

BILAG 1

Solrød Kommune. Afgrænsningsnotat for Miljøvurdering af forslag til lokalplan
228.1 Boliger øst for Ørnesædevej, Havdrup, marts 2025

Emne	Afgrænsningsnotat for Miljøvurdering af forslag til lokalplan 228.1 Boliger øst for Ørnesædevej, Havdrup
Dato	Marts 2025
Udarbejdet af	Nathali Yonai Larsson
Sagsnr.	01.02.05-P00-1-24

Indhold

1. Indledning og baggrund	1
2. Resumé af forslag til lokalplan 228.1	3
3. Afgrænsning	5
3.1 Metoder	6
3.2 Sandsynlige væsentlige påvirkninger	6
3.3 Resultat af afgrænsningsskema	21
4. Afværgeforanstaltninger og overvågning	21
5. Høring af berørte myndigheder	22

1. Indledning og baggrund

I forbindelse med udviklingen af boliger og et friplejehjem på en del af matr. 8a, Havdrup By, Havdrup, har Solrød Kommune igangsat udarbejdelsen af forslag til lokalplan 228.1.

Planområdet har et areal på omkring 17 ha. og består i dag af dyrkede landbrugsmarker, samt en landbrugsejendom på Ørnesædevej 13. Øst for lokalplanområdet er en mindre sø på ca. 900 m², som er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven. Lokalplanområdet omfatter ikke den østlige del af matriklen, der er udlagt til skovrejsning og naturgenopretning i forbindelse med Solrød Bæk projektet. På billede 1 (nedenfor) er planområdets afgrænsning og arealets eksisterende forhold angivet.



Billede 1 viser planområdets eksisterende forhold.

Et nyt plangrundlag skal muliggøre 150 nye boliger og et nyt friplejehjem på en del af det eksisterende landbrugsområde øst for Ørnesædevej i Havdrup (matr. nr. 8a, Havdrup By, Havdrup). Planområdet ligger inden for det øvrige hovedstadsområde (landområde), jf. Fingerplan 2019. I Kommuneplan 2021 er arealet udpeget som perspektivareal til boligudvikling, og med kommuneplantillæg nr. 10 gives der mulighed for at placere 150 boliger på området. Yderligere boligudbygning kan herefter kun ske, såfremt der kan redegøres for et yderligere behov, jf. Fingerplan 2019.

Med kommuneplantillæg nr. 10 udlægges rammeområde nr. 228, der omfatter en del af matr. nr. 8a Havdrup By, Havdrup, se billede 3 (nedenfor) hvor afgrænsningen er angivet. Her fastlægges anvendelsen af rammeområde nr. 228 til boligformål, offentlige formål til opfyldelse af lokalt behov (døgn- og daginstitution), nærrekreativt område, naturområde samt område til regnvands- og klimaanlæg.

Planområdet er beliggende i landzone, og vil med lokalplanen blive overført fra landzone til byzone.

I 2023 vedtog Byrådet Kommuneplantillæg nr. 4 Vand og naturprojekt Solrød Bæk, som skal muliggøre etablering af et nyt naturområde langs Solrød Bæk mellem Havdrup og Solrød Landsby. I den forbindelse blev udpegningen af arealet som perspektivareal til boligudvikling indskrænket, så det følger udpegningen for potentiel økologisk forbindelse.

I 2024 vedtog Byrådet Helhedsplan for Havdrup By – En by til alle livets faser, som havde til formål at komme med anbefaling til Havdrups fremtidige boligudvikling og pege på en placering af et friplejehjem. Her pegede helhedsplanen på, at der er et behov for flere små- og mellemstore boliger i Havdrup. Et kommende plangrundlag skal forholde sig til helhedsplanens anbefalinger.

For at muliggøre den ønskede boligudvikling på arealet, i form af boliger og friplejehjem, skal der udarbejdes en ny lokalplan som skal sikre, at området kan udvikles hensigtsmæssigt og i overensstemmelse med udpegningerne i Kommuneplantillæg nr. 4, anbefalingerne i Helhedsplan for Havdrup By, samt andre relevante politikker og visioner i Solrød Kommune.

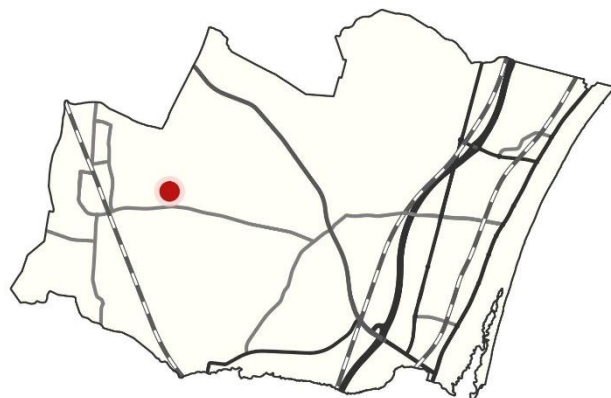
Forslag til lokalplan 228.1 er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til §8, stk. 1, nr. 1 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 3/1/2023), idet planen udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og da planen ikke kun omfatter et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i en eksisterende plan. Forud for udarbejdelse af miljørapporten skal der gennemføres en afgrænsning af miljøvurderingens omfang med henblik på at fastlægge miljørapportens indhold. I indeværende dokument er udarbejdet en afgrænsning af miljøemner ift. miljørapporten.

