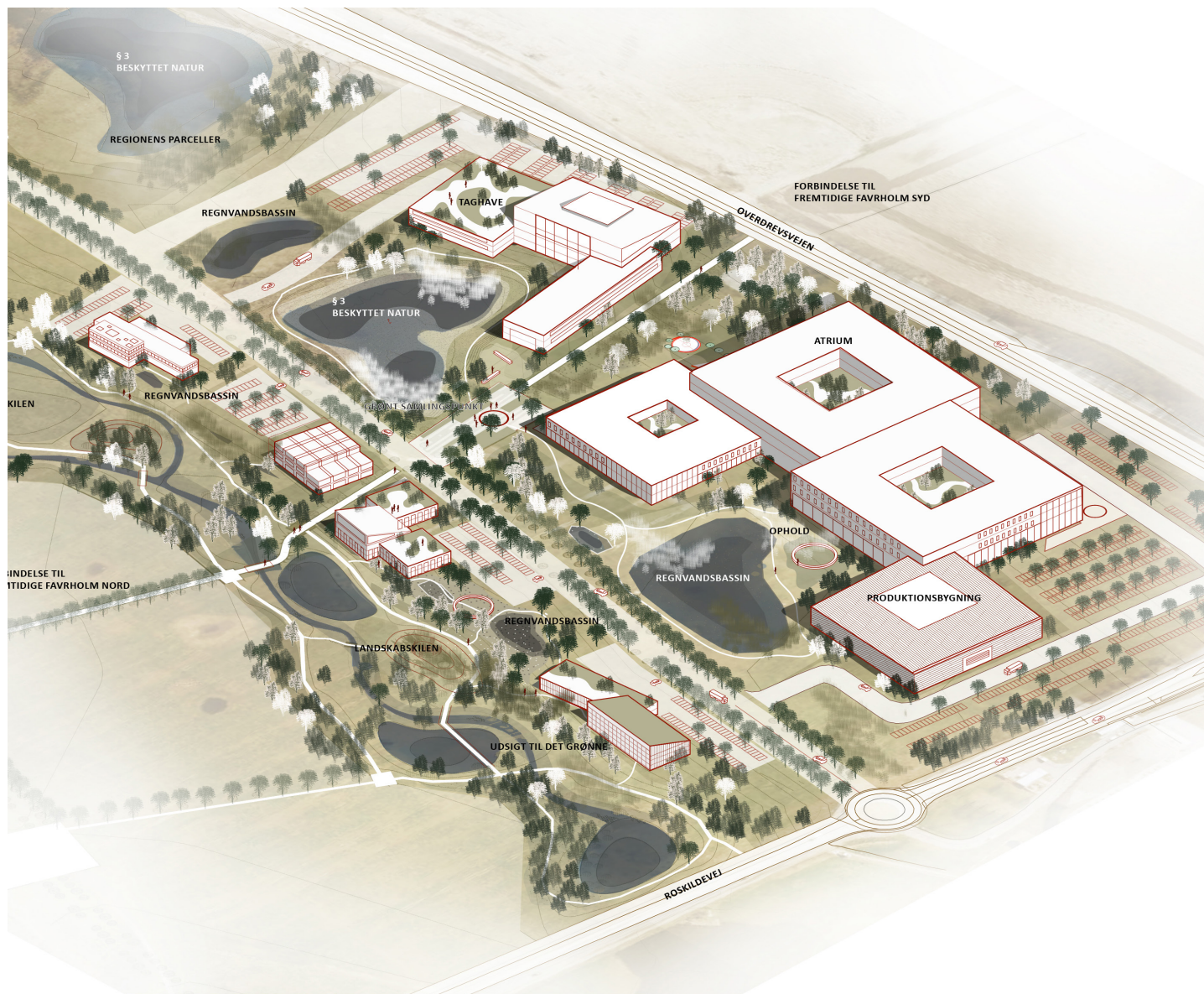
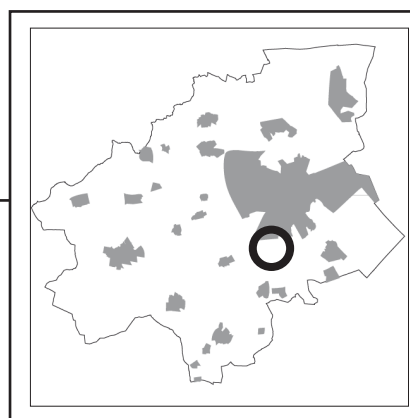




Lokalplan 460 for erhvervsområdet i Favrholm



HILLERØD
KOMMUNE



2021



Generel lokalplaninformation

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret plan for et mindre område i kommunen.

Formålet med lokalplanen er:

- At sikre kvalitet og sammenhæng i kommunens planlægning.
- At give borgerne i kommunen indsigt og medbestemmelse i den fysiske planlægning af kommunens områder.
- At angive bindende bestemmelser inden for lokalplanområdet vedrørende anvendelse, udstykning, bebyggelse, veje og stier samt friarealer og andre ubebyggede arealer.

Lokalplanen udarbejdes på grundlag af Kommuneplanen, der er den overordnede plan for Hillerød kommune. Det er Hillerød Byråd, der godkender lokalplaner.

Hvad sikrer en lokalplan?

En lokalplan er juridisk bindende for de berørte grundejere. Dette betyder, at planens bestemmelser skal overholdes ved fremtidige udstykninger, bebyggelser, nye anvendelser osv. Eksisterende bebyggelse eller anvendelse, der var lovligt etableret ved lokalplanens vedtagelse, kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen pålægger ikke grundejerne en handlepligt. Virkeliggørelsen af en lokalplan afhænger derfor af, om pågældende grundejer ønsker at bebygge, udstykke eller ændre anvendelsen af sin grund.

Hvornår udarbejdes en lokalplan?

Byrådet kan til enhver tid udarbejde forslag til lokalplaner. Dette skal dog gøres, inden der gennemføres større byggerier, anlægsarbejder og nedrivninger. En lokalplan må ikke stride mod den overordnede planlægning, der er sammenfattet i Kommuneplanen. Er der modstrid mellem bestemmelserne i en lokalplan og Kommuneplanen, skal der vedtages et tillæg til den gældende Kommuneplan, som forudsætning for lokalplanens endelige vedtagelse.

Alle grundejere kan i princippet få udarbejdet en lokalplan, men det kræver bl.a., at der er overensstemmelse mellem grundejerens ønsker og den overordnede planlægning i Kommuneplanen.

Dispensation

Byrådet kan give dispensation fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke strider mod principperne i planen. Anvendelses- og formålsbestemmelserne i lokalplanen er eksempler på principper i planen. Dispensation kan som hovedregel kun gives, efter at naboer og andre berørte er blevet orienteret.



Ekspropriation

Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation kan kun ske under opfyldelse af en række betingelser:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation må kun ske til fordel for almenvellet (almene samfundsinteresser).
- Ekspropriation til fordel for en privat aktør er ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet krav til ekspropriationens nødvendighed, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet.
- Ekspropriationens omfang skal være rimeligt i forhold til det formål som der eksproprieres til.

For lokalplaner sendt i høring efter den 1. januar 2019, gælder desuden at adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder, hvis ikke der er truffet beslutning inden 5 år efter lokalplanens offentliggørelse.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".

