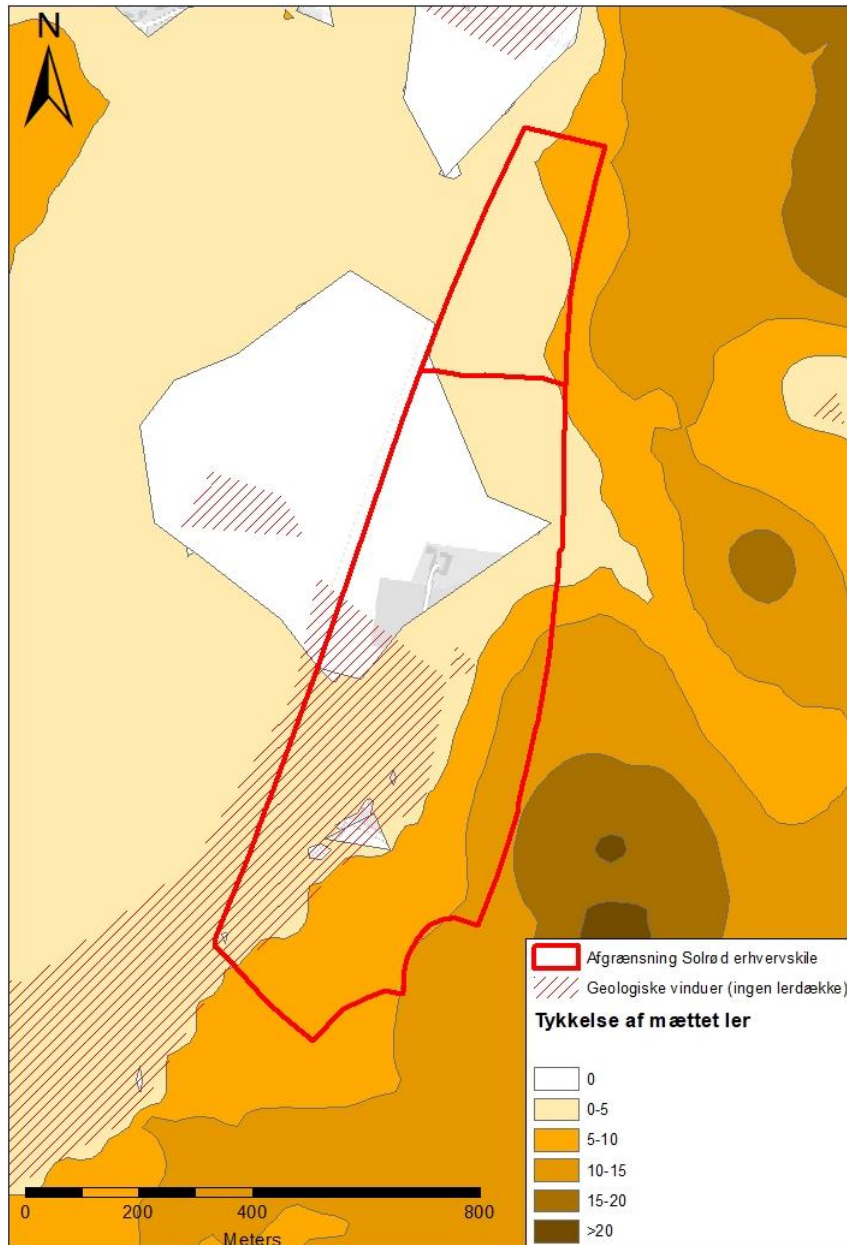
I forbindelse med den gebyrfinansierede grundvandskortlægning foretaget af Roskilde Amt er både den samlede lertykkelse og den mættede lerlagstykkelse i området blevet kortlagt /16/.



Figur 8-4: Geologiske vinduer og samlet lertykkelse (akkumuleret) over kalkmagasinet, som udgør det primære magasin i Solrød Kommune.

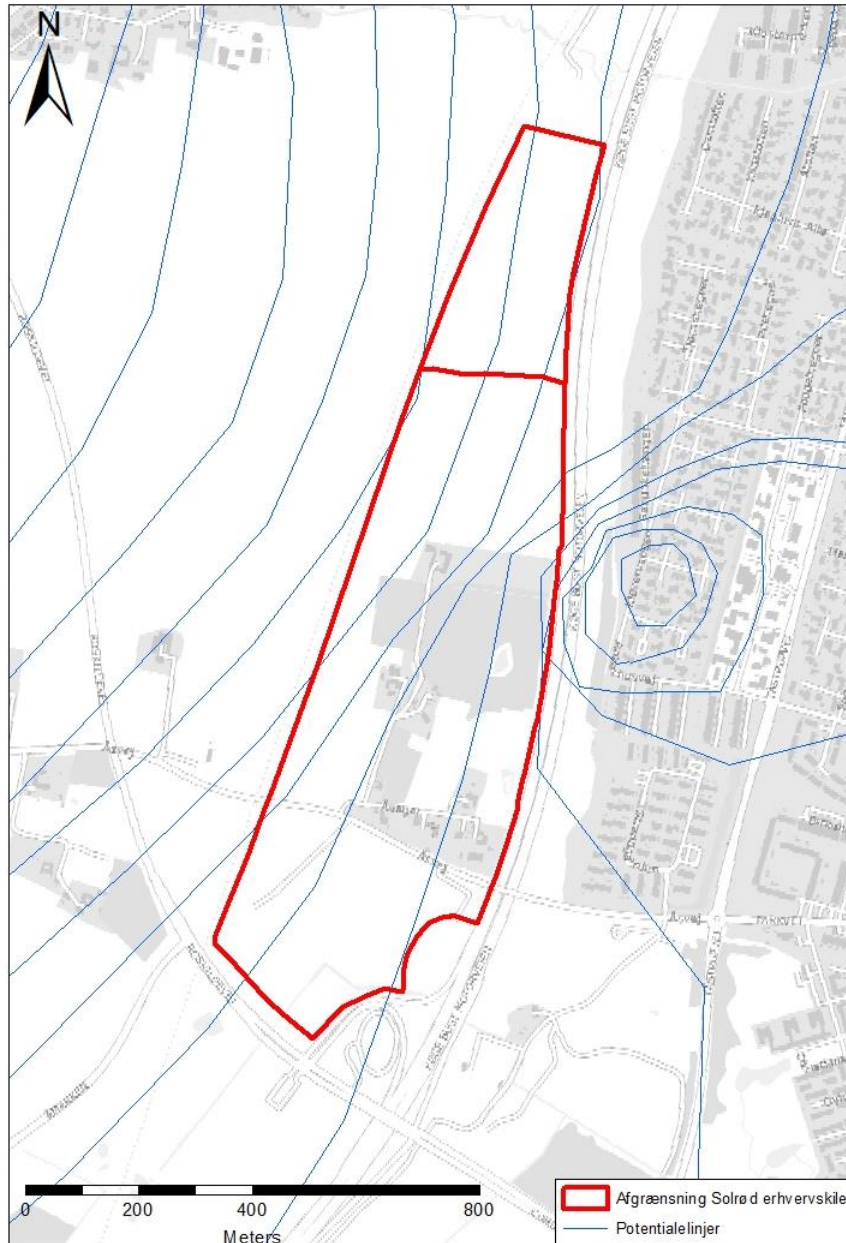
Af Figur 8-4 ses det at der er en akkumuleret lertykkelse i den sydlige del af området på 5-0 meter og i den nordlige del er der en akkumuleret lertykkelse på 20-30 meter.

Af Figur 8-5 ses det at den mættede lertykkelse er begrænset i hele området, med en tykkelse på 0-5 meter. Der er kortlagt geologiske vinduer (ingen lerdække), hvis udbredelse ses i den sydvestlige del af området. I den sydøstlige del af området stiger den mættede lerlagstykkelse, men stadigvæk med en begrænset udbredelse på 5-10 meter.



Figur 8-5: Geologiske vinduer og mættet lertykkelse (akkumuleret) over kalkmagasinet, som udgør det primære magasin i Solrød Kommune.

Sammenholdes oplysningerne i Figur 8-4 og Figur 8-5 er der samlet set en ringe beskyttelse af grundvandet i området. Af Figur 8-6 ses det, at grundvandet strømmer fra vest mod øst (kystlinjen er beliggende mod øst).



Figur 8-6 Potentiale linjer. Beregnet i forbindelse med gebyrgrundvands-kortlægning /16/.

8.2.2 Overfladevand Afvanding

Området afvander i dag naturligt til Skensved Å systemet og dennes opstrømsliggende vandløb, som sluttelig udleder vand til Lagunen ved Køge Bugt. KLAR Forsyning A/S' kloaksystem afledes i området i dag til samme recipient. Lagunen er i dag hårdt belastet med kvælstof, fosfor og organisk stof (NPO). Naturstyrelsen har derfor stillet krav om, at der i udledningen til Lagunen skal være en 0-løsning for udledningen af fosfor og kvælstof.