2. Resumé af forslag til lokalplan 228.1

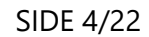
Forslag til lokalplan 228.1 muliggør boligudvikling af planområdet til 150 boliger og et friplejehjem ift. afgrænsning af planområdet, se billede 3 (nedenfor). På den nordvestlige del af planområdet, er der en eksisterende landbrugsejendom, som med projektet bevares og omdannes til fælleshus og ungdomsboliger. Der er således planlagt opførelse af 150 boliger i etape 1, samt et friplejecenter. Der planlægges bebygget med ca. 22.000 m². Kommuneplanramme nr. 228 fastsætter et en højde på 8,5 meter og et maksimalt etageantal på 2 for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, dog skal minimum 75% af boligerne opføres i 1 etage. Friplejecenteret må opføres i maksimalt 10 meter med 2 etager. Forslag til lokalplan 228.1 må ikke stride mod ramme nr. 228. I første omgang er der udelukkende planlagt for etape 1 af boligudviklingsprojektet, da hverken muligheden eller omfanget for etape 2, endnu ikke er kendt eller klarlagt.

Øst og nord for planområdet er et nyt rekreativt område med skov planlagt. Dette er en del af et større sammenhængende projekt med naturgenopretning omkring Solrød Bæk, hvor formålet er, at sammenlægge øget biodiversitet og mulighed for rekreative friluftsmuligheder langs bækken, med behovet for klimatilpasning af Havdrup og beskyttelse af drikkevandsinteresser ved HOFOR's drikkevandsboringer langs bækken.

I forbindelse med boligudviklingen, vil der inden for planområdet etableres to grønne kiler, som adskiller grupper af bebyggelse. De grønne kiler kan benyttes til ophold, rekreative formål og fungere som grønne



Billede 2 viser planområdets placering i kommunen



Lokalplanforslagets afgrænsning fremgår af billede 3 (nedenfor). Foreløbig disponering af lokalplanområdet og inddeling af etape 1 og 2 fremgår af billede 4 (nedenfor).





Billede 4 viser den foreløbige disponering af lokalplanområdet (OBS: ikke endeligt fastlagt). Området afgrænset med den røde stiplede linje angiver etape 1 som vil omfattes af en byggeretsgivende lokalplan, mens det øvrige planområde omfattes af en rammelokalplan som ikke er byggeretsgivende.

3. Afgrænsning

Solrød Kommune har vurderet, at forslag til lokalplan 228.1 Boliger øst for Ørnesædevej, Havdrup er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til §8, stk. 1, nr. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 3/1/2023), idet planen udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og da planen ikke kun omfatter et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i en eksisterende plan.

Forud for udarbejdelsen af miljørapporten skal der gennemføres en afgrænsning af miljøvurderingens omfang, jf. miljøvurderingslovens § 11. Afgrænsningen har til formål at fastlægge miljørapportens indhold og detaljeringsgrad. I afgrænsningen tages der således stilling til, hvorvidt og i hvilket omfang planforslaget kan antages at medføre væsentlig indvirkning på en eller flere miljøfaktorer, nævnt i



miljøvurderingslovens bilag 4. I det omfang det vurderes, at en eller flere miljøfaktorer kan påvirkes væsentligt, vil dette blive nærmere belyst i miljørapporten.

Der findes ikke krav til indholdet eller metoden til afgrænsning af miljøvurderingsrapporten, og afgrænsningen er derfor udarbejdet ud fra kriterier, der erfaringsmæssigt vurderes at være relevante, herunder en identifikation af:

- De miljøpåvirkninger, som bliver en konsekvens - direkte eller indirekte – af lokalplanforslag 228.1.
- De miljøpåvirkninger, som forventes at blive håndteret i lokalplanprocessen.
- De relevante miljømålsætninger (internationale/nationale/regionale), som skal inddrages i miljøvurderingen.
- Vurderingskriterier knyttet til de identificerede miljøpåvirkninger, herunder typen af databehov og datatilgængelighed.

Nærværende dokument omfatter en afgrænsning af miljøvurderingens omfang, og er foretaget på baggrund af en vurdering af planforslagets forventede miljøkonsekvenser. Afgrænsningsnotatet sendes i høring hos berørte myndigheder.

3.1 Metoder

Miljøvurderingen af lokalplanen foretages på baggrund af eksisterende viden og undersøgelser, skrivebordsundersøgelser, data indhentet fra offentlige tilgængelige kilder samt foreliggende analysearbejde af trafikafviklingen i forbindelse med Havdrup Helhedsplan (vedtaget i 2024).