Mål for kvalitet & service

- Lokalplanen udarbejdes i henhold til bestemmelserne i Lov om Planlægning.
- Lokalplanen skal være let forståelig.
- Lokalplanen skal indeholde en beskrivelse af baggrund, formål og indhold.
- Interesserede kan altid få yderligere uddybning og orientering om forhold vedrørende lokalplanen.
- Borgere, der indsender et høringssvar i forbindelse med en lokalplan, vil inden for to uger få kvittering for kommunens modtagelse af deres høringssvar.
- Borgere vil efter Hillerød Byråds endelige vedtagelse af lokalplanen modtage svar på deres eventuelle høringssvar.
- Lokalplanen vil være tilgængelig på Hillerød kommunes hjemmeside (www.hillerod.dk) samt på PlansystemDK (www.plansystemdk.dk).

Offentlig bekendtgørelse

Hillerød Byråd skal offentliggøre sine lokalplanforslag. Offentliggørelsen vil ske på kommunens hjemmeside og på PlansystemDK, og indeholde oplysninger om fristen for indgivelse af høringssvar og ændringsforslag samt oplysninger om, hvor lokalplanforslaget er fremlagt til eftersyn. Fristen for at komme med bemærkninger og høringssvar skal være mindst otte uger. Samtidig med offentliggørelsen sendes planforslaget til miljøministeren og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder samt til nationalparkfonde, hvis interesser berøres af forslaget. Forslaget sendes endvidere til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, der er omfattet af forslaget, samt ejere, lejere og brugere af væsentligt berørte tilstødende ejendomme. Endelig sendes forslaget til foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, der skriftligt har anmodet om at blive underrettet om forslaget.

Når høringssvarerne er vurderet, kan planen vedtages endeligt. Herefter skal den endelige plan være offentligt tilgængelig og det skal offentliggøres på kommunens hjemmeside, at lokalplanen er vedtaget endeligt. Den endelige plan sendes til miljøministeren og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder samt til nationalparkfonde, hvis interesser berøres af forslaget. Planen sendes endvidere til ejere af ejendomme, der er omfattet af planen og til de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, der skriftligt har anmodet om at blive underrettet om planen. Planen sendes derudover også til enhver, der rettidigt har fremsat indsigelser, bemærkninger mv. til planforslaget sammen med Byrådets svar herpå.

Indholdsfortegnelse

Grundlaget for lokalplanens tilvejebringelse	6
Byrådsbehandling	6
Redegørelse	7
Lokalplanens forhold til anden planlægning	10
Miljøvurdering	22
Lokalplanens idémæssige indhold	23
Lokalplanens bestemmelser	28
§ 1 Lokalplanens formål	28
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	28
§ 3 Områdets anvendelse	29
§ 4 Udstykninger	30
§ 5 Veje, Stier og Parkeringsforhold	30
§ 6 Tekniske anlæg	33
§ 7 Bevaring	34
§ 8 Bebyggelsens omfang og placering	34
§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden	35
§ 10 Ubebyggede arealer	37
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	40
§ 12 Grundejerforening	41
§ 13 Ophævelse af lokalplan	41
§ 14 Deklarationer	41
§ 15 Lokalplanens retsvirkninger	42
Vedtagelsespåtegning	43
Kortbilag A: Lokalplanens afgrænsning	44
Kortbilag B: Lokalplankort	45
Kortbilag C: Illustrationsplan	46
Sammenfattende redegørelse af Miljørapport	47

Lokalplanen er udarbejdet af Hillerød Kommune, By og Miljø.

Matrikelkort, copyright: Geodatastyrelsen.

Luftfoto, copyright: DDOby/land©, Copyright COWI



Grundlaget for lokalplanens tilvejebringelse

Byrådsbehandling

Hillerød Byråd har i henhold til Planlovens § 27 vedtaget lokalplan 460 for erhvervsområdet i Favrholm.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget var offentligt fremlagt i 9 uger fra den 28. juni til og med den 30. august.

Endelig godkendelse

Byrådet har den 27. oktober 2021 godkendt den endelig vedtagne lokalplan 460.

Offentlig annoncering

Den endelige lokalplan bliver annonceret på kommunens hjemmeside www.hillerod.dk og på www.plansystemdk.dk.

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen indgår i realiseringen af Helhedsplan Favrholm, som Hillerød Byråd har godkendt i 2014. Lokalplanområdet omfatter den del af helhedsplanen, der hedder Smørkildedefingeren, samt en landskabskile og -fælled nord for denne.

Det er formålet at denne lokalplan skal sikre det planlægningsmæssige grundlag for at lokalplanområdet kan udvikles i henhold til helhedsplanen med de justeringer og præciseringer, der er fremkommet i kommuneplanen (2017), Klima-, Natur- og Landskabsplanen (2018) og Myndighedsprojekt Favrholm, Smørkildedefinger - landskab og stamvej (2021). Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017 fastlagt til erhvervsområde og område til offentlige formål i form af sundhedsinstitutioner.

Landskabskilen fungerer både som et grønt område og til skybrudssikring. Kilens funktion som skybrudslavning betyder, at den skal projekteres og anlægges i sammenhæng med lokalplanområdet, så håndteringen af regnvandet kan sikres.



Lokalplanområdet er vist med rød afgrænsning.

Den østlige del af området er allerede omfattet af en gældende lokalplan 408 for Nyt Hospital Nordsjælland. Formålet med at tage denne del af området med i nærværende lokalplan er at indarbejde mindre ændringer i storparceller og landskab sket i forbindelse med udarbejdelsen af Klima, Natur og Landskabsplan for Favrholm og Favrholm, Smørkildedefinger - landskab og stamvej (2021), samt aftale med Region Hovedstaden om køb af areaerne. Denne del af lokalplanen er ikke omfattet af detaljerede bestemmelser og har dermed form af en 'rammelokalplan'. En mindre del af regionens areal tilhører dog eksisterende Lokalplan 408's delområde 1, som er byggeretsgivende, og bestemmelser for dette område vil overføres til nærværende lokalplan. Her er det muligt at etablere serviceby for hospitalsfunktionen.



Området set mod øst langs den eksisterende Smørkildevej.



Området set mod vest med Overdrevsvejen og hospitalsgrunden forrest i billedet.



Området set mod nord med Hillerød by i baggrunden.



Området set mod vest med Roskildevej og rundkørslen midt i billedet og derefter naboarealet ved Novos kursus ejendom Favrholm Campus.

For erhvervsområdet vil lokalplanen, sammen med kommende udbudsmateriale, danne grundlag for de konkrete projekter. Projekter for arealerne til erhverv vil blive udformet af fremtidige ejere af parcellerne efter udbud af arealerne.

I forbindelse med denne lokalplan er der udarbejdet Kommuneplantillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017, der sikrer overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanens rammer.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet ligger mellem Roskildevej, Overdrevsvejen og Nyt Hospital Nordsjælland. Området er et ca. 40 ha stort åbent græsområde, som tidligere har været brugt til Hillerød Kræmmermarked. I dag findes der en midlertidig håndværkerby på Smørkildevej 8, som forventes at være flyttet ud af området ved udgangen af 2021. Der findes en offentlig stiforbindelse, som løber under Overdrevsvejen, og som binder området syd for lokalplanområdet sammen med de omkrinliggende områder i nord. Stiforbindelsen ligger i den syd-vestlige del af lokalplanområdet. Stiforbindelsen bevares.