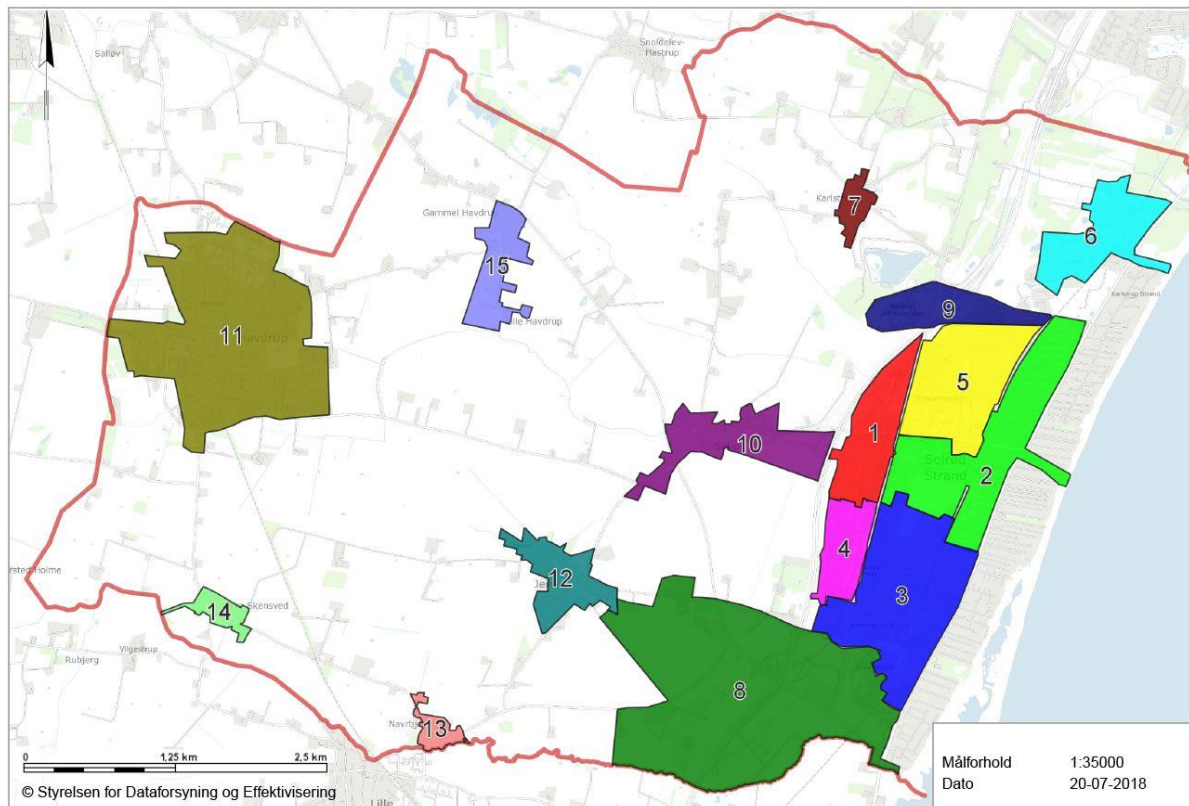
Skensved Å har et fastsat miljømål for den økologiske tilstand i de statslige vandområdeplaner /3/. Det betyder, at der ikke må ske forringelse af den aktuelle tilstand, og miljømålet for den økologiske tilstand er "God".

Området består i dag af en blanding af skov, veje, landbrugsarealer og ejendomme i det åbne land. Jævnfør spildevandsplantillæg 2-2018, udgør den nuværende baggrundsbelastning af området, 323,5 kg kvælstof/år, mens fosforbelastningen udgør 19,5 kg/år.

Afledt vand skal således renses i våde bassiner inden udledning. Disse skal dimensioneres og udformes efter de angivne forskrifter i Faktablad om dimensionering af våde regnvandsbassiner /18/. Herudover stilles der krav om, at maksimal vandmængde, der udledes til Skæringsstrædet, ikke overstiger 0,2 l/(s*ha), ved en 10 års regnhændelse.

8.2.3 Klima

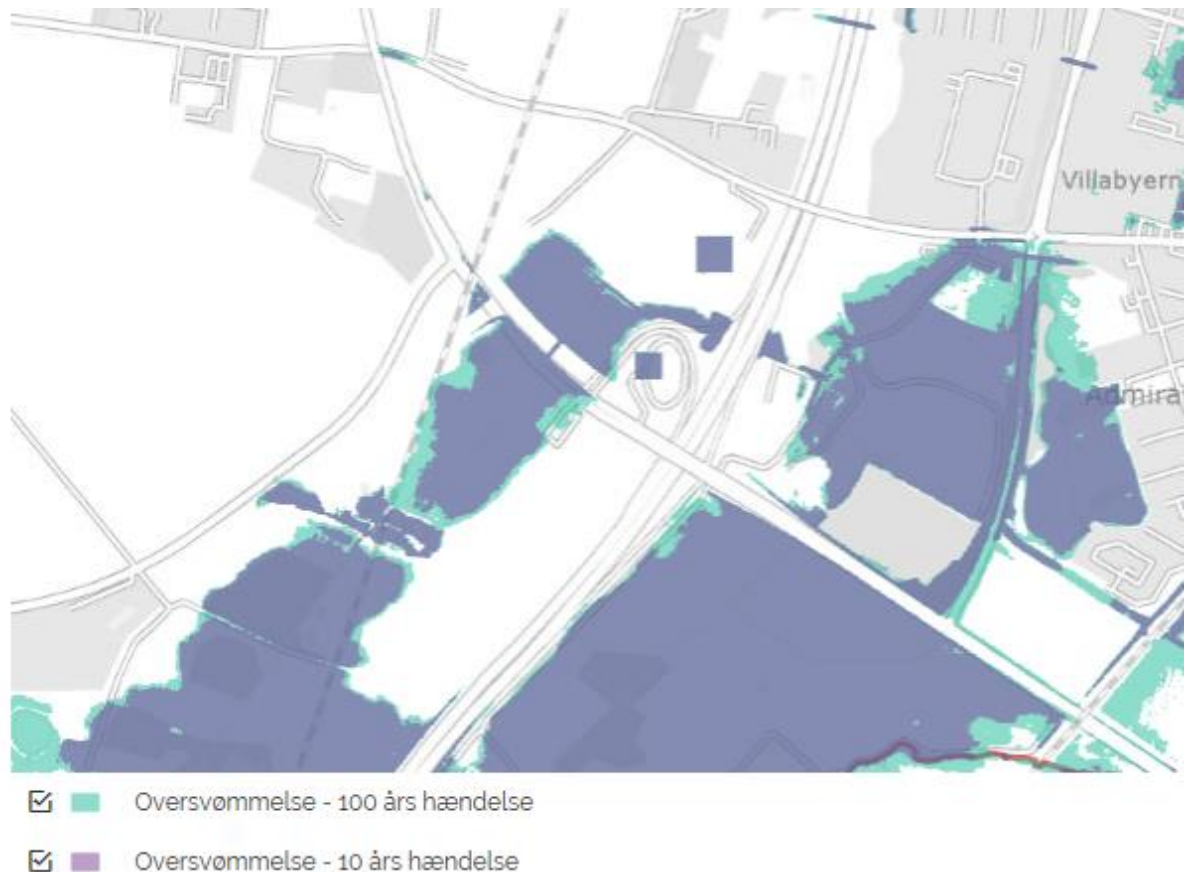
Kommuneplantillægget berører to områder, der er udpeget risikoområder i Klimatilpasningsplanen. Et område i den nordlige del af planområdet omkring Solrød og Solrød Bæk (område 10) og et område i den sydlige del af planområdet (område 8), se Figur 8-7.



Figur 8-7 Risikokort /5/.

Nummereringen svarer til kommunens prioriteringsrækkefølge for klimatilpasning af områder i kommunen på baggrund af procentandelen af ejendomme i risiko for oversvømmelse. De to områder omfattet af klimatilpasningsplanen har relativt lav prioritering, og kun en mindre andel af de udpegede områder, berøres af kommuneplantillægget. Områderne nærmere kysten og hvor der er stor andel af ejendomme i risiko for påvirkning, har generelt højere prioritet.

Kortlægningen af henholdsvis 10- og 100-årsregn fremgår af Figur 8-8. Kortet viser et udsnit af de områder inden for planområdet, der risikerer at blive oversvømmet ved henholdsvis en 10 års- og 100 års-regnhændelse. Den sydlige del af planområdet er i risiko for påvirkning af både 100- og 10-årshændelser.



Figur 8-8 Kortet herover viser et udsnit af de områder inden for planområdet, der risikerer at blive oversvømmet ved henholdsvis en 10 års- og 100 års-regnhændelse.

8.3 Miljøpåvirkning

8.3.1 Grundvand

På baggrund af områdets grundvandsinteresser, geologi og hydrogeologi vurderes det, at området kan være sårbart over for grundvandstruende aktiviteter.

I kommuneplanens rammebestemmelser for området fastlægges, at der er tale om en transport og logistikvirksomhed, med en maksimal bygningslængde op til 300 meter. Det vurderes ikke at denne type virksomhed (bygning og lastbiler) i sig selv er en grundvandstruende aktivitet. Det vurderes dog, at det gods der kan blive behandlet på virksomhederne kan være en grundvandstruende aktivitet.

Nedsivning af grundvandstruende stoffer og kemikalievil potentielt kunne skade grundvandet i hele området på grund af den begrænsede lertykkelse, den begrænsede mættede lertykkelse og de geologiske vinduer i området. Eventuelle spild eller negativ påvirkning af grundvandet vil strømme direkte mod Solrød Vandværks vandindvindingsboringer, da grundvandet strømmer fra vest mod øst.

For at undgå risiko for påvirkning af grundvandet og drikkevandsinteresserne, vil derfor være krav om opsamling af drænvand fra veje, parkeringsarealer, arealer hvor der saltes, arealer hvor der eventuelt vil blive anvendt pesticider og arealer hvor der vil være oplag af grundvandstruende gods. Drænvandet skal ledes til enten kloak eller afledt til nedsivningssikrede forsinkelsesbassiner med rensning. Desuden må der inden for BNBO ikke ske nedsivning af tagvand fra boliger, detailhandel og let industri. Med disse forudsætninger vurderes der ikke at være påvirkning af grundvandet

8.3.2 Overfladevand og spildevand

Håndtering af spildevand

Spildevandskloakeringen af de aktuelle ejendomme foregår enten ved gravitation, hvis det er muligt, eller ved etablering af en pumpestation. Pumpestationen forbindes til det offentlige kloaksystem. Spildevandet ledes herefter til Solrød Renseanlæg.

Spildevandskloakeringen af området forventes at give en neglignel påvirkning af Solrød Renseanlæg, idet området bliver udlagt til transporterhverv.

Håndtering af regnvand

Håndtering af regnvandet på private såvel som på offentlige arealer skal overholde krav om, at der ikke sker opstuvning til terræn oftere end en gang hvert 10. år med klimafaktor 1,3.

Den ny erhvervskile kloakeres for afledning af tag- og overfladevand. Områdets befæstelsesgrad sættes til 0,7. Jævnfør spildevandsplantillægget skal regnvandet inden afledning til KLAR Forsynings ledningsnet renses til et niveau, således der på årlig basis ikke udledes mere end 484,5 kg kvælstof/år, og 20,9 kg fosfor /år.