Miljørapporten vil dertil beskrive behovet for afværgeforanstaltninger og overvågning af plangrundlagets væsentlige påvirkninger på miljøet. Den endelige fastlæggelse af afværgeforanstaltninger og overvågning samt indikatorer sker ligeledes i forbindelse med miljørapporten.

3.2 Sandsynlige væsentlige påvirkninger

I nedenstående afgrænsningsskema gennemgås lokalplanforslagets sandsynlige væsentlige indvirkninger på de i miljøvurderingsloven anførte miljøfaktorer. Gennemgangen har til formål at identificere om der er miljøfaktorer, som på nuværende vidensgrundlag kan udelukkes at ville blive påvirket væsentligt, som følge af vedtagelse af det nye plangrundlag. Der er taget udgangspunkt i følgende miljøfaktorer:

Biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, landskab og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

Nedenfor er det angivet hvordan de forskellige miljøfaktorer er vurderet i afgrænsningsskemaet.

Neutral/ikke relevant	Ikke relevant / udgør ikke en risiko.
Ikke væsentlig/ håndteres i planen	Hvis planen påvirker den anførte miljøfaktor, men i mindre grad.
Væsentlig	Hvis planen påvirker den anførte miljøfaktor positivt såvel som negativt.

**Afgrænsningsskema - forslag til lokalplan 228.1**

Miljøfaktorer		Neutral/ ikke relevant	Ikke væsentlig/ håndteres i planen	Væsentlig	Begrundelse
Biologisk mangfoldighed	Forstyrrelse af dyreliv (ikke særligt beskyttede arter)		x		Planområdet anvendes i dag til landbrugsjord, og understøtter ikke et rigt dyreliv. Det dyreliv der er i området vil i en vis grad blive forstyrret i forbindelse med anlægsfasen. Da der findes andre levesteder i umiddelbar nærhed af planområdet, vurderes en forstyrrelse ikke at være væsentlig. Ved ændret anvendelse fra landbrugsdrift til boligformål, mindskes dræningen af vand fra konventionelt landbrug og derved mindskes mængden af sprøjtegift og næringsmidler som udledes til vandmiljøet i Solrød Bæk. Dette kan have en vis positiv effekt på nedstrøms vandmiljøer og naturområder. Ud fra dette, vurderes det at der ikke sker en væsentlig påvirkning af dyrelivet.
	Påvirkning af planteliv	x			Planområdet anvendes i dag til landbrugsdrift, og er uden væsentlige naturmæssige kvaliteter. Der er ikke registreret beskyttede planter inden for planområdet. §3 beskyttede naturtyper er behandlet under "Påvirkning af §3 områder." Der er igangsat et naturgenopretningsprojekt som omfatter området nord, syd og øst for planområdet.
	Påvirkning af bilag IV-arter			x	Der er foretaget en flagermuslytning ca. 250 m fra planområdet, hvor der er registreret 6 arter af flagermus (herunder især dværgflagermus og sydflagermus, men også brunflagermus, skimmelflagermus, troldflagermus og vandflagermus). Det er ikke undersøgt om der findes ynglekolonier, men det forekommer sandsynligt, at de findes i området.



				Der er ikke fundet nogen landlevende bilag IV-arter i eller i umiddelbar nærhed af planområdet. Ved anlæg af et stort boligkvarter kan yngle- og rastesteder af arter af flagermus blive påvirket af støj og lys ifm. anlægsarbejdet. Støj fra anlægsarbejdet kan forringe yngle- og rastesteder, og lede til fortrængning af flagermus. En væsentlig påvirkning kan derfor ikke udelukkes, og forholdet omkring flagermus skal undersøges nærmere i miljøvurderingen. Påvirkningen vurderes i miljøvurderingen på baggrund af en skrivebordskortlægning af registrerede bilag IV-arter i området. Påvirkninger beskrives på baggrund af eksisterende viden herunder naturtyper i området og erfaringer fra lignende planer eller projekter.
Påvirkning af Natura 2000 områder		x		Der er ikke registreret habitatområder eller ramsarområder inden for planområdet. Planområdet ligger ca. 2,2 km fra nærmeste Natura 2000-område nr. N150 (Fuglebeskyttelsesområde F103, Gammel Havdrup Mose) og ca. 5,5 km fra Natura 2000-område nr. N147 (Habitatområde H130, Ølsemagle Strand og Staunings Ø). Der er foretaget en væsentlighedsvurdering af planens påvirkning på disse. Væsentlighedsvurderingen fremgår af bilag 1 til dette afgrænsningsnotat, og peger på at en væsentlig påvirkning af begge Natura 2000-områder kan udelukkes.
Påvirkning af spredningskorridorer og økologiske forbindelser		x		Der er ikke udpeget økologiske forbindelser eller spredningskorridorer i planområdet. Planområdet omkranset af potentielle økologiske forbindelser langs den nordlige del af planområdet, samt øst og syd for, jf. Kommuneplan 2021 med Kommuneplantillæg nr. 4.
Påvirkning af beskyttelseszoner	x			Der er ingen beskyttelseszoner inden for planområdet.
Påvirkning af beskyttede naturtyper jf. §3 i		x		170 m sydøst for planområdet er en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. På baggrund af afstanden fra søen til planområdets etape 1, vurderes det at realisering