I den vestlige del af området ligger eksisterende bebyggelse bestående af fire tidligere beboelsesejendomme, Smørkildevej 2, 4 og 6 og Roskildevej 173, samt et tidligere fjerkræslageri med adressen Smørkildevej 8. Bygningerne på Roskildevej 173, Smørkildevej 2 og 4 er alle registreret med en SAVE-værdi på 5. Bygningerne på Smørkildevej 6 og 8 har ikke nogen SAVE-registrering. Alle bygninger står i dag tomme.

Bygningerne på Smørkildevej 8 har tidligere fungeret som forsøgsfjerkræslageri under de statslige forsøgsgårde. Denne funktion ophørte i 1994. Senest har bygningerne været benyttet til bl.a. kulturformål. Bebyggelsen har et modernistisk industripræg.

Det er Hillerød Kommunes vurdering, at bygningerne inden for lokalplanområdet overordnet set fremstår i ringe forfatning. Beboelsesejendommene vurderes hverken særligt originale eller unikke for deres tid. Bygningerne ligger i et trafikeret knudepunkt, og det er ikke hensigtsmæssigt eller attraktivt for evt. kommende ejere af ejendommene – ud fra et støj- og smølmæssigt skøn – at anvende dem til kontorer eller andet formål.

Vest for lokalplanområdet ligger Favrholm Campus på Roskildevej 58. Gården er fra 1809 og er fredet. På adressen findes desuden tilbygninger af høj arkitektonisk kvalitet opført i moderne byggestil (opført i 2011-15). Den fredede ejendom Favrholm Campus har allerede med den nye moderne tilbygning (der ligger ud til Roskildevej) tilført et moderne islæt til området, som Hillerød Kommune vurderer bidrager til og understøtter en overgang til et kommende moderne erhvervs- og hospitalsområde mod øst.

Hillerød Kommune vil lade det være op til kommende ejere af området, at se på om den eksisterende bygningsmasse kan genanvendes og integreres i evt. kommende anvendelse af området.

Desuden vil der i forbindelse med det kommende udbudsmateriale være et stort fokus på områdets visuelle fremtoning, bygningsarkitekturen samt overgangen med Favrholt vest for Roskildevej og det nye erhvervsområde øst for.

En eksisterende vej, Smørkildevej, løber i øst-vestlig retning gennem området. Der er tre vandhuller inden for lokalplanområdet, som alle er beskyttet i henhold til naturbeskyttelsesloven §3. Der er eksisterende beplantning omkring bebyggelsen i vest, langs Overdrevsvejen, omkring vandhullerne og omkring det areal, der har været anvendt til kræmmermarked. Terrænet er generelt faldende fra Overdrevsvejen mod nord (højeste kote ca. 30 og laveste kote ca. 22 over havets overflade DVR90), omend kuperet med flere mindre søer og lavninger.

Vest for lokalplanområdet findes et fortidsminde hvor beskyttelseslinjen for denne går ind i lokalplanområdet. Beskyttelseslinjen ligger inden for landskabskilen, og landskabskilen er udarbejdet under hensyn til beskyttelsesinteresserne. Vest for lokalplanområdet findes ligeledes en sø, der kaster en søbeskyttelseslinje ind over lokalplanområdet.

Området omfatter matr.nr. 1ks, 1lr, 1læ, 1lø, 1ma, 18b og del af 1lo, alle Favrholt, Hillerød Jorder samt vejlitra 7000o og del af 7000d.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Forhold til regional planlægning

Fingerplan 2019

Lokalplanområdet ligger i det ydre storbyområde i fingerplanens hillerødfinger. Den østlige del af lokalplanområdet ligger inden for en afstand af 1200 m fra den kommende S-togs- og lokalbanestation, Favrholt Station, dvs. i stationsnært område. Kontor- og administrationsbygninger uden for det 1200m stationsære område må max være 1500 m². Den ønskede udvikling er i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Forhold til kommuneplanlægning

Kommuneplan 2017

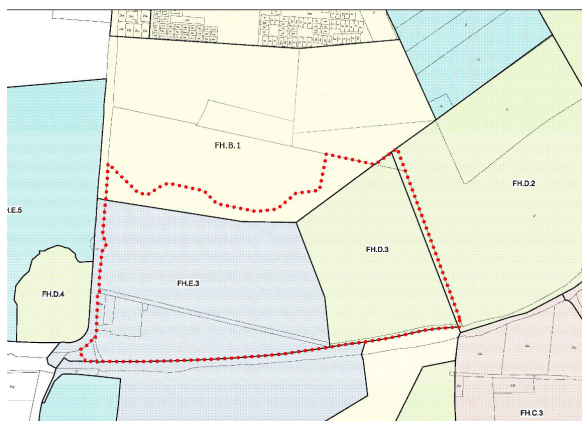
Lokalplanområdet er omfattet af følgende kommuneplanrammer: FH.D.3 – Favrholt vest for hospital, FH.E.3 Favrholt – Nord for Overdrevsvejen, en mindre del af FH.B.1 Favrholt - Øst for Roskildevvej samt en mindre del af FH.D.2 - Favrholt, Nyt Hospital Nordsjælland.

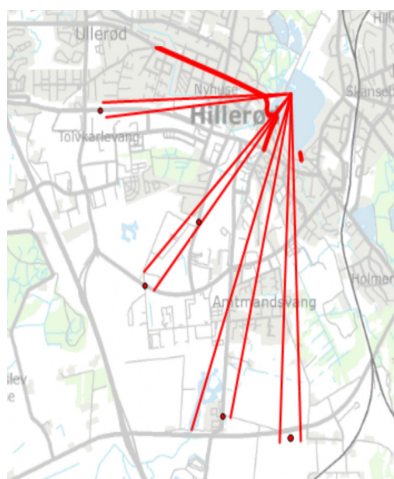
FH.D.3 er udlagt til område til offentlige formål, specifikt regionale institutioner, hospital, psykiatri og rekreativt grønt område.

FH.D.2 er udlagt til område til offentlige formål, specifikt til hospital, tekniske anlæg for hospitalsfunktionen og rekreativt grønt område.

FH.E.3 er udlagt til erhverv, specifikt kontor- og servicevirksomheder og offentlige institutioner, medico og Green Tech virksomheder med udvikling og produktion, erhverv inden for håndværk, fremstilling, service og lignende samt en dagligvarebutik på maksimalt 1200m².

FH.B.1 er udlagt til boligområde. Lokalplanen omfatter kun den sydlige del af rammeområdet, der i helhedsplanen er udlagt til grønne områder/landskabskile.