Såfremt det ønskes, kan der udtrædes af KLAR Forsynings forpligtigelse til at håndtere regnvand, således at man selv håndterer regnvand på egen grund. For den sydlige del af erhvervskilen kan overfladevand f.eks. udledes til Skæringsstrædet. Da denne afleder videre til Lagunen ved Køge Bugt, vil der ved ansøgning om udledningstilladelse blive opstillet de samme krav til nul-belastning fra området, som der stilles ved afledning af overfladevand til Klar Forsynings kloaksystem. Hertil vil komme et krav om forsinkelse af vand, således der ikke udledes mere end 0,2 l/(s*ha).

Udtræden for overfladevand kan evt. ske ved nedsivning. Analyse af området, har dog vist at dette er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser, og at området er sårbart overfor påvirkning af salt. Det forventes derfor, at man ved ansøgning om tilladelse til nedsivning, vil blive mødt med krav til alternativ glatførebekæmpelse. I den forbindelse noteres det, at glatførebekæmpelse med urea eller lignende produkter ikke forventes godkendt, da dette vil medføre en væsentlig stigning i kvælstof- og fosforbelastning af Lagunen.

Udledningsopgørelse

På baggrund af ovenstående opstilles følgende belastningsopgørelse:

Udløbsnr.	Type	Tilknyttet oplande	Befæstet areal [ha]	Årlig vandmængde [m ³]	Årlig kvælstofbelastning [kg]	Årlig fosforbelastning [kg]	Max. Flow [l/s]
XX	Separat	E3, E4	27,1	177.440	266,2	10,6	5,4
UE5	Separat	E5	8	52.269	78,4	3,1	1,6

Skensved Å og Lagunen vurderes sårbare over for yderligere påvirkninger i form af tilledning af kvælstof og fosfor. Med de forudsætninger for håndtering af både spildevand og regnvand, der er beskrevet ovenfor, vurderes påvirkningen af overfladevand, dvs. recipienterne Skensved Å og Lagunen, at svare til i dag. På den baggrund vurderes der ikke at være negativ påvirkning af Natura 2000-området og det kan udelukkes, at den påtænkte planlægning kan skade områdets integritet jf. § 3 i bekendtgørelse nr. 1383 /11/.

8.3.3 Klima

Udpegningen af risikoområder og kortlægningen af henholdsvis 10- og 100-årsregn indikerer, at særligt det sydlige område er i risiko for fremover at blive oversvømmet /8/.

Byrådets mål for tilpasning til klimaforandringer er:

- Solrød Kommune skal sikres mod oversvømmelser som følge af klimaforandringer.
- Der skal som minimum sikres mod havvandsstigning i Køge Bugt vest og øst for Strandvejen mod henholdsvis en 1000 års- og 100 års-hændelse.
- Solrød Kommune vil arbejde på at implementere multifunktionelle, bæredygtige og klimatilpassede rekreative løsninger i vores byrum og offentlige arealer.

I tilknytning til planlægningen af erhvervskilen vurderes målet i første punkt at være relevant, og Solrød Kommune skal derfor sikre, at området sikres mod oversvømmelser ved at give mulighed for de nødvendige terrænreguleringer eller tilsvarende i de efterfølgende planlægnings- og projekteringsfaser.

8.4 Afværgeforanstaltninger

Grundvand

For at hindre mulig skade på grundvandsmagasinet beliggende inden for OSD og indvindingsopland til almen vandforsyning skal Solrød Kommune foretage nedenstående foranstaltninger i forbindelse med den videre planlægning og projektering af Solrød Erhvervsile.

- Der skal foretages opsamling af drænvand fra veje, parkeringsarealer, arealer hvor der saltes, arealer hvor der eventuelt vil blive anvendt pesticider og arealer hvor der vil være oplag af grundvandstruende gods. Drænvandet skal ledes til enten kloak eller afledt til nedsivningssikrede forsinkelsesbassiner med rensning.
- Det anbefales at brugen af pesticider på arealet forbydes.
- Inden for BNBO må der ikke ske nedsivning af tagvand fra boliger, detailhandel og let industri. Såfremt der sker nedsivning af tagvand fra større tagarealer i de øvrige arealer, skal det sikres, at tagfladen ikke indeholder miljøskadelige stoffer.
- Oplag af gods, kemikalier mv. som kan være grundvandstruende må ikke placeres på områder hvorfra der kan ske nedsivning.
- Eventuelle kommunale retningslinjer for BNBO skal følges såfremt der er fastsat skrapere krav end ovenstående.
- Eventuel nedsivning af rent vand kan ske syd for afgrænsningen af det sydlige indvindingsopland vist i Figur 8-2.

Overfladevand

Det skal sikres, at der foretages den nødvendige rensning af regnvandet inden udledning til recipienter, som beskrevet i afsnit 8.3.2.

Klima

Der indarbejdes ikke retningslinjer eller bestemmelser vedrørende klima og klimatilpasning i kommuneplantillægget, og afværgende foranstaltninger foreslås derfor heller ikke på dette stadium. I forbindelse med en videre planlægning og udvikling af et kommende projekt, anbefales det imidlertid, at der indarbejdes hensyn til risiko for oversvømmelser, særligt i den sydlige del af planområdet op mod Åsvej. Det kan, jf. Solrød Kommunes klimatilpasningsplan, gøres ved at der ved byggemodning udarbejdes *beredskabsplan* for oversvømmelse i terræn /8/ og sikres tilstrækkelige muligheder for terrænregulering.

8.5 Overvågning

Grundvand

Det vurderes ikke relevant at udføre overvågning på dette indledende stadie af planlægningen.

Klima

Overvågning vurderes ikke relevant.

8.6 Sammenfatning

Tablet 8-1 Sammenfatning af påvirkninger på grundvand, spildevand, overfladevand og klima.

MILJØFORHOLD - RECEPTOR	BESKRIVELSE	INTENSITET	UDBREDELSE	VARIGHED	OVERORDNET BETYDNING AF PÅVIRKNING
Grundvand	Planområdet er beliggende i OSD-område og den nordligste del af området er endvidere udlagt som nitratfølsomt indvindingsopland (NFI).	(under forudsætning af at der ikke sker nedsivning af grundvands-truende stoffer) Lav	Lokal	Permanent	Lille
Overfladevand		(under forudsætning af at der ikke sker større udledning af kvælstof og fosfor end i dag) Lav	Lokal	Permanent	Lille
Klima	Planområdet berører to udpegede risikoområder. Den sydlige del af planområdet er i risiko for oversvømmelse. Vurdering af påvirkning beskriver den planlægningsmæssige konflikt.	Mellem	Lokal	Permanent	Moderat

9. MATERIELLE GODER, KULTURARV OG LANDSKAB

9.1 Metode

Særlig værdifuldt landbrugsområde

Kortlægning og vurdering af påvirkning på det udpegede område foretages som en skrivebordsanalyse af topografiske kort, luftfoto og Solrød Kommuneplan.

Område med kulturhistorisk værdi og beskyttede diger

Kortlægning og vurdering af påvirkning på det udpegede område og digerne foretages som en skrivebordsanalyse af topografiske kort, historiske kort, luftfoto og Solrød Kommuneplan.

Kystnærhedszonen

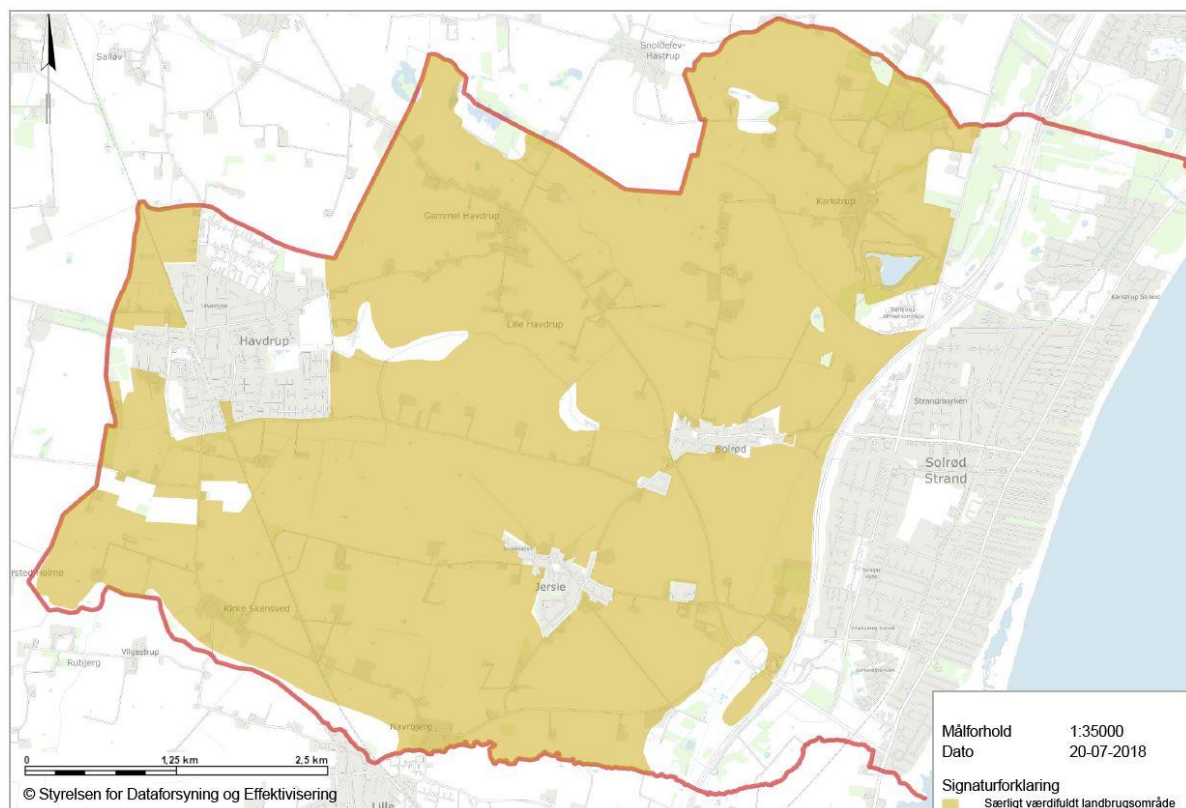
De visuelle påvirkninger af kystnærhedszonen vurderes på baggrund af en indledende beskrivelse af de eksisterende landskabelige forhold i og omkring planområdet. Landskabet er analyseret ved brug af topografiske kort, landskabskort, luftfotos og Solrød Kommuneplan 2017. Der er taget udgangspunkt i den maksimale bygningshøjde, der kommuneplantillægget er fastsat til maksimalt 4 etager i en højde op til 15 meter.