	naturbeskyttelsesloven			af planen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning.
			x	Umiddelbart nord for planområdet er en eng, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Planområdet er adskilt fra engområdet af Solrød Bæk, og derfor vurderes det at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning af engområdet som følge af tilstandsændringer.
			x	Solrød Bæk, som løber nord for planområdet, er udpeget som et beskyttet vandløb. Planforslaget indeholder bestemmelser om en bufferzone omkring vandløbet, hvor der ikke må etableres bebyggelse, som dermed sikrer, at der ikke vil ske tilstandsændringer af Solrød Bæk. Planens forslags sandsynlige påvirkning af det beskyttede vandløb Solrød Bæk vurderes dermed ikke at være væsentlig. <i>Ift. målopfyldelse af vandrammedirektivet henvises til punkt vedr. overfladevand.</i>
	Påvirkning af grønne kiler og bykiler	x		Der er ingen grønne kiler eller bykiler i lokalplanområdet jf. Fingerplan 2019.
	Påvirkning af skovrejsning /skovnedlæggelse	x		Øst for lokalplanområdet er et indsatsområde for skovrejsning, som indgår i et naturgenopretningsprojekt af Solrød Bæk. Der er ikke overlap imellem området for skovrejsning om forslag til lokalplanen. Dermed vurderes planlægningen ikke at medføre en sandsynlig væsentlig påvirkning af skovrejsning.
	Påvirkning af fredskov	x		Der er ikke registreret fredskov i lokalplanområdet.
	Påvirkning af fredning	x		Der er ikke registreret fredede områder i lokalplanområdet.
	Påvirkning af mulighed for naturgenopretning	x		Nord, syd og øst for planområdet er der planlagt et naturgenopretningsprojekt for Solrød Bæk. Afgrænsningen af planområdet er tilpasset Solrød Bæk projektet, og det vurderes at planens realisering ikke vil medføre en påvirkning af naturgenopretningen af Solrød Bæk projektet.



Landskab	Påvirkning af visuelle forhold		x		Planområdet ligger inden for landskabskarakterområdet 1: Hovedlandskabet (i Kommuneplan 2021). Planlægningen strider ikke imod anbefalingerne for karakterområde 1. Planområdet består i dag af et let kuperet landbrugsareal uden særlige landskabsinteresser og er delvist omkranset af spredt beplantning. Området er omgivet af landbrugsmarker mod øst og bymæssig bebyggelse og idrætsanlæg mod vest. Ved realisering af planforslaget kan der opføres 150 boliger med en højde på 8,5 meter (10 meter for friplejehjemmet). Planen vil sikre en flydende overgang mellem by og kommende naturområder (se under påvirkning af naturgenopretning) med grønne kiler, som skal skabe et naturligt forløb med tilpassede beplantningsvariationer. Planforslaget stiller desuden krav til, at bebyggelsens udformning og materialevalg tilpasses det omkringliggende landskab. Dermed vurderes der ikke at ske en væsentlig påvirkning af de visuelle forhold ved realisering af planen.
	Påvirkning af geologiske særpræg	x			Der er ikke geologiske særpræg i lokalplanområdet jf. Danmarks Arealinformation og Plandata.dk.



Jordbund	Mobilise- ring/spredning af jordforurening	x			Planområdet er uden for områdeklassificeret zone og er ikke kortlagt på hverken V1 eller V2. Den nordøstlige del af lokalplanområdet er omfattet af buffer ifm. jordforureningsloven – men da der ikke er kortlagt forurening inden for planområdet, har bufferzonen ikke relevans for planen.
	Risiko for forure- ning af jord		x		Planforslaget muliggør etablering af ny boligbebyggelse og et friplejehjem. Planforslaget vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig risiko for forurening af jord, da boliger som udgangspunkt ikke er en forureningstruende aktivitet. Lokalplanen vil desuden foreskrive retningslinjer for valg af byggematerialer ift. forurening af jord.
	Terrænregulering og jordflytning			x	Lokalplanområdet er ikke omfattet af jordflytningsbekendtgørelsen, og der er ikke regler for jordflytning ud over eventuelle krav fra jordmodtage. I forbindelse med realisering af planforslaget forventes det at området terrænreguleres i et vist omfang. Da omfanget endnu ikke er afklaret, kan en sandsynlig væsentlig påvirkning ikke udelukkes. Miljøvurderingen vil indeholde en vurdering af konsekvensen ved terrænregulering og områdets sårbarhed overfor terrænregulering.