*Indblikskiler til slottet,
Kommuneplan 2017*

Lokalplanen er desuden omfattet af retningslinjer og generelle rammer, herunder om:

- Indblikskiler til Frederiksborg Slot - ved planlægning af byggeri og anlæg indenfor de udpegede indblikskiler lægges begrænsninger på bygningernes højde og dimensioner. Ved udarbejdelse af visualiseringer fra punkter i indblikskilerne, skal det dokumenteres, at byggeri placeret i "indblikskiler" til slottet ikke hindrer udsigten til/fra slottet.
- Grønne indfaldsveje (Roskildevej) - I forbindelse med lokalplanlægning skal der tages stilling til og optages bestemmelser om, hvordan den grønne karakter langs vejen sikres.
- Grønne forbindelser - Nye indre landskabsrum i Favrholt skal anlægges med henblik på gode vækstvilkår for vilde planter og dyr og skabe forbindelser mellem Hillerød bys landskabelige kiler.
- Den kommende lokalplanlægning af Favrholt skal ske i henhold til helhedsplan for Favrholt.

Kommuneplantillæg

Baggrunden for tillæg nr. 23 er et ønske om at tilpasse nuværende rammer i lokalplanområdet.

FH.B.1 mindskes og en del af denne ramme overgår til henholdsvis FH.D.3 og FH.E.3.

For FH.D.3 ændres den geografisk afgrænsning. Desuden udgår den visuelle forbindelse fra Favrholt Campus gennem det rekreative område til Nyt Hospital Nordsjælland. Desuden opdateres lovgrundlaget for gasledningen til gældende lovgrundlag.

For FH.E.3 ændres den geografiske afgrænsning, den maksimale bygningshøjde fra 15 m til 22 m, samt de angivne miljøklasser ændres fra 1-4 til 1-5. Desuden udgår muligheden for at etablere dagligvarebutik inden for rammeområdet.

Eksisterende lokalplaner

Den østlige del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 408. Lokalplan 408 har 2 delområder, delområde 1 som omfatter Nyt Hospital Nordsjælland, og delområde 2 som omfatter et areal vest herfor til en eventuel fremtidig udvidelse af hospitalet, så somatik kan udvides yderligere og psykiatri kan samles med Nyt Hospital Nordsjælland. For delområde 2 fra Lokalplan 408, der overgår til nærværende lokalplan, er lokalplanen en rammelokalplan, dvs. ikke byggeretsgivende. Nærværende lokalplan vil derudover erstatte en mindre del af delområde 1 fra Lokalplan 408, hvor bestemmelserne overgår og lokalplanen er dermed byggeretsgivende for denne del.

Helhedsplan Favrholt

Helhedsplan Favrholt fastlægger den overordnede struktur for udviklingen af bydelen. Om området fremgår blandt andet; ”Smørkildedefingeren er hovedsageligt planlagt med erhvervsfunktioner. Stamvejens profil og karakter understøtter Smørkildedefingerens forventede bygningsmæssige større skala med store bygningsvolumener på store grunde. En markant og præcis allé ... danner en tydelig linje ind mod hospitalet.”

Klima, Natur og Landskabsplan

Lokalplanen er omfattet af Klima, Natur og Landskabsplanen for Favrholt, som er vedtaget af byrådet i 2018. Planen fastlægger overordnede principper for landskab, natur og klima. Planen er udarbejdet med udgangspunkt i et klimasikringsniveau på T100. Der er efterfølgende lavet en samfundøkonomisk beregning af det optimale niveau for klimasikring i lokalplanområdet. På den baggrund er klimasikringsniveauet fastsat til en klimafremskrevet 50-års hændelse. Dvs. at området klimasikres til at kunne håndtere en 50-års hændelse som den forventes at være om 100 år, når det regner mere end idag.

Klimasikringen foregår hovedsagligt ved, at der er sikret plads til opmagasinering af vand i den grønne landskabskile. Fra skybrudsbassinerne i kilen drosles vandet til vandløbet Favrholtgrøften. Hillerød Kommune har udarbejdet et myndighedsprojekt (Favrholt, Smørkildedefinger - landskab og stamvej (2021)), hvor terræn er udformet og fastlagt.

I forbindelse projektering og byggemodning på byggefeltene, skal det sikres, at vand i skybrudssituationer kan løbe til skybrudsvejen og den grønne kile.

Strategi for bynatur

Strategi for bynatur skal danne det konkrete afsæt for implementering af mere natur i byområder i Hillerød Kommune med henblik på, at skabe en mere grøn og oplevelsesrig by. Lokalplanen skal udarbejdes i overensstemmelse hermed.

Trafik

En ny stamvej etableres gennem området fra Roskildevej til hospitalet og med adgang til denne fra Overdrevsvejen. På stamvejen forventes en del tung trafik, da denne primært vil betjene erhversejendommene langs vejen. Derudover vil vejen fungere som sekundær ambulancevej til Nyt Hospital Nordsjælland. Af hensyn til både tryghed og sikkerhed anlægges enkeltrettede cykelstier og fortove i begge sider af vejen. Der planlægges med busdrift på stamvejen med ét stop i hver retning placeret forskudt af hinanden, i nærhed til kvarterspladsen. Busholdepladser etableres som fremskudte busholdepladser af trafikmæssige årsager og jf. anlægsprojektet for landskabskilen og lokalplanområdets

nye stamvej: Myndighedsprojekt, Favrholt, Smørkildedefinger - landskab og stamvej (2021).

Parkering

Det er hensigten med planlægningen for området, at parkering på storparcellerne så vidt muligt placeres væk fra stamvejen.

Parkeringsnormen for området er afhængig af typen af virksomhed. Der skal udlægges 1 parkeringsplads pr. 50 m² for service og kontorerhverv, 1 pr. 100 m² for intensiv produktion med relativt mange ansatte ift. areal, 1 pr. 200 m² for intensiv produktion med relativt få ansatte ift. areal.

Der skal min. etableres 1 handicapparkeringsplads pr. 20 p-pladser planlagt samlet. Min. 1 MC-parkeringsplads pr. 40 parkeringspladser.

Opholdsarealer

I kommuneplanens generelle rammer for opholdsarealer fremgår det, at:

For erhverv, services, kontor, undervisning og kultur med en maks. bebyggelsesprocent på 60 pct., skal der etableres opholdsarealer svarende til min. 15 pct. af etagearealet. I denne lokalplan gælder dette for delområde 1 og 2.

For erhverv, services, kontor, undervisning og kultur med en maks. bebyggelsesprocent på 60-100 pct., skal der etableres opholdsarealer svarende til min. 10 pct. af etagearealet. I denne lokalplan gælder dette for delområde 3.

Tilgængelighed

Udearealer skal udføres i overensstemmelse med DS 105, for at sikre tilgængelighed for alle.

Færdselsarealer skal udføres så tilgængeligheden for mennesker med funktionsnedsættelser sikres bedst og i overensstemmelse med Vejdirektoratets "Færdselsareal for alle - Håndbog i tilgængelighed" fra 2013.

Arkitekturpolitik

Arkitekturpolitikken for Hillerød Kommune indeholder mål og pejlemærker for arkitektonisk kvalitet. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse hermed. Kommunen vil ved udbud og salg af arealer i lokalplanområdet også inddrage arkitekturpolitikken.

Byøkologi og Ressourcer

Med hensyn til byggematerialer, energibesparende foranstaltninger, orientering i forhold til sol og vind, affald, vandforsyning og spildevandsrensning, er det byrådets hensigt, at der ved nybygge-

ri så vidt muligt, søges tekniske og organisatoriske foranstaltninger til nedbringelse af ressourceforbruget.