9.2 Eksisterende forhold og miljøstatus

9.2.1 Særlig værdifuldt landbrugsområde

Det meste af planområdet er udpeget særligt værdifuldt landbrugsområde, og jf. retningslinje 3.6.1, skal områderne søges opretholdt til landbrugsformål.

Solrød Kommune er den kommune i Region Sjælland, som har færrest dyr pr. ha. jord. Der er ingen store dyrebedrifter og kun ca. 8 landbrug, som har over 3 dyreenheder. Til sammenligning var der i 2004 registreret 18 landbrug, som havde mere end 3 dyreenheder. Landbruget i Solrød Kommune er forsåt for nedadgående.



Figur 9-1 Særligt værdifulde landbrugsområder /5/.

I redegørelsen til retningslinje 3.6.1., beskrives det, at *”planlægningen inden for de udpegede særligt værdifulde landbrugsområder, skal sikre landbrugserhvervets udviklingsmuligheder og derigennem bevare det åbne lands karakter af landbrugsland. Eksisterende, sammenhængende landbrugsområder skal så vidt muligt bevares og ikke splittes op af andre former for arealanvendelse. Byudvikling, tekniske anlæg, rekreative anlæg m.m. bør placeres tæt på eksisterende byområder, således at den klare grænse mellem by og land bevares”*.

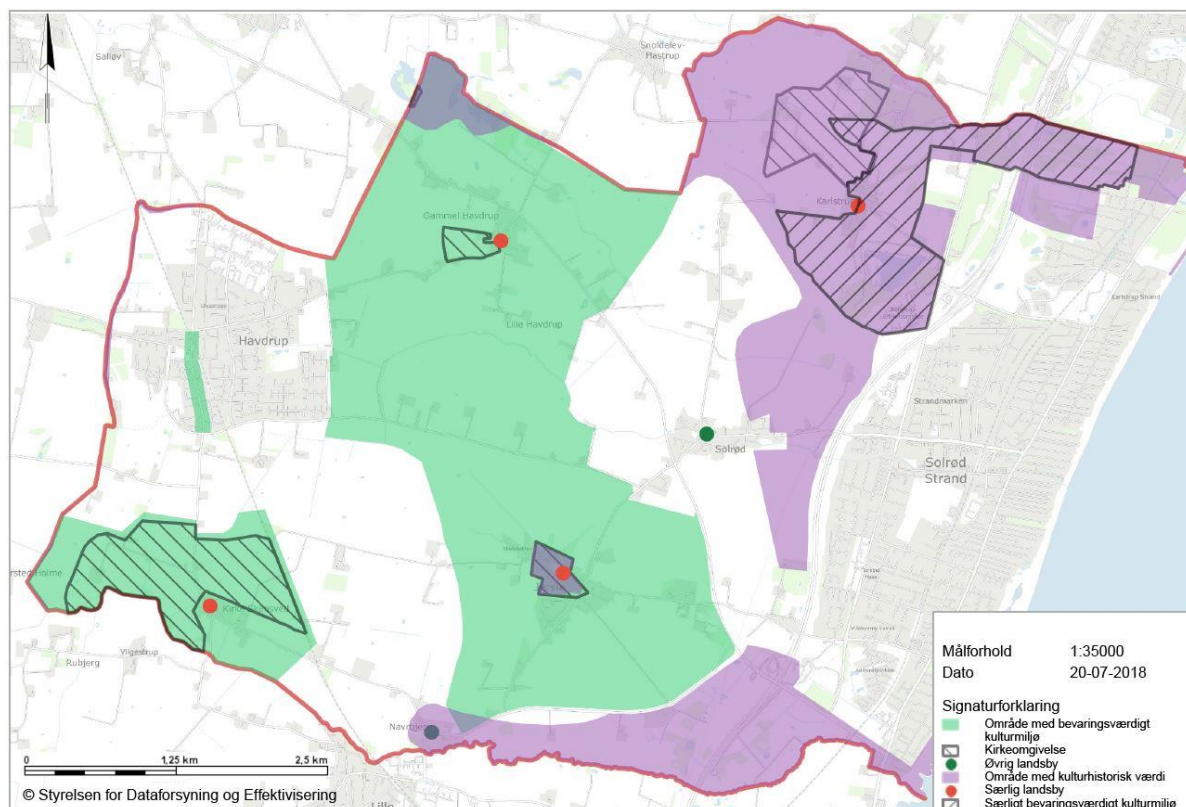
Jf. retningslinje 3.3.2 skal der "i forbindelse med inddragelse af landbrugsarealer til byformål, tekniske og rekreative anlæg m.v. i videst muligt omfang tages hensyn til landbrugsmæssige forhold såsom de berørte ejendommers arrondering, investeringsniveau og størrelse samt mulighederne for jordfordeling".

9.2.2 Område med kulturhistorisk værdi

Den centrale og nordlige del af planområdet ligger inden for et større område, der er udpeget som område med kulturhistoriske værdier i Solrød Kommuneplan. I kommuneplanen beskrives diverse udpegninger relateret til kulturhistoriske interesse; "Interesseområder". Interesseområderne er defineret ud fra de kulturhistoriske spor, der kan ses i landskabet fra oldtiden og nyere tid - eksempelvis gravhøje, kirker og landsbyer, samt de kulturhistoriske helheder i landskabet - de såkaldte kulturmiljøer. Kulturmiljøerne afspejler træk af den udvikling, der er foregået /5/.

Retningslinje 3.5.1. fastlægger, at "Inden for de udpegede beskyttelsesområder må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller forringer muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller en lokalplan".

I redegørelsen til RL 3.5.1 beskrives bl.a. at værdierne ikke må forringes, og at det skal vurderes, om et konkret indgreb i form af bebyggelse, anlæg eller ændret anvendelse forringer de konkrete værdier i et område.



Figur 9-2 Udpegede kulturmiljøer, områder med kulturhistoriske værdier, kirkeomgivelser og landsbyer.

9.2.3 Beskyttede diger

Inden for planområdet er der fire beskyttede diger jf. museumslovens § 29a, se Figur 9-3.

Ikke alle digerne er intakte, bl.a. som følge af anlæg af København-Ringstedbanen og udvidelsen af motorvejen er blevet gennemført. Dette har dog ingen indflydelse på om digerne er beskyttede og nedlæggelse/gennembrud vil fortsat kræve dispensation.

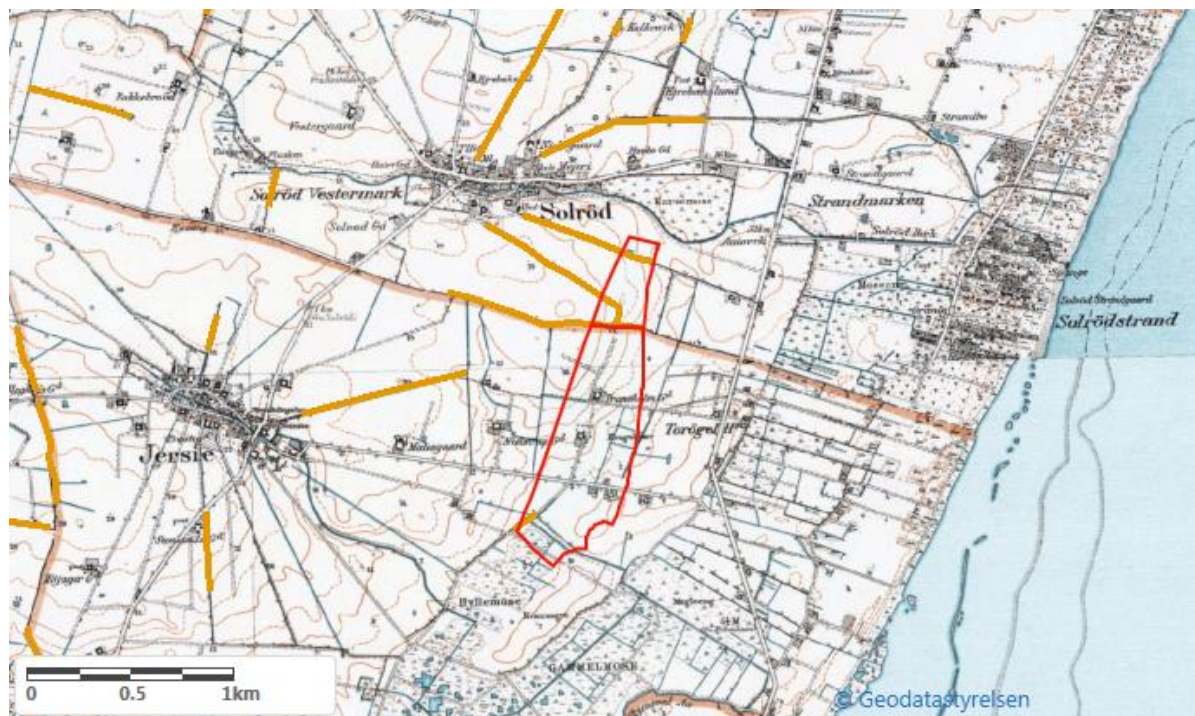
Ét af de øst-vestgående diger er bevokset, hvilket øger synligheden.

Digerne følger gamle markskel og har en værdi i kulturhistorisk sammenhæng, da de har markeret stjerneudskiftningen omkring Solrød, som vist på Figur 9-4



Figur 9-3 Beskyttede diger inden for planområdet.

I dag er sammenhængen til Solrød imidlertid brudt i kraft af anlæg af København-Ringstedbanen, og linjerne i landskabet er derved også brudt. Digerens kulturhistoriske værdi og sårbarhed vurderes derfor at være lav.



Figur 9-4 Illustration af de beskyttede diger i kulturhistorisk sammenhæng. Baggrundskortet er et lavt målebordsblad fra perioden 1902-1971,

9.2.4 Kystnærhedszonen

Hele planområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Kystnærhedszonen dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet, dog med lokale variationer. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, dvs. ikke områder, der er udlagt som byzone, hvor der gælder andre regler.