Vand	Påvirkning af målopfyldelse jf. vandrammedirektivet af Solrød Bæk			x	Solrød Bæk har en moderat samlet økologisk tilstand og er målsat til god økologisk tilstand. Ifølge vandrammedirektivet artikel 4 må realisering af planen ikke forhindre målopfyldelse af Solrød Bæk. Ved realisering af planen ændres området til et boligområde med 150 boliger og et friplejecenter med tilhørende befæstede arealer til infrastruktur, parkering og driftsarealer i øvrigt. Realisering af planforslaget vil give anledning til et øget behov for lokal håndtering og afledning af regnvand. Miljørapporten skal derfor indeholde en vurdering jf. vandrammedirektivet, af hvorvidt realisering af planen kan medføre risiko for manglende mulighed for fremtidig målopfyldelse.
	Påvirkning af overfladevand ved udledning af spildevand		x		Planområdet forventes at blive koblet på eksisterende spildevandssystem for bortledning af husspildevand. Der skal udarbejdes tillæg til Solrød Kommunes Spildevandsplan. Området planlægges separatkloakeret, hvor overfladevandet og spildevandet håndteres i separate ledninger. Områdets spildevandssystem påtænkes tilsluttet til Klar Forsynings hovedledning for spildevand og rensning på Solrød Renseanlæg. Der er ledig kapacitet på Solrød Renseanlæg til at modtage og behandle spildevandet fra planområdet. Derfor vurderes der ikke at være en sandsynlig væsentlig påvirkning ved håndtering af spildevand ifm. realisering af forslag til lokalplanen.



	Påvirkning af grundvandsressourcen, herunder drikkevand			x	Høør har fire drikkevandsboringer umiddelbart øst for planområdet. Indvindingsboringerne har boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) der dækker hele den østlige del af planområdet. Hele planområdet er område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Indenfor OSD områder og BNBO'er er der skærpede krav ift. kemikalier/stoffer som kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet. Det skal derfor i miljørapporten laves en vurdering af om projektet kan påvirke grundvandsressourcen herunder ift. BNBO, på baggrund af eksisterende data fra boreprofiler og kortlægning af områdets geologi. Derudover vil lokalplanen foreskrive retningslinjer for valg af byggematerialer og behandling af facader og tag ift. risiko for forurening af grundvandsressourcen. Da planområdet befæstes yderligere end i dag, er der mindre grundvandsdannelse ved planens realisering (lokalt). En væsentlig påvirkning af grundvandsdannelsen kan ikke udelukkes, hvorfor påvirkning af grundvandsinteresser, herunder grundvandsdannelse skal vurderes nærmere.
--	---	--	--	---	---



Luft	Luftforurening (støv og andre emissioner)		x		Ved realisering af planen vil der på lokalt plan være gener fra støv og andre emissioner i en midlertidige periode i forbindelse med anlægsarbejder. Arbejdet udføres i henhold til Solrød Kommunes " <i>Forskrift for miljøforhold ved bygge- og anlægsopgaver</i> ". Realisering af planen vurderes ved overholdelse af forskriften ikke at medføre en væsentlig påvirkning. Se også punktet under sundhed. Der vil ikke være en væsentlig påvirkning af luft efter realisering af planen. Påvirkning fra trafik se punktet nedenfor.
	Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		x		Realisering af planen vil medføre mertrafik i området, og derved bidrage til øget luftforurening, men den lokale indvirkning vurderes at være marginal. Forurening fra trafik ifm. anlægsarbejder ved realisering af planområdet er behandlet ovenfor.
	Påvirkning af lugtgener	x			Der vil ikke være lugtgener i forbindelse med realisering af lokalplanen.



Befolkning	Påvirkning af trafikafvikling og trafikbelastning			x	Planforslaget muliggør etablering af 150 nye boliger, samt et friplejehjem. Da lokalplanområdet i dag anvendes som landbrugsareal, vil udvikling til boliger medføre øget trafik og påvirke trafikafviklingen i nærområdet. En væsentlig påvirkning af trafikafviklingen i området kan derfor ikke udelukkes. Miljørapporten vil indeholde en beskrivelse af den øgedes trafiks mulige påvirkning på nærområdet. Miljørapporten vil ligeledes indeholde en vurdering om realisering af planforslaget udgøre en trafiksikkerhedsmæssig udfordring i området.
	Påvirkning af eksisterende parkeringsforhold	x			Parkering til boligerne holdes inden for lokalplanområdet. Der er ingen sandsynlige væsentlige påvirkninger på eksisterende parkeringsforhold i nærområdet.
	Påvirkning af offentlig transport	x			Planområdet ligger ca. 2,5 km til Havdrup station, og ca. 1,5 km til nærmeste busstoppested. Realisering af planen medfører en stigning i lokalbefolkningen og dermed forventeligt vil der være en mindre forøgelse af udnyttelsen af den offentlige transport i området. Det vurderes ikke at realisering af planen medfører en sandsynlig væsentlig påvirkning af den eksisterende offentlige transport i området.