Byrådet opfordrer til at indtænke solfangere, solceller, grønne tage og andre miljøtekniske anlæg i de arkitektoniske løsninger ved om- og nybyggeri.

Jordbundsforhold

Lokalplanområdet er ikke kortlagt som jordforurennet.

Grundvandsinteresser

Lokalplanområdet er beliggende inden for et område med særlige drikkevandsinteresser og inden for indvindingsopland for Frederiksgade Vandværk. Det betyder blandt andet, at der er særlig fokus på, at det sikres, at der ikke nedsives forurennet vand. Kommuneplanen indeholder retningslinjer, der gælder for vurdering af grundvandsbeskyttelse i relation til byudvikling i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) (retninglinje 3.1.2 og 3.1.3).

Området ligger ikke inden for vandværkets boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) og størstedelen af lokalplanområdet ligger ikke inden for et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI-område). Den del af lokalplanområdet der er beliggende inden for et NFI-område er forbeholdt landskabskilens vestlige del ud mod Roskildevej.

OSD grundvandredegørelsen for Hillerød Kommune, er det kommunens vurdering, at det for Favrholt er muligt at beskytte grundvandet tilstrækkeligt ved at foretage en række afværgende foranstaltninger i forbindelse med etablering af hospital og byudvikling af området i øvrigt. Herunder er det anført at "Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning".

OSD-områder er områder, hvor alt grundvand skal beskyttes af hensyn til den fremtidige drikkevandsforsyning. Dette indebærer bl.a., at nuværende arealanvendelser ikke må ændres, hvis ændringen kan føre til forringet grundvandskvalitet.

For at forebygge en væsentlig fare for forurening af grundvandet implementeres en række tekniske foranstaltninger vedrørende områdets indretning og drift i forhold til håndtering og opbevaring af stoffer, der er mobile i forhold til grundvandet.

Lokalplanen indeholder således bestemmelser om tekniske foranstaltninger i form af blandt andet at parkeringsarealer, kørearealer og udendørs områder, hvor der oplagres, transporteres eller håndteres (anvendes/frembringes) olie, kemikalier eller affald skal ske på tæt belægning, hvorfra der sker kontrolleret afledning.



Derudover stilles der krav til regnvandshåndteringen, så der ikke sker udvaskning af skadelige stoffer til grundvandet.

Da lokalplanen giver mulighed for produktionserhverv op til klasse 5 vil der som en del af den almindelige miljøregulering af de konkrete erhverv endvidere blive stillet en række vilkår, der tager højde for at udgå påvirkning af grundvandet.

Byrådet henstiller til, at der ved vedligehold af ubebyggede arealer ikke anvendes kemiske ukrudtsbekæmpelsesmidler eller lignende, der kan indebære en risiko for grundvandet.

Håndtering af spildevand

Spildevand skal håndteres i henhold til den enhver tid gældende Spildevandsplan for Hillerød Kommune. Der er udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen for lokalplanområdet. Tillægget (tillæg nr. 6 til spildevandsplan 2028-2021) udlægger området til separatkloakering og fastsætter sammen med spildevandsplan 2018-2021 kravene til håndtering af regn- og spildevand.

Spildevand fra området skal tilsluttes Hillerød Forsynings spildevandskloak.

Håndtering af regnvand

Området er jf. tillæg nr. 6 til spildevandsplan 2018-2021 udlagt til separatkloakering. Jord- og grundvandsforholdene i området er undersøgt, og området er ikke fundet egnet til nedsivning.

Regnvandet fra skal tilsluttes Hillerød Forsyning regnvandssystem. Inden for området skal der etableres regnvandsbassiner til rensning og forsinkelse af den hydrauliske belastning inden regnvand ledes til recipient.

Afløbstallet for bassinerne fastsættes sammen med Hillerød Kommune, Miljø jf. bilag 21 til spildevandsplan 2018-2021. Herudover skal bassinet dimensioneres efter de øvrige retningslinjer i bilag 22 til spildevandsplan 2018-2021.

Der skal etableres et regnvandsbassin på hver storparceller. Regnvandsbassinernes placering er ikke endeligt fastlagt, men på illustrationen i kortbilag C, er den omtrædnlige størrelse vist. På illustrationen er bassinerne placeret på det laveste punkt på storparcellerne. For bassiner Hillerød Forsyning skal overtage, skal den endelige placering aftales med dem.

Udover bassinerne på storparcellerne etableres der tre bassiner til vejvand i den grønne landskabskile. Disse bassiner etableres og driftes af Hillerød Kommune.

Klimasikring

Dele af lokalplanområdet (landskabskilen og dertilhørende skybrudsveje) er udpeget som oversvømmelsesområde i Kommuneplan 2017, jf. skybrudskort. Oversvømmelsesområder må ikke bebygges, og bebyggelse må ikke stå i vejen for vandets strømningsveje ved ekstremregn – medmindre det kan dokumenteres, at regnvandet kan håndteres på anden vis, at der ikke ændres på afstrømningen og at regnvandshåndteringen på tilstødende arealer ikke forringes.

Skybrudsveje og forsinkelsesbassiner indgår i myndighedsprojektet for landskabskilen i området. Vejvand fra stamvejen og skybrudsvand for hele området håndteres i denne landskabskile, og bør dermed ikke påvirke omgivelserne eller det kommende byggeri. Hverdagsregn (op til en 5-års hændelse) fra bebyggelse og belagte flader skal håndteres inden for arealerne af de enkelte storparceller. Skybrudsvand fra storparceller skal dog løbe via skybrudskorridorer til landskabskilen, hvor der også er plads til skybrudsvand fra alle storparceller.

I forbindelse med projektering og byggemodning på storparcellerne, skal det sikres at en 50-års hændelse kan løbe til skybrudsvejen og den grønne kile.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der lavet en vurdering af det mest optimale serviceniveau for vand på terræn i lokalplanområdet ud fra en samfundsøkonomisk betragtning. Det er vurderet, at området skal sikres til serviceniveau T50 (svarende til en 50 års hændelse).

Vandforsyning

Vandforsyningen varetages af Hillerød vand A/S.

Elforsyning

El-stikledninger tilsluttes Radius El-net.

Strategisk energiplan og varmforsyning

Strategisk energiplan for Favrholm ser samlet på energiforsyningen af bydelen, herunder på forsyningen af varme, køl og el. Planen peger på, at kollektiv varmforsyning i form af fjernvarme vil være samfundsøkonomisk rentabelt for lokalplanområdet, hvor der er planlagt institutioner og virksomheder med arbejdspladser. Disse former for anvendelse har erfaringsmæssigt et kølebehov, og planen angiver også, at dette mest hensigtsmæssigt kan forsynes gennem fjernkøling.

Inden Hillerød Forsyning kan levere fjernvarme og fjernkøl, skal der udarbejdes og godkendes et varmeprojekt i henhold til varmforsyningsloven.



Der henvises til Hillerød Kommunes rapport "Hillerød Kommune - Strategisk energiplan for Favrholm" fra 2016.

Affaldshåndtering

Der skal indenfor lokalplanområdet reserveres plads til affaldshåndtering inden for den enkelte matrikel i henhold til Hillerød Kommunes til enhver tid gældende affaldsregulativ.