Planlægningsmæssig og funktionel begrundelse

Planlovens § 5 b fastsætter generelle bestemmelser for planlægningen for kystnærhedszonen. Bl.a. gælder følgende:

- Uden for udviklingsområder må der kun udlægges nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig *planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering*.
- Bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kan der kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter udlæg af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse.
- Der må ikke udlægges nye sommerhusområder.
- Eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.
- Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges /22//23/.

9.3 Miljøpåvirkning

9.3.1 Særlig værdifuldt landbrugsområde

Med vedtagelse af kommuneplantillæggene ophæves den del af det udpegningen af værdifuldt landbrugsområde, der ligger inden for planområdet.

Det vurderes, at en ophævelse af udpegningen inden for planområdet vil udgøre en mindre påvirkning af landbrugsinteresserne. Det begrundes primært i at arealet vurderes at have mindre værdi som landbrugsområde, da det efter anlæg af København-Ringstedbanen er blevet afskåret og nu fremstår som et lille og isoleret stykke landbrugsjord, der vil være mindre rentabelt at drive. Desuden er hovedparten af kommunens åbne land udpeget særligt værdifuldt landbrugsområde, og der er derfor samlet set udpeget store arealer i kommunen, hvilket betyder, at dette mindre område vurderes mindre værdifuldt.

9.3.2 Område med kulturhistorisk værdi

Med vedtagelse af kommuneplantillæggene ophæves den del af det udpegningen af området med kulturhistoriske værdier, der ligger inden for planområdet.

I forbindelse med anlæg af København-Ringsted banen, er den større sammenhæng på tværs af det udpegede område blevet brudt både fysisk og visuelt, og værdien og sårbarheden af området anses derfor for at være lav. Arealet imellem jernbanen og motorvejen vurderes derfor ikke at være en del af det sammenhængende kulturlandskab omkring Solrød og videre op mod Karlstrup. Påvirkningen af kulturlandskabet vurderes derfor samlet set at være af mindre betydning.

9.3.3 Beskyttede diger

Nedlæggelse af de beskyttede diger kræver dispensation fra museumsloven, hvor Solrød Kommune er myndighed. Nedlæggelse af digerne vurderes på baggrund af den aktuelle tilstand at være af mindre betydning.

9.3.4 Kystnærhedszonen

Kommuneplantillægget betyder, at der planlægges for udlæg af et nyt areal i byzone, og der skal derfor redegøres for den planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse for planlægning inden for kystnærhedszonen.

Området er udvalgt af flere årsager. Den primære årsag er, at der i forbindelse med anlæg af København-Ringsted banen er opstået en smal kile i landskabet, der er afgrænset af store infrastruktur-anlæg i form af jernbanen og Køge Bugt Motorvejen. Arealet vurderes ikke egnet som landbrugsområde pga. størrelsen og de fysiske barrierer i landskabet. Det vurderes heller ikke egnet som friluftsområde primært pga. støjen. Derfor vurderes området ud fra en planlægningsmæssig vinkel at være egnet til transport- og logistikerhverv. Derudover er der funktionelle forhold der gør, at området egner sig godt til formålet. Placeringen tæt på tilkørslen til motorvejen betyder, at det transporterne har let adgang til området, og at kørsel på mindre veje med potentielt tung trafik, er begrænset.

9.4 Afværgeforanstaltninger

Særlig værdifuldt landbrugsområde

Ingen.

Område med kulturhistorisk værdi og beskyttede diger

Ingen.

Kystnærhedszonen

Ingen.

9.5 Overvågning

Særlig værdifuldt landbrugsområde

Der vil ikke være selvstændig overvågning af landbrugsinteresser.

Område med kulturhistorisk værdi og beskyttede diger

Der vil ikke være selvstændig overvågning af kultur.

Kystnærhedszonen

Der vil ikke være selvstændig overvågning af landskab, men det skal gennem byggesagsbehandlingen sikres, at byggeriet opføres i de dimensioner, som er fastlagt i kommuneplantillægget og som efterfølgende vil blive suppleret i forbindelse med lokalplanlægningen. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der desuden redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet /24/.

9.6 Sammenfatning

Tabel 9-1 Sammenfatning af påvirkninger på materielle goder, kulturarv og landskab.

MILJØFORHOLD - RECEPTOR	BESKRIVELSE	INTENSITET	UDBREDELSE	VARIGHED	OVERORDNET BETYDNING AF PÅVIRKNING
Materielle goder	Inddragelse af særlig værdifuld landbrugsjord til transport- og logistikerhverv.	Lav	Lokal	Permanent	Mindre
Kulturarv	Konflikt med udpegning af område med	Lav/Mellem	Lokal	Permanent	Mindre

MILJØFORHOLD - RECEPTOR	BESKRIVELSE	INTENSITET	UDBREDELSE	VARIGHED	OVERORDNET BETYDNING AF PÅVIRKNING
	kulturhistorisk værdi.				
	Der findes beskyttede diger inden for området, der kan blive påvirkede.	Lav	Lokal	Permanent	Mindre
Landskab	Udlæg af nye arealer til byzone inden for kystnærhedszonen. Der vurderes at være en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.	Lav	Lokal	Permanent	Mindre

10. KUMULATIVE VIRKNINGER

Kumulative effekter er udtryk for den potentielle øgede miljøpåvirkning, der kan opstå, hvis der er andre planer eller projekter i området, som realiseres samtidig med, eller i forlængelse af realisering af byudviklingsprojektet. Hvis der er sammenfaldende aktiviteter, kan der være risiko for, at mindre miljøeffekter fra flere planer eller projekter samlet set kan give en større påvirkning end antaget for den enkelte plan eller det enkelte projekt.

Andre planforslag eller projekter

Der er ikke kendskab til andre planer eller projekter i nærområdet, som kan forventes at medføre kumulative virkninger.

Natura 2000-områder

Da der er tale om en 0-løsning, hvor Skensved Å og dermed også Lagunen ikke belastes mere end i dag, vil der heller ikke forekomme kumulative virkninger på Natura 2000 området.

11. AFVÆRGENDE FORANSTALTNINGER

I forbindelse med udarbejdelse af en miljøvurdering af henholdsvis planer og programmer eller projekter, skal der jf. miljøvurderingsloven redegøres for de planlagte foranstaltninger, der har til formål at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet af planens, programmets eller projektets gennemførelse.

For at begrænse miljøpåvirkninger i forbindelse med realisering af kommuneplantillægget og spildevandsplantillægget, er der indarbejdet bestemmelser og retningslinjer i planforslaget, og der henvises til, at miljørapportens afværgeforanstaltninger skal overholdes. Samlet set medvirker disse forudsætninger til enten at undgå eller reducere miljøpåvirkningen.

11.1.1 Befolkning og menneskers sundhed

Stiforbindelser

Der er indarbejdet afværgende foranstaltninger i selve kommuneplantillægget, for at sikre stiforbindelsen fremover.

Støj

Der er ikke indarbejdet afværgende foranstaltninger i kommuneplantillægget, men på et senere tidspunkt af planlægningen af området, kan der arbejdes videre med placering af støjende aktiviteter i forhold til nærmeste boliger.

11.1.2 Biologisk mangfoldighed

Natur, fredskov og lavbundsarealer

I det tilfælde at der gives tilladelse til at nedlægge fredskovsarealet og § 3-områderne, vil der i tilladelserne være krav om etablering af erstatningsskov og -natur.

11.1.3 Grundvand og overfladevand

Grundvand

For at hindre mulig skade på grundvandsmagasinet beliggende inden for OSD og indvindingsopland til almen vandforsyning skal Solrød Kommune foretage nedenstående foranstaltninger i forbindelse med den videre planlægning og projektering af Solrød Erhvervsile.

- Der skal foretages opsamling af drænvand fra veje, parkeringsarealer, arealer hvor der saltes, arealer hvor der eventuelt vil blive anvendt pesticider og arealer hvor der vil være oplag af grundvandstruende gods. Drænvandet skal ledes til enten kloak eller afledt til nedsivningssikrede forsinkelsesbassiner med rensning.
- Det anbefales at brugen af pesticider på arealet forbydes.
- Inden for BNBO må der ikke ske nedsivning af tagvand fra boliger, detailhandel og let industri. Såfremt der sker nedsivning af tagvand fra større tagarealer i de øvrige arealer, skal det sikres, at tagfladen ikke indeholder miljøskadelige stoffer.
- Oplag af gods, kemikalier mv. som kan være grundvandstruende må ikke placeres på områder hvorfra der kan ske nedsivning.
- Eventuelle kommunale retningslinjer for BNBO skal følges såfremt der er fastsat skrapere krav end ovenstående.
- Eventuel nedsivning af rent vand kan ske syd for afgrænsningen af det sydlige indvindingsopland vist i Figur 8-2.

Overfladevand

Det skal sikres, at der foretages den nødvendige rensning af regnvandet inden udledning til recipienter, som beskrevet i afsnit 8.3.2.

Klima

Der indarbejdes ikke retningslinjer eller bestemmelser vedrørende klima og klimatilpasning i kommuneplantillægget, og afværgende foranstaltninger foreslås derfor heller ikke på dette stadium. I forbindelse med en videre planlægning og udvikling af et kommende projekt, anbefales det imidlertid, at der indarbejdes hensyn til risiko for oversvømmelser, særligt i den sydlige del af planområdet op mod Åsvej. Det kan, jf. Solrød Kommunes klimatilpasningsplan, gøres ved at der ved byggemodning udarbejdes *beredskabsplan* for oversvømmelse i terræn /8/ og sikres tilstrækkelige muligheder for terrænregulering.

11.1.4 Materielle goder, kulturarv og landskab

Ingen

12. OVERVÅGNINGSPROGRAM

Miljøvurderingen skal indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af de væsentlige indvirkninger på miljøet ved planernes og projektets gennemførelse. Programmet for overvågning udarbejdes med henblik på at kunne identificere uforudsete negative virkninger på et tidligt trin og træffe enhver hensigtsmæssig afhjælpende foranstaltning.