Klimatiske faktorer	Påvirkning af CO2 udledning			x	Realisering af planen omfatter aktiviteter relateret til byggeri og anlæg der medfører udledning af CO2. Det skal i miljørapporten vurderes om udledningen ved realisering af planforslaget er væsentligt.
	Oversvømmelsesrisiko		x		Der er ikke udpeget områder med risiko for oversvømmelse fra regnvand eller vandløb indenfor planområdet. Der er ikke risiko kortlagt risiko for højtstående grundvand indenfor planområdets etape 1 (den byggeretsgivende del). Grundvandet i planområdet udenfor etape 1 står højt med 1 meter under overfladen i vinterhalvåret. Det vurderes ikke at være en sandsynlig væsentlig risiko for oversvømmelse i planområdet ved realisering af planforslaget.
Ressourcer og affald	Påvirkning af energiforbrug	x			Realisering af planlægning vil medføre et forøget lokalt energiforbrug. Forbruget vil svare til den forventelige mængde for boliger og vurderes dermed ikke at være væsentlig.
	Påvirkning af vandforbrug	x			Realisering af planlægning vil medføre et forøget lokalt vandforbrug. Forbruget vil svare til den forventelige mængde for boliger og vurderes dermed ikke at være væsentlig.
	Påvirkning af affald, genanvendelse		x		Planområdet består i dag, af én eksisterende gård og landbrugsjord. Gården skal bevares, og der er således ikke affald fra nedrivning. I anlægsfasen vil der fremkomme byggeaffald svarende til lignende byggeprojekter. I driftsfasen vil der være affald svarende til almindeligt affald fra boliger af tilsvarende størrelse. Der vil blive udlagt areal til opsamling og kildesortering i relevante affaldsfraktioner.



Kulturarv	Påvirkning af kirker og deres omgivelser	x			Området ligger ikke indenfor kirkeomgivelser.
	Påvirkning af fredede eller bevaringsværdige bygninger	x			Der er ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger på området.
	Påvirkning af bevaringsværdigt kulturmiljø og område med kulturhistorisk værdi	x			Forslag til planområdet overlapper ikke med bevaringsværdigt kulturmiljø og område med kulturhistorisk værdi, jf. Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021. Området ligger i umiddelbar nærhed af område med bevaringsværdigt kulturmiljø. Realisering af planforslaget vurderes ikke at have sandsynlige væsentlige påvirkninger på det værdifulde kulturmiljø øst for planområdet. Etablering af skovområde omkring Solrød Bæk vil have en skærmende effekt af området med værdifuldt kulturmiljø ifht. planområdet.
	Påvirkning af arkæologiske værdier og fortidsminder o. lign.		x		Der er ikke fundet oplysninger om arkæologiske værdier i planområdet jf. Danmarks Arealinformation. Der er ikke registreret jordfaste fortidsminder i planområdet, men der er registreret fund af et opsamlet fladehugget flintsegl, formentlig senneolitisk. Der skal laves arkæologiske forundersøgelser forud for realisering af planen. Derfor vurderes realisering af planforslaget ikke at medfører en sandsynlig væsentlig påvirkning af fortidsminder.



Menneskers sundhed	Påvirkning af sundhedstilstand		x		I anlægsfasen vil der på lokalt plan være gener fra støv og andre emissioner. Arbejdet udføres i henhold til Solrød Kommunes "Forskrift for miljøforhold ved bygge- og anlægsopgaver". Realisering af planen vurderes ved overholdelse af forskriften ikke at medføre en væsentlig påvirkning af menneskers sundhedstilstand. Inden for planområdet stilles der krav om etablering af grønne og rekreative udfoldelsesmuligheder. Øst og nord for planområdet og etableres beplantningsbælte med skovshelter, bålplads opholdspladser og naturlegeplads, der indbyder til gå- og løbetræ samt andre udendørs aktiviteter. Realisering af planen vurderes ikke at medføre en sandsynlig væsentlig påvirkning af menneskers sundhedstilstand.
	Påvirkning fra trafikstøj, både inden- og udendørs			x	Der vil forventelig være øget støj fra trafik i forbindelse med realisering af planen og efter realisering af planen. I anlægsfasen skal arbejdet udføres i henhold til Solrød Kommunes "Forskrift for miljøforhold ved bygge- og anlægsopgaver". Realisering af planen vurderes ved overholdelse af forskriften ikke at medføre en væsentlig påvirkning. Realisering af planen vil medføre en øget trafik og derved en øget støjpåvirkning fra trafikken til nærliggende boligområder. En væsentlig påvirkning kan ikke afskrives, og forholdes vedr. trafikstøj fra både planområdet og omkringliggende veje skal undersøges nærmere ift. hvilke støjpåvirkninger det kan medføre både inden- og udendørs. Potentielle påvirkninger af trafikstøj vil blive vurderes ved udarbejdelse af støjudbredelseskort. Støjudbredelsen udarbejdes på baggrund af trafikanalysen fra Havdrup Helhedsplanen og trafiktællinger fra området.