Andre planforhold

Aflysning af lokalplaner

Lokalplan 408 for Nyt Hospital Nordsjælland, vedtaget af Hillerød Byråd den 26. oktober 2016, ophæves for så vidt for den del af lokalplanens område, der er omfattet af lokalplan 460 for erhvervsområdet i Favrholm.

Deklarationer/servitutter

Herunder ophør af tilstandsservitutter jf. PL § 15 stk. 2, nr. 21 og servitutter, der bortfalder som følge af uforenelighed med lokalplan jf. PL § 18.

Deklaration vedrørende dok. om oversigt vedrørende matr. 1læ. Tinglyst på matr. 1læ 24.01.1946. Dagsbogs.nr.: 935411-15. Dokumentet omhandler oversigtsarealer ved Smørkildevej/Roskildevej, med højdebegrænsning samt forbud mod etablering af bygninger, hegn, reklameskilte i højde over 1 meter over vejens kørebane. Påtaleret overdraget til Hillerød Kommune ved påtegning i 1981. Herudover findes flere servitutter vedrørende ledninger samt vejbyggelinjer og lignende. Servitutter kan blive aktuelle såfremt bygherre ønsker at omlægge eksempelvis ledninger.

På ejendomme, der grænser op til Overdrevsvejen, er der tinglyst en vejbyggelinje med Vejdirektoratet som påtaleberettiget. Vejbyggelinjen er ved lokalplanens udarbejdelse under revision. Byggeri skal placeres uden for den til enhver tid gældende vejbyggelinje for Overdrevsvejen.

Produktionsvirksomheder og miljøklasser

I Miljøministeriets "Håndbog om Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne" opdeles virksomheder i 7 virksomhedsklasser (også kaldet miljøklasser) med anbefalede minimum beskyttelsesafstande til forureningsfølsom arealanvendelse som fx boliger. Klassificeringen af den konkrete virksomhed sker på baggrund af en vurdering af virksomhedens produktion, trafikale mønstre, forbrug af råvarer, anvendelse af ny teknologi, eventuelle miljøgodkendelser m.v. I områder til virksomhedsklasser 2-5 kan der også opføres bygninger med anvendelse til den nødvendige tilhørende administration (virksomhedsklasse 1).

Der kan forekomme konkrete situationer, der berettiger til en anden klassificering end den i håndbogen angivne, fx



hvis en virksomhed foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger udover det normale. Omvendt kan det være nødvendigt at klassificere en virksomhed højere, hvis der er tale om en mere end normalt belastende virksomhed. Den foreslåede klassificering er fastsat med henblik på at minimere gener fra støj og ufarlige udslip af forureninger (især lugt), samt at sikre at de kommende virksomheder ikke er til gene for omgivelser (herunder landskab, boliger, bebyggelse mm.).

Tilladelser efter anden lovgivning

Museumsloven

Hvis der i forbindelse med jord og anlægsarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, der berører fortidsminder. Skjulte fortidsminder, i form af fx. bopladser, grave og lignende, er beskyttet af Museumsloven, kap. 8, § 27, stk. 2.

Museum Nordsjælland har som følge af udviklingsplanerne for lokalplanområdet gennemført omfattende arkæologiske undersøgelser/udgravninger af dele af lokalplanområdet. Der er registreret arkæologiske fund inden for og omkring lokalplanområdet.

De fremkomne fund indbefatter fundrige affaldslag, flere hustomter med tilhørende aktivitets-/ arbejdsområder, herunder vådområder med tørvegravning og dyreofringer fra jernalderen. Disse fund knytter sig til fundene på Sygehusgrunden og interesseområdet (bl.a. sb. 010301-173, sb. 010301-163 og 010301-217), og tilsammen udgør de en helhed omkring den forhistoriske bebyggelse i Salpetermosen og Favrholt. Derudover er der også registreret en vandmølle fra 13-1400 årene, som er ældre end de to fundne vandmøller under Klimaparken (sb. 010301-41 og sb. 010301-215).

Fundene har bidraget med ny viden om oldtidens og middelalderens bebyggelsesstrukturer og ressourceudnyttelse i Hillerød Syd.

På baggrund af de arkæologiske fund i området anbefaler Museum Nordsjælland videre, at der foretages arkæologiske undersøgelser af de endnu ikke undersøgte områder (delområde 1 og 2).

Forurening

Den del af lokalplanområdet, der tidligere har været omfattet af lokalplan 408, og er beliggende i byzone, er undtaget af områdeklassificeringen.

Når landzoneareal inddrages i byzonen ved lokalplanlægning vil arealet automatisk blive en del af områdeklassificeringen. Der foretages derfor ved inddragelsen en vurdering af, om området kan udtages af områdeklassificeringen. I forbindelse med udarbejdelse af denne lokalplan, er det vurderet at det nye byområde kan

Forurening

Jordforureningsloven klassificerer hele byzonen, som et område, der kan være lettere forurenede (områdeklassificeret). Hillerød Kommune har jf. lovens muligheder justeret omfanget af områdeklassificerede områder således, at det kun er dele af byzonen, der er områdeklassificeret og dermed forventes at være lettere forurenede. De områdeklassificerede områder kan ses på Hillerød Kommunes korthjemmeside (link til <http://webkort.hillerod.dk/>).

udtages af områdeklassificeringen.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

Planen tager højde for produktionserhverv gennem miljøklasser med tilhørende afstandskrav.

Støjforhold

Der gøres opmærksom på, at udendørs opholdsarealer på de enkelte ejendomme er defineret som støjfølsom anvendelse hvorfor grænseværdierne for støj skal overholdes. Såfremt grænseværdierne ikke umiddelbart kan overholdes, skal det dokumenteres at grænseværdierne kan overholdes ved hjælp af støjafskærmende foranstaltninger fx. ved hjælp af støjhegn.

Krav til det indendørs støjniveau er fastsat i Bygningsreglementet, og skal dokumenteres overholdt i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Virksomheder inden for lokalplanområdet skal overholde vejledende grænseværdier for støjfølsom anvendelse, herunder boliger og kontorformål. For at forebygge lugt- og støjgener, skal det ved etablering af de erhvervsmæssige aktiviteter i lokalplanområdet sikres, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomheder kan overholdes i de eksisterende og planlagte omkringliggende byområder.

Vandløbsloven

Offentlige vandløb

Indenfor lokalplanområdet ligger de offentlige vandløb Hestehavegrøften mod Havelse Å og Favrholtgrøften. Vandløbene indenfor lokalplanområdet er rørlagte.

Private vandløb

Indenfor lokalplanområdet findes en lang række kendte private vandløb (dræn). Nogle af disse strækker sig syd for Overdrevsvejen. Funktionaliteten af vandløbene er ukendte for vandløbsmyndigheden. Herudover kan der findes private vandløb (dræn), som vandløbsmyndigheden ikke har kendskab til.

Fælles retningslinjer

Vandløb, såvel offentlige som private, må ikke ændre skikkelse, flyttes eller nedlægges uden forudgående reguleringstilladelse. Dette omfatter også terrænregulering og bebyggelse oven på vandløbene. Der henvises desuden til vandløbslovens bestemmelser.