Der er grundet planernes overordnede karakter ikke foreslået overvågning af miljøpåvirkningerne, men der forudsættes, at plantillæggenes bestemmelser og retningslinjer overholdes.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen af det konkrete projekt, vil Solrød Kommune ydermere tilse, at bestemmelserne i kommuneplantillægget opfyldes, og der kan blive fastsat yderligere retningslinjer for byggeriet i forbindelse med lokalplanlægningen, hvor kendskabet til det kommende projekt er større end i dag. Overvågning af selve projektets miljøpåvirkninger kan eksempelvis omfatte projektering, byggemodning mm af området, hvor Solrød Kommune sikre, at de forudsatte forhold vedrørende håndtering af regnvand og spildevand i området, overholdes, så det sikres, at der ikke sker negativ påvirkning af grundvandet og overfladevand.

13. MANGLER OG USIKKERHEDER

Miljørapporten er udført på samme detaljeringniveau som plangrundlaget, med de usikkerheder for hvordan det endelige projekt reelt kommer til at blive, som naturligt kommer af at planlægge på dette indledende stadium.

Der vurderes ikke at være mangler i selve miljøvurderingen.

14. REFERENCER

- /1/ Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr 448 af 10/05/2017
- /2/ Erhvervsstyrelsen, Fingerplan 2017, Landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning
- /3/ Miljø- og Fødevareministeriet, Miljøstyrelsen, Vandområdeplaner: <https://mst.dk/naturvand/vandmiljoe/vandomraadeplaner/vandomraadeplaner-2015-2021/vandomraadeplaner-2015-2021/>, besøgt d. 18.07.2018
- /4/ Miljø- og Fødevareministeriet, Miljøstyrelsen, Natura 2000-planer <https://mst.dk/naturvand/natur/natura-2000/natura-2000-planer/>, besøgt d. 18.07.2018
- /5/ Solrød Kommuneplan 2017, <http://kommuneplan.solrod.dk/>
- /6/ Solrød Kommune, Planstrategi 2015 - og Den Grønne Dagsorden
- /7/ Solrød Kommune, Teknisk Administration, Klimaplan for Solrød Kommune 2010-2025, udarbejdet af Roskilde Universitet, Institut for Miljø, Samfund og Rumlig Forandring i samarbejde med Teknisk Administration i Solrød Kommune. <http://www.solrod.dk/media/832850/klimaplan.pdf>
- /8/ Solrød Kommune, Klimatilpasningsplan, <http://kommuneplan.solrod.dk/dk/maal/klima-og-ba-eredygtighed/klimatilpasningsplan/>
- /9/ Solrød Kommune, Teknik Og Miljø, Spildevandsplan 2014-2026, September 2014, <http://www.solrod.dk/media/1036354/spildevandsplan-2014-2026.pdf>
- /10/ Solrød Kommune, Teknisk Administration - Team Vand og Vej, Støjhandlingsplan for Solrød Kommune, Juli 2005
- /11/ Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, BEK nr 1383 af 26/11/2016
- /12/ Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, BEK nr. 1697 af 21. december 2016.
- /13/ Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, Plan og byudvikling, Erhvervsstyrelsen, marts 2018.
- /14/ Miljø- og Energiministeriets CIR nr. 132 af 15/07/98 om regionplanlægning og landzoneadministration for lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder. Landsplanredegørelse 2010 og Aftale om Grøn Vækst med DF af 16. juni 2009. Miljø- og Energiministeriets CIR nr. 132 af 15/07/98 om regionplanlægning og landzoneadministration for lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder, Miljømålsloven og Aftale om Grøn Vækst med DF af 16. juni 2009.
- /15/ Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, Miljø- og Fødevareministeriet, december 2016.
- /16/ Roskilde Amt, 2003. Solrød indsatsområde – Detailkortlægning. Rapportdatabase ID nr. 87093.
- /17/ Miljøstyrelsen, Trafikstøj og sundhed, <http://mst.dk/luft-stoej/stoej/trafikstoej/trafikstoej-og-sundhed/>
- /18/ Faktablade om dimensionering af våde regnvandsbassiner, Aalborg Universitet 2012, Vollertsen Et. Al.
- /19/ Danmarks Miljøportal. www.arealinfo.dk
- /20/ Miljø- og Fødevareministeriet, *MiljøGis for Vandområdeplanerne 2015-2021*, <http://miljoegis.mim.dk/cbkort?profile=vandrammedirektiv2-2016>. Miljøstyrelsen 2016.
- /21/ Solrød Kommune, Forslag til Sundhedspolitik, <http://www.solrod.dk/politik/hoeringer-og-afgoerelser/2018/maj/sundhedspolitik>, besøgt d. 19.07.2018
- /22/ Erhvervsstyrelsen, kystnærhedszonen, <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/kystnaerhedszonen>, besøgt d. 20.07.2018
- /23/ Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr 287 af 16/04/2018
- /24/ Miljøministeriet, Naturstyrelsen, Apropos - Planlægning i kystnærhedszonen, Miljøministeriet 2011

BILAG 1

OSD-redegørelse Solrød Erhvervskole

TEKNISK NOTAT

Projekt navn **OSD Redegørelse – Solrød Erhvervskile**
Udarbejdet af **Dani Mikkelsen**
Kontrolleret af **Paul Thorn**
Godkendt af **Dani Mikkelsen**

OSD REDEGØRELSE SOLRØD ERHVERVSKILE

Dato 29-08-2018

Forord

Ønskes der nye eller ændrede arealudlæg i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), følsomme indvindingsområder eller indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD skal der udarbejdes en redegørelse for beskyttelsen af grundvandet. Redegørelsen udarbejdes i henhold til *"Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, BEK nr. 1697 af 21. december 2016"* /1/, *"Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, Plan og byudvikling, Erhvervsstyrelsen, marts 2018"* /2/ og *"Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, Miljø- og Fødevareministeriet, december 2016"* /3/.

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 København S

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk

Lovgivning

Af *Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, BEK nr. 1697 af 21. december 2016"* /1/ fremgår det:

§ 1. Bekendtgørelsens formål er at sikre, at kommuneplanlægningen, jf. lov om planlægning, bidrager til forebyggelse af fare for forurening af nuværende og fremtidige grundvandsressourcer inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 2 og 3, i lov om vandforsyning m.v.

§ 2. Kommunalbestyrelsen skal i kommuneplanlægningen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Forbuddet gælder ikke arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg. Kommunalbestyrelsen skal desuden friholde afgrænsede boringsnære

Rambøll Danmark A/S
CVR NR. 35128417

beskyttelsesområder til almene vandforsyninger for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan fravige stk. 1, 1. og 3. pkt., såfremt det i en redegørelse for kommuneplanlægningens forudsætninger, jf. planlovens § 11 e, stk. 1, er godtgjort, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.

Baggrund

Solrød Kommune ønsker at udlægge det i nedenstående Figur 1 markerede område til en ny erhvervskile til nye transport- og logistikvirksomheder. Området er beliggende i OSD område og delvist i indvindingsopland til almen vandforsyning.



Figur 1: Afgrensning Solrød erhvervskile.

Indretning af erhvervskile

Kommuneplanens rammebestemmelser for udlægget fremgår af nedenstående Tabel 1.

Rammeområde nr.	324 og 419
Rammeområdets navn	Solrød Erhvervskile
Generel anvendelse	Erhvervsområde til Transport- og logistikvirksomheder
Anvendelse	Transport- og logistikvirksomhed
Bebyggelsen	Bygninger skal opføres i farver der falder naturligt ind i omgivelser og der må ikke anvendes reflekterende materialer.
Max bebyggelsesprocent (i hele tal)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Gælder for den enkelte ejendom.
Max bebygget grundareal	Bebygges ud fra en fælles facadelinje.
Max bebyggelses rumfang (m ³ /m ²)	-
Max antal etager	4
Max højde (m)	15 meter
Max længde (m)	300 meter
Opholds- og friarealer	-
Øvrige bestemmelser	Se også de generelle rammer.
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone

Tabel 1: Kommuneplanens rammebetingelser for udlægget, Solrød Erhvervskile.

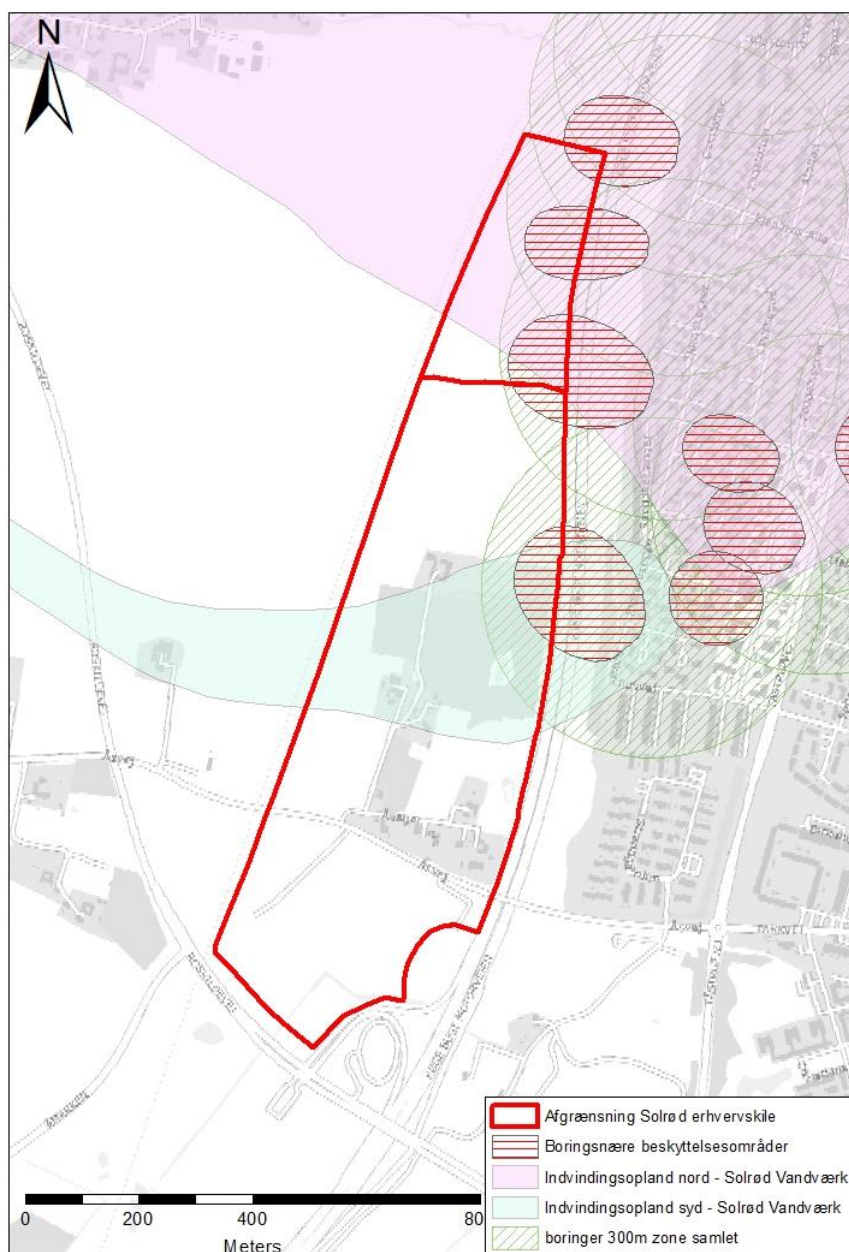
Oversigt grundvandsinteresser

Af Figur 2 ses det at hele området er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser. Den nordligste del af området er udlagt som nitratfølsomt indvindingsopland (NFI).