Påvirkning fra støj fra området og til omgivelserne		x	Ved realisering af planen kan der være støj til omgivelserne. Her skal arbejdet udføres i henhold til Solrød Kommunes "<i>Forskrift for miljøforhold ved bygge- og anlægsopgaver</i>". Realisering af planen vurderes ved overholdelse af forskriften ikke at medføre en væsentlig påvirkning. Som følge af planlægningen vil der være støj fra boligerne i samme omfang som i øvrige boligområder. Realisering af lokalplanen vurderes ikke at have sandsynlig væsentlig påvirkning på brugere og beboere i omgivelserne.
Påvirkning af vibrationer		x	Der kan forekomme vibrationer i forbindelse med anlægsarbejdet. Solrød Kommunes "<i>Forskrift for miljøforhold ved bygge- og anlægsopgaver</i>" skal følges ved anlægsarbejderne. Realisering af lokalplanen vurderes ved overholdelse af forskriften ikke at medføre en væsentlig påvirkning.
Påvirkning af svage grupper (f.eks. handicappede)		x	Nybyggeriet skal overholde Bygningsreglementets bestemmelser vedrørende tilgængelighed. Der etableres niveaufri adgang til bebyggelse og opholdsarealer. Realisering af lokalplanen vurderes ikke at have sandsynlig væsentlig påvirkning på svage grupper af fremtidige beboere og brugere.
Påvirkning af friluftsliv/rekreative interesser		x	Øst for forslag til planområdet vil der blive etableret skov ifm. Solrød Bæk projektet, som vil understøtte friluftslivet i området. For at skabe en god overgang mellem skov og boligområde, vil der blive etableret grønne kiler i lokalplanområdet som vil have en rekreativ funktion. Realisering af lokalplanen vurderes ikke at påvirke mulighed for rekreativ anvendelse væsentligt.



Befolkning	Påvirkning af naboer	x			Solrød Kommune følger befolkningstilvæksten og behov for udbygning af offentlige institutioner via befolkningsprognosen. Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2021 muliggør planlægning for en daginstitution i planområdet. Der vil ved realisering af planforslaget være nogen øget aktivitet i området. Dog vurderes realiseringen ikke at medføre en væsentlig påvirkning på befolkningen i nærområdet.
	Påvirkning af bosætning	x			Bosætning ved opførelse af nye boliger på lokalplanområdet vurderes at harmonere med bosætning i nærområdet. Derfor vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning på påsætning i området.
	Risiko for større menneskeskabte katastrofer og ulykker	x			Der er ikke risikovirkksomheder i nærheden af lokalplanområdet. Realisering af planforslaget vurderes i øvrigt ikke at medføre en væsentlig risiko for større menneskeskabte katastrofer og ulykker.
	Kumulative effekter indenfor planområdet	x			Der kan opstå en kumulativ påvirkning i området i forbindelse med påvirkninger af øvrige miljøemner beskrevet i afgrænsningsnotatet. Den kumulative effekt vurderes sammen med de miljøeffekter der grænses ind i miljørapporten.



3.3 Resultat af afgrænsningsskema

I afgrænsningsskemaet til lokalplanforslag 228.1, Boliger øst for Ørnesædevej, Havdrup er følgende emner udpeget som bør indgå i den videre miljøvurdering (markeret med grå i afgrænsningsskemaet):

- Biologisk mangfoldighed
 - Påvirkning af bilag IV-arter
- Jordbund
 - Terrænregulering og jordflytning
- Vand
 - Påvirkning af målopfyldelse jf. vandrammedirektivet af Solrød Bæk
 - Påvirkning af grundvandsressourcen, herunder drikkevand
- Befolkning
 - Påvirkning af trafikafvikling og trafikbelastning
- Klimatiske faktorer
 - Påvirkning af CO2 udledning
- Menneskers sundhed
 - Påvirkning fra trafikstøj, både inden- og udendørs

4. Afværgeforanstaltninger og overvågning

En miljørapport vil også beskrive behovet for afværgeforanstaltninger og overvågning af plangrundlagets væsentlige påvirkninger på miljøet. Den endelige fastlæggelse af afværgeforanstaltninger og overvågning samt indikatorer sker ligeledes i forbindelse med miljørapporten.



5. Høring af berørte myndigheder

Høring af berørte myndigheder skal, efter miljøvurderingslovens § 32, stk. 1, nr. 2, finde sted forud for den endelige afgrænsning af miljørapportens indhold, jf. miljøvurderingslovens § 11. Dette forslag til afgrænsning af miljøvurderingen for helhedsplanen skal derfor sendes i høring hos berørte parter og myndigheder inden der kan træffes afgørelse.

Følgende myndigheder/interessenter forventes omfattet af høringen:

- Plan- og landdistriktsstyrelsen
- Miljøstyrelsen
- Naturstyrelsen
- Museum Sydøstdanmark
- KLAR Forsyning
- Havdrup Vandværk
- Solrød Fjernvarme a.m.b.a.
- HOFOR
- Greve Kommune
- Køge Kommune
- Roskilde Kommune
- Solrød Kommune

Resultat af høring

Afgrænsningen har været i høring hos berørte myndigheder og parter i perioden den 14. februar til den 4. marts 2025.