Naturbeskyttelsesloven

§3 områder

Det eksisterende landskab udgøres af udyrkede men drænedede græsarealer. Nærmest Overdrevsvejen findes tre mindre beskyttede søer jf. naturbeskyttelseslovens § 3. Søerne har karakter af vandhuller, og fremstår alle tilgroede med begrænsede åbne vandflader. Der er etableret et paddehegn ved det østlige vandhul for at forhindre at padder vandrer ud på tilkørselsvejen til byggeplads for NHN. Der anlægges faunapassager fra de beskyttede søer til landskabskilen.

Vandhullerne er beskrevet af Sweco A/S i 2020 med henblik på artsregistrering og tilstandsvurdering jf. DCE vejledning. Sweco har endvidere beskrevet tiltag til at bevare og forbedre vandhullernes biologiske værdier, samt beskrevet tiltag til sikring af områdets økologiske funktionalitet for spidssnudet frø. Idet der vil være risiko for vandhullernes typografiske opland i forbindelse med kommende byggeri anbefaler Sweco A/S, at vandhuller tilføres vand fra afvanding af tage, men ikke vand fra veje og parkeringspladser.

Søerne er unge vandhuller dannet i henholdsvis 2008, 2010 og 2014.

Bilag IV-arter

COWI A/S har for Hillerød Kommune i 2016 gennemført en konsekvensvurdering af bilag IV arter for Helhedsplanen for Favrholt.

SWECO A/S har i 2020 undersøgt forekomst af bilag IV arter i de tre beskyttede søer ved Overdrevsvejen og udført en tilstandsvurdering samt foreslået tiltag til at bevare og forbedre vandhullernes biologiske værdier og tiltag til sikring af områdets økologiske funktionalitet for spidssnudet frø.

Der er registreret bilag IV arten spidssnudet frø i to af de beskyttede søer. Det største vandhul er i 2019 blevet omgivet med et paddehegn. I forbindelse hermed skal der etableres faunapassager fra beskyttede natur- og vandhuller til landskabskilen, der har den videre forbindelse til kerneområdet Salpetermosen.

Søbeskyttelseslinje

Vest for Roskildevej ligger en sø, der afkaster en søbeskyttelseslinje ind over den vestlige del af lokalplanområdet. Ved ønske om etablering af anlæg inden for denne beskyttelseslinje, skal ansøgning ske til Hillerød Kommune. Der søges om reduktion af søbeskyttelseslinjen i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.

Internationale beskyttelsesinteresser

Planområdet er ikke beliggende i et Natura-2000 område.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger i en afstand på ca. 1.200 m fra projektområdet (Natura 2000-område nr. 260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt). Natura 2000 område nr. 260 består af tre adskilte delområder. Det vestlige delområde befinder sig mod øst i en afstand af ca. 1200 m fra projektområdet, mens begge de øvrige delområder ligger mere end 4 km væk.

Hillerød Kommune vurderer, at planen ikke har indflydelse på naturtyper fra udpegningsgrundlaget i Natura 2000 område (N260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt), som følge af manglende miljømæssig og økologisk forbindelse, samt at planområdet, er adskilt fra Natura 2000-området af større veje og jernbaner.

Lokalplanområdet afvander via Havelse Å til Roskilde Fjord og dermed Natura-2000 område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Det er Hillerød Kommunes vurdering, at der ikke vil finde påvirkning af Natura-2000 område nr. 136 sted, da udledningsmængder fra området via det rørlagte vandløb under Roskildevej på 32 l/s fastholdes, og da udformning er i overensstemmelse med niveauet for den bedst tilgængelige teknologi (BAT) for bassiner til rensning af overfladevand og kravene i Hillerød Kommunes spildevandsplan. På baggrund heraf vurderer Hillerød Kommune, at dette ikke påvirker ovennævnte Natura 2000-områder.

Det er derfor Hillerød Kommunes vurdering, at planerne ingen indflydelse vil have på ovennævnte Natura-2000 områder, og planerne afviger derfor ikke fra 0-alternativet.

Miljøvurdering

Lokalplanen og kommuneplantillægget fastlægger rammerne for den fremtidige anvendelse af området, herunder fremtidige anlægstilladelser til veje, landskabskile, regnvandsbassiner, bebyggelse mm.

By og Miljø har foretaget en screening af de forventede miljømæssige påvirkninger ved realisering af planerne for at afgrænse hvilke emner, der skal indgå i miljøvurderingen. Afgrænsningen af miljørapporten har været i høring hos berørte myndigheder, jf. §32, stk 1, nr. 2. Se mere herom i miljørapporten.

By og Miljø har på baggrund af screeningen og høringen af de berørte myndigheder udarbejdet en miljørapport, jf. miljøvurderingslovens §12, hvori følgende miljøemner er vurderet; beskyttet natur, trafik, vand, samt kulturhistorie.

På baggrund af miljørapporten er det fundet, at planerne ikke i væsentlig negativt grad påvirker de ovenfor nævnte parametre, idet der i lokalplanen er medtaget nødvendige bestemmelser vedr. afværgeforanstaltninger. For mere om resultatet herom, se resumé i miljørapporten. Miljørapporten fremlægges i offentlig høring i 8 uger sammen med forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget jf. miljøvurderingslovens §32, stk 1, nr. 3.



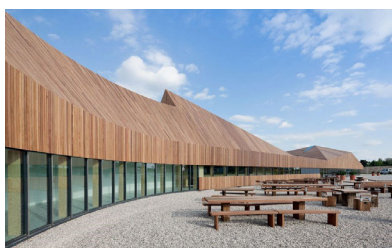
Lokalplanens idémæssige indhold



FOSS, HILLERØD © sn.dk



NOVO NORDISK, BALLERUP © SLA



FAVRHOLM CAMPUS, HILLERØD © Archdaily.com



NYT HOSPITAL NORDSJÆLLAND © Herzog & de Meuron - Vilhelm Lauritzen Arkitekter

Lokalplanområdet er Favrholms moderne erhvervsområde. Det er byrådets intention, at Favrholm i sin helhed får et højt kvalitetsniveau, herunder en høj arkitektonisk standard i forhold til såvel brugbarhed, holdbarhed og skønhed. Erhvervsområdet planlægges primært til virksomheder inden for lifescience, miljø og IT med udvikling og produktion.

Byrådet vedtog i marts 2020 en opdateret vision for Favrholm: "I Favrholm vil vi skabe en bydel med livskraft på tværs af generationer, aktører og områder". Sunde og hele liv - fysisk, mentalt og socialt - skal være retningsgivende for hvordan Favrholm bliver tænkt og bygget.

Det stiller krav til oplevelsesrigdom i bygninger, bebyggelser og byrum, blandt andet i form af placering af anvendelser, vinduer og indgange, i form af harmonisk variation i størrelser, former, materialer og farver, og i form af menneskelig skala. Nye bykvarterer skal være værd at se på og rare at røre ved.

I ny by skal der være plads til at eksperimentere med nytænkning af fællesskaber. Bygninger, bebyggelser og byrum skal indbyde til fællesskaber, og arkitekturen skal give maksimal mulighed for at deles om ressourcer og faciliteter. Også i relation til erhverv og offentlige funktioner, og allerhelst grænsedbrydende, på tværs af traditionelle opdelinger i eksempelvis anvendelser, bruger- og aldersgrupper.