Figur 2: Oversigt over grundvandsinteresser – Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomme indvindingsområder (NFI). Data er indhentet fra Miljøportalen.

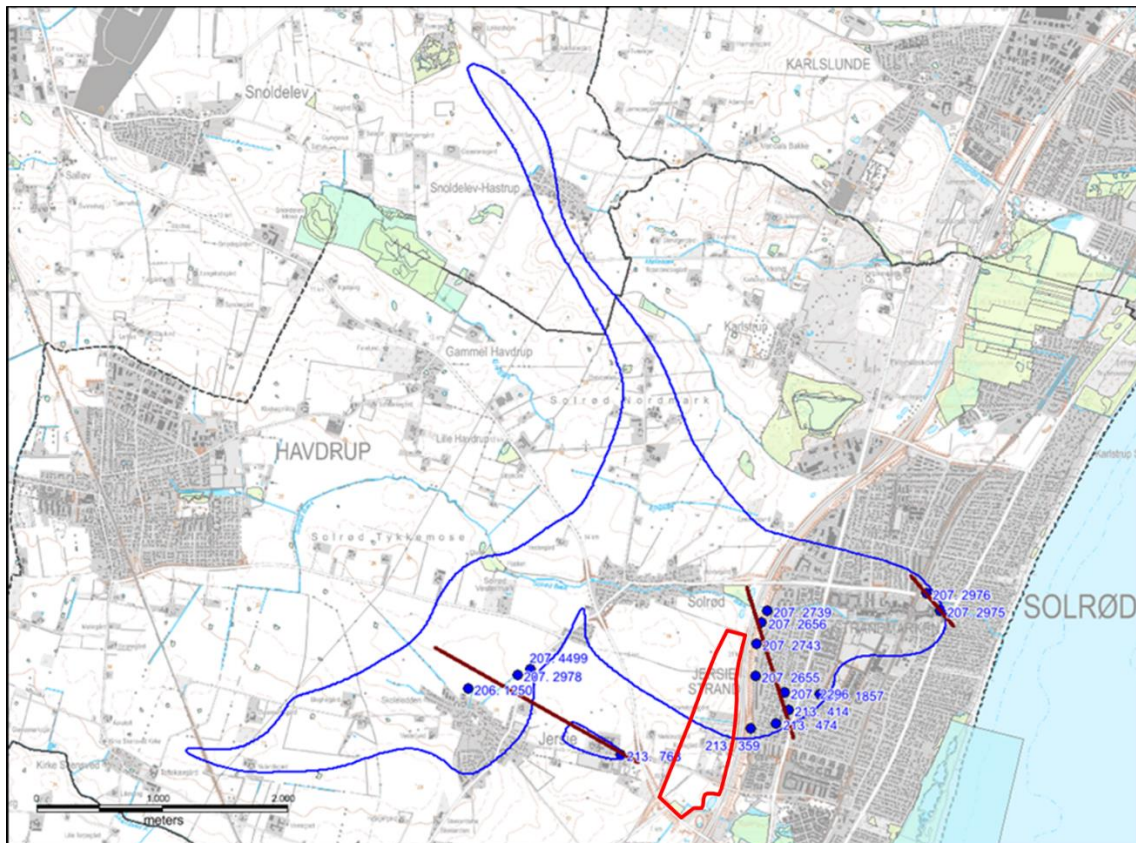
Af Figur 3 ses det, at der omkring 200 m øst for området er indvindingsboringer beliggende tilhørende til det Solrød Vandværk, som er et alment vandværk med en tilladelse på 1.000.000 m³/år. Den nordøstlige del af området er dækket af både boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) ligger inden for 300 meter zoner tilhørende de omtalte vandindvindingsboringer.



Figur 3: Oversigt over grundvandsinteresser – boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), 300 meter beskyttelseszone omkring almene vandværksboringer og indvindingsoplande til Solrød Vandværks indvindingsboringer. Data er indhentet fra Miljøportalen. Indvindingsoplande er beregnet gennem amtlig grundvandskortlægning fra 2003, Solrød Indsatsområde /4/.

Den nordlige og midterste del af området er dækket af indvindingsoplande tilhørende Solrød Vandværk (fra amtlig grundvandskortlægning – nu statslig kortlægning /4/).

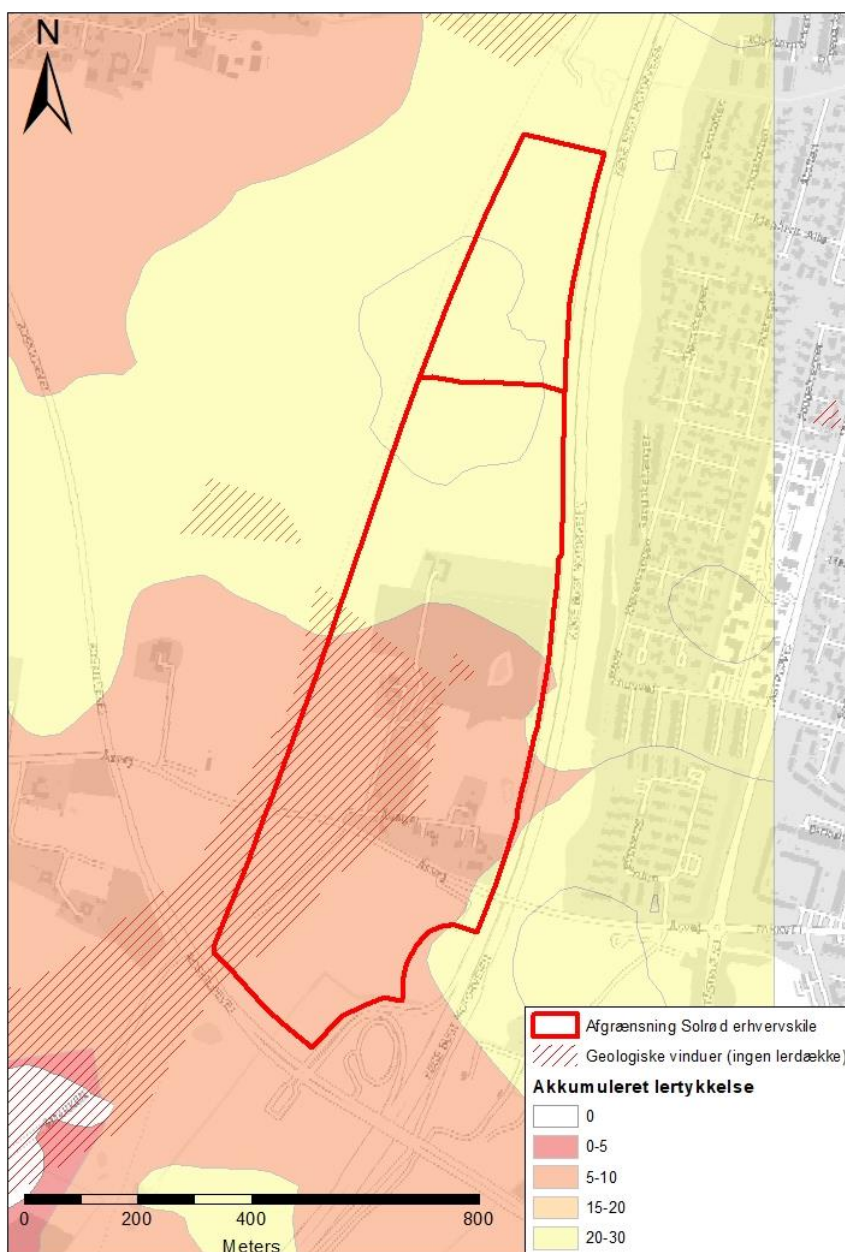
I forbindelse med udarbejdelse af vandindvindingsstilladelse til Solrød Vandværk i 2015 har Solrød Kommune genberegnet indvindingsoplandet med kommunens lokale grundvandsmodel. Udbredelsen af indvindingsoplandet fremgår af Figur 4. Den nordligste ca. 800 m af den planlagte erhvervsområde vil komme til at læg inden for kommunens beregnede opland for Solrød Vandværk.



Figur 4: Indvindingsopland for Solrød Vandværk, beregnet i forbindelse med udarbejdelse af vandindvindingstilladelse til Solrød Vandværk. Beregnet med kommunens egen grundvandsmodel. Den røde polygon viser beliggenhed af Solrød erhvervske.