I høringsperioden er der indkommet to høringssvar fra hhv. Havdrup Vandværk og HOFOR. Havdrup Vandværk angiver at de ikke har nogen bemærkninger til afgrænsningen. HOFOR henviser til deres bemærkninger til vand og naturprojektet Solrød Bæk. HOFOR anmoder om at følgende bliver belyst og vurderet i miljøvurderingen:

- Bassiner skal udformes som tætte bassiner, med mulighed for oprensning
- Der må ikke ske nedsivning af overfladevand fra tage og befæstede arealer i BNBO eller så tæt på kildepladserne.

Det er Solrød Kommunes opfattelse, at ovenstående punkter allerede er indeholdt i afgrænsningen i og med at der skal redegøres for påvirkningen af grundvandsressourcen og målopfyldelse af Solrød Bæk iht. vandrammedirektivet. Bemærkningen giver derfor ikke anledning til ændringer i afgrænsningen.

Bilag 1: Væsentlighedsvurdering i henhold til Natura 2000

Formål og afgrænsning

Formålet med indeværende væsentlighedsvurdering er at beskrive og vurdere, hvorvidt forslag til lokalplan 228.1, Boliger øst for Ørnesædevej, Havdrup i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter kan medføre væsentlige påvirkninger af arter og naturtyper på udpegningsgrundlagene for nærliggende Natura 2000-områder.

Lovgrundlag

EU's habitatdirektiv¹ og fuglebeskyttelsesdirektiv² danner grundlaget for Natura 2000-beskyttelsen. I dansk lovgivning udgør naturbeskyttelsesloven³ og habitatbekendtgørelsen⁴ en væsentlig del af implementeringen af disse direktiver. Vurderingen er lavet i medfør af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 10 og naturbeskyttelseslovens § 29a.

Internationalt beskyttede naturområder

Ifølge habitatbekendtgørelsens § 6 kan en plan eller et projekt kun godkendes, hvis det vurderes ikke at kunne have en negativ påvirkning på bevaringsmålsætningerne for internationalt beskyttede naturområder.

N150 vurdering

Det nærmeste Natura 2000-område er N150, Gammel Havdrup Mose, som ligger cirka 2 km nordøst for planområdet og består af Fuglebeskyttelsesområde F103. På udpegningsgrundlaget for F103 findes fuglearterne rørdrum (*Botaurus stellaris*), rørhøg (*Circus aeruginosus*) og sortterne (*Chlidonias niger*). Sortterne er ifølge Miljøstyrelsens Natura 2000-plan for området ikke tilstede og gennemgås ikke i miljøstyrelsens plan for perioden 2022-2027. Arten behandles derfor heller ikke i denne vurdering.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 103		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Rørhøg (Y)
	Sortterne (Y)	

Bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-området N150 er at sikre levesteder og ynglemuligheder for de to førstnævnte arter, samt at sikre gode etableringsmuligheder igennem hensigtsmæssig hydrologi og lav

¹ Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter, <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DA/TXT/HTML/?uri=CELEX:31992L0043>

² Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DA/TXT/PDF/?uri=CELEX:32009L0147>

³ Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse LBK nr. 927 af 28/06/2024, <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2024/927#P29>

⁴ Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter BEK nr. 1098 af 21/08/2023. <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2023/1098>

næringsstofbelastning. Afstanden mellem planområdet og Natura 2000-området N150 er stor, og der er ingen forbindende vandløb mellem de to områder. Desuden ligger projektområdet topografisk lavere end Gammel Havdrup Mose. Det vurderes derfor, at planforslaget ikke vil påvirke bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-området N150, hverken alene eller i samspil med andre igangværende projekter.

N147 vurdering

Natura 2000-området N147 Ølsemagle Strand og Staunings Ø ligger 5,6 km øst for planområdet og består af Habitatområde H130. På udpegningsgrundlaget for H130 findes de naturtyper, som området består af.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 130		
Naturtyper:	Vadeflade (1140)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Grå/grøn klit* (2130)
	Tør hede (4030)	Surt overdrev* (6230)

På baggrund af den store afstand mellem Natura 2000-området og planområdet, kan det udelukkes at planen vil påvirke habitatområde H130 direkte.

Planområdet ligger umiddelbart ud til Solrød Bæk, og 6,6 km nedstrøms har Solrød Bæk udløb 700 m fra den nordlige kant af N147. På baggrund af den lange vandvej og den store afstand fra udløb til nærmeste naturtype på udpegningsgrundlaget, vurderes det at planen ikke vil have en negativ påvirkning af bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-området N147, hverken alene eller i samspil med andre igangværende projekter. Vurderingen er lavet under forudsætning af, at der ikke tilføres næringsstoffer, byggeaffald, spildevand eller andet til Solrød Bæk, hverken i anlægsfasen eller når boligerne tages i brug.

Konklusion

Forslag til lokalplanforslag 228.1 Boliger øst for Ørnesædevej, Havdrup vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning af de ovenstående Natura 2000-områders (N150 og N147) integritet og bevaringsmålsætning.