Geologi og hydrogeologi

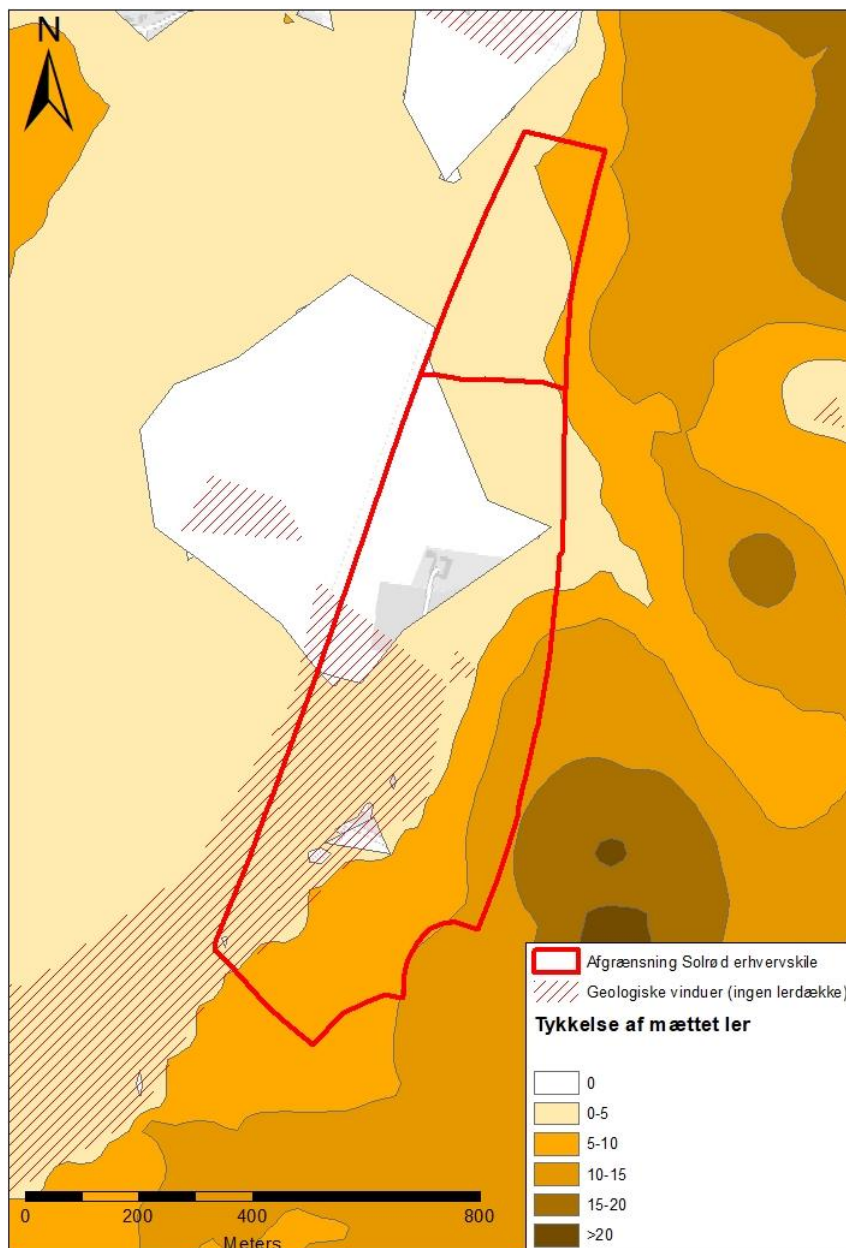
I forbindelse med den gebyrfinansierede grundvandskortlægning foretaget af Roskilde Amt er både den samlede lertykkelse og den mættede lerlagstykkelser i området blevet kortlagt /4/.



Figur 5: Geologiske vinduer og samlet lertykkelse (akkumuleret) over kalkmagasinet, som udgør det primære magasin i Solrød Kommune.

Af Figur 5 ses det at der er en akkumuleret lertykkelse i den sydlige del af området på 5-0 meter og i den nordlige del er der en akkumuleret lertykkelse på 20-30 meter.

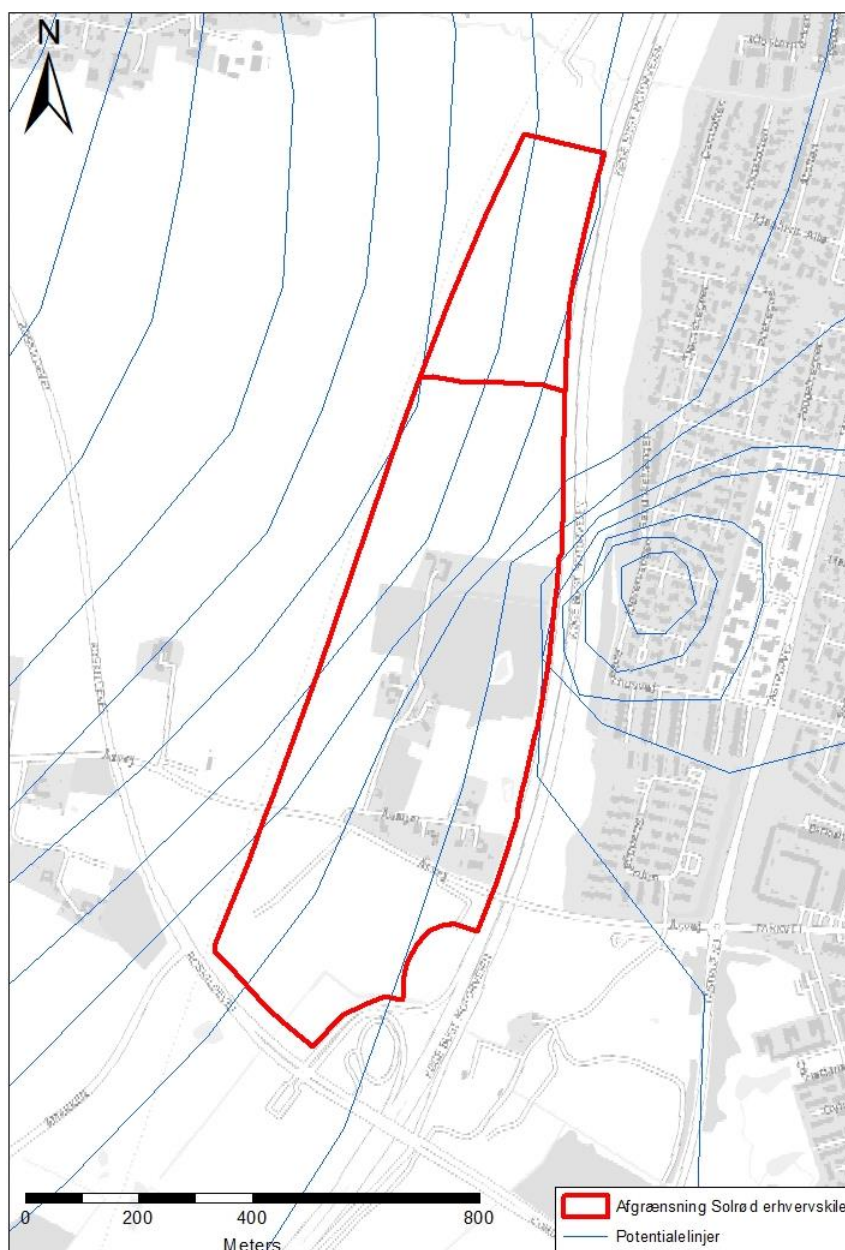
Af Figur 6 ses det at den mættede lertykkelse er begrænset i hele området, med en tykkelse på 0-5 meter. Der er kortlagt geologiske vinduer (ingen lerdække), hvis udbredelse ses i den sydvestlige del af området. I den sydøstlige del af området stiger den mættede lerlagstykkelse, men stadigvæk med en begrænset udbredelse på 5-10 meter.



Figur 6: Geologiske vinduer og mættet lertykkelse (akkumuleret) over kalkmagasinet, som udgør det primære magasin i Solrød Kommune.

Sammenholdes oplysningerne i Figur 5 og Figur 6 er der samlet set en ringe beskyttelse af grundvandet i området.

Af Figur 7 ses det, at grundvandet strømmer fra vest mod øst (kystlinjen er beliggende mod øst).



Figur 7: Potentiale linjer. Beregnet i forbindelse med gebyrgrundvandskortlægning /4/.

Risikovurdering

På baggrund af områdets grundvandsinteresser, geologi og hydrogeologi vurderes det at området kan være sårbart over for grundvandstruende aktiviteter.

I kommuneplanens rammebetingelser for området er der ikke andre oplysninger end, at der er tale om en transport og logistikvirksomhed, med en bygning på en længde op til 300 meter. Det vurderes ikke at denne type virksomhed (bygning og lastbiler) i sig selv er en grundvandstruende aktivitet. Det vurderes dog at det gods der kan blive behandlet på virksomheden kan være en grundvandstruende aktivitet. Det bemærkes at der ikke er oplysninger om hvilken type gods der vil blive behandlet på virksomheden.

På baggrund af ovenstående oplysninger kan det konkluderes, at nedsivning af grundvandstruende stoffer og kemikalier kunne skade grundvandet i hele området på grund af den begrænsede lertykkelse, den begrænsede mættede lertykkelse og de geologiske vinduer i området. Eventuelle spild eller negativ påvirkning af grundvandet vil strømme direkte mod Solrød Vandværks vandindvindingsboringer, da grundvandet strømmer fra vest mod øst.

Afværgeforanstaltninger

For at hindre mulig skade på grundvandsmagasinet beliggende inden for OSD og indvindingsopland til almen vandforsyning skal Solrød Kommune foretage nedenstående foranstaltninger i forbindelse med udførelsen af Solrød Erhvervsile.

Der skal foretages opsamling af drænvand fra veje, parkeringsarealer, arealer hvor der saltes, arealer hvor der eventuelt vil blive anvendt pesticider og arealer hvor der vil være oplag af grundvandstruende god. Drænvandet skal ledes til enten kloak eller afledt til nedsivningssikrede forsinkelsesbassiner med rensning.

Det anbefales at brugen af pesticider på arealet forbydes.

Inden for BNBO må der ikke ske nedsivning af tagvand fra boliger, detailhandel og let industri. Såfremt der sker nedsivning af tagvand fra større tagarealer i de øvrige arealer, skal det sikres, at tagfladen ikke indeholder miljøskadelige stoffer.

Oplag af gods, kemikalier mv. som kan være grundvandstruende må ikke placeres på områder hvorfra der kan ske nedsivning.

Eventuelle kommunale retningslinjer for BNBO skal følges såfremt der er fastsat skrapere krav end ovenstående.

Eventuel nedsivning af rent vand kan ske syd for afgrænsningen af det sydlige indvindingsopland vist i Figur 3.

Referencer

- /1/ Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, BEK nr. 1697 af 21. december 2016.
- /2/ Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, Plan og byudvikling, Erhvervsstyrelsen, marts 2018.
- /3/ Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, Miljø- og Fødevarerministeriet, december 2016.
- /4/ Roskilde Amt, 2003. Solrød indsatsområde – Detailkortlægning. Rapportdatabase ID nr. 87093.