I nye bykvarterer skal det være nemt, attraktivt og trygt at være fysisk aktiv. Bygninger, bebyggelser og byrum skal disponeres, så gang og cykling bliver det naturlige hverdagsvalg året rundt og døgnet rundt, og i fritiden skal de fysiske rammer friste til motion og leg i det fri.

Lokalplanen angiver, at virksomheder inden for miljøklasse 1-5 kan etableres i området. Dog er det intentionen, at virksomheder af højere miljøklasse fortrinsvist skal placeres mod Overdrevsvejen og virksomheder med lavere miljøklasser placeres ind mod landskabskilen. Dette er for at sikre, at der ikke opstår gener for de kommende boliger nord for lokalplanområdet.

Den kommende bebyggelse inden for lokalplanområdet skal have et arkitektonisk udtryk, der lever op til det niveau, som er lagt med Nyt Hospital Nordsjælland (den største bygning i Favrholm), Favrholm Campus og Novo Nordisk. Her er der særlig tanke på bebyggelsen i det nærliggende Trollesminde Erhvervsområde (Foss, Fujifilm, Ellab). I det der ved lokalplanens vedtagelse ikke er planlagt for specifikt bebyggelse, skal der i forbindelse med den enkelte byggesag tages højde for Hillerød Kommunes arkitekturpolitik. Projekter for arealerne til erhverv vil blive udformet af fremtidige ejere af parcellerne efter udbud af arealerne. På referencefotos i venstre margen er der eksempler på moderne

erhvervsbyggeri, der kan inspirere til det fremtidige byggeris arkitektoniske udtryk.

Det skal sikres, at bebyggelsen udformes med en arkitektonisk kvalitet, der imødekommer ambitionerne for Favrholt (se mere på favrholt.dk). Der skal herunder arbejdes med bebyggelsens placering og udformning ift. de omgivende veje og ift. landskabet. Herunder er det hensigten at indgangspartier og facader placeres så de orienterer sig ind mod stamvejen og kvarterspladsen.

Delområder

Lokalplanen er opdelt i seks delområder. Se kortbilag B.

Delområde 1

De to parceller er relativt store og kan anvendes til virksomheder inden for miljøklasse 1-5. Inden for området findes et §3 naturområde, som skal bevares. Virksomheder inden for dette område har mulighed for en attraktiv placering og synlighed mod Overdrevsvejen.

Delområde 2

Disse parceller er relativt smalle og egner sig til mindre virksomheder inden for miljøklasse 1-5. I dette delområde skal der etableres en hensigtsmæssig overgang mellem landskabskilen og erhvervsområdet med hensyn til bygningshøjder og indblik fra landskabskilen mod erhvervsområdet.

Illustration af muligt udtryk i det fremtidige erhvervsområde © Årstiderne Arkitekter





*Illustration af muligt udtryk i det fremtidige erhvervsområde @ Årstiderne
Arkitekter*

Delområde 3

Dette delområde er ejet af Region Hovedstaden og udlagt til en eventuel fremtidig udvidelse af Nyt Hospital Nordsjælland. Inden for området findes et § 3 naturområde.

Delområdet er en arealreservation til en eventuel fremtidig udvidelse af Nyt Hospital Nordsjælland, somatik og psykiatri (med maksimalt 92.511 m², 3 etager og 15 m i højden). Delområdet er ikke omfattet af detaljerede bestemmelser og har derfor form af en 'rammelokalplan'. Dette betyder, at der senere skal udarbejdes en eller flere lokalplaner med detaljerede bestemmelser, før der kan bygges i delområde 3. Nærværende lokalplan giver dog mulighed for at etablere parkering inden for dette område.

Delområde 4

Dette delområde er forbeholdt en landskabskile hvor der arbejdes med et stort naturindhold. Det overordnede mål med landskabskilen er, at byområdet skal opleves som et grønt og blå byområde, der rummer funktioner som klimasikring, biodiversitet og rekreative områder. Landskabskilen afgrænses mod erhvervsområdet af beplantning i grupper, som vil afgrænse det lange landskabsrum og indimellem også åbne op for kig ind til bebyggelsen. Det er tanken, at man på den måde kan få oplevelsen af at være ude i naturen. En mindre del af landskabskilen er anlagt som erstatningsnatur for den mose, der påvirkes af stiprojekt mellem Nyt Hospital Nordsjælland og den nye Favrholt Station. Inden for landskabskilen er der reserveret et område, der kan indrettes som erstatningsnatur (sø) ved eventuelt fremtidigt behov.





Den grønne kile set fra Roskildevej

Illustration af muligt udtryk i det fremtidige erhvervsområde © Årstiderne Arkitekter

Delområde 5

Området udlægges som grønt areal med stierforbindelse fra Roskildevej under Overdrevsvejen til den sydlige del af Favrholt.

Delområde 6

Området udlægges til offentlige formål; regionale institutioner som hospital med almindeligt tilhørende funktioner, herunder mindre kiosk og apoteksudsalg, der alene betjener hospitalsfunktionen. I dag er området tiltænkt serviceby for hospitalsfunktionen. Nærværende lokalplan er byggeretsgivende for denne del af regionens areal.

Stier

Et netværk af hovedstier, rekreative stier og aktivitetsstier sikrer gode adgangsforhold for cyklister og fodgængere. I øst-vestlig retning løber stier og enkeltrettede cykelstier i hver side af stamvejen. I nord-sydlig retning løber en hovedsti fra forbindelser i nord ned gennem lokalplanområdet (landskabskilen og stamvejen) og krydser Overdrevsvejen ved en planlagt fremtidig bro over vejen. En anden hovedsti løber i nord-sydlig retning i områdets østligste del på grænsen til området for lokalplan 408 for Nyt Hospital Nordsjælland. Hvor hovedstier krydser stamvejen etableres trafik-sikker stikrydsning. De rekreative stier er placeret så de giver mulighed for gå- og cykelture af forskellig længde.

Stier vil blive driftet af områdets grundejerforening med undtagelse af hovedstier, der driftes af Hillerød Kommune.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Formål

Lokalplanens formål er:

- at sikre det planlægningsmæssige grundlag for lokalplanområdets anvendelse til virksomheder inden for lificience, miljø og IT, samt anvendelse til offentlige formål, herunder sundhedsinstitutioner.
- at fastlægge landskabskilens afgrænsning som vist på kortbilag B, hvor landskabskilen fremgår som delområde 4, samt fastlægge bestemmelser om hvordan regnvand skal indgå synligt, rekreativt og naturligt i området.
- at sikre indblikskilerne til Frederiksborg Slot.
- at forebygge miljøkonflikter inden for området og i forhold til omgivelserne.
- at sikre en arealreservation til eventuel fremtidig udvidelse af Nyt Hospital Nordsjælland.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter matr. nr. matr.nr. 1lz, 1ks, 1lr, 1læ, 1lø, 1ma og del af 1f samt del af 1lo, alle Favrholt, Hillerød Jorder samt alle parceller, der efter den 28. juni udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Herudover omfatter lokalplanområdet vejarealerne, vejlitra "7000o" samt dele af vejarealet "7000d".

2.2 Delområder

Lokalplanområdet opdeles i fire delområder som vist på kortbilag B

Delområde 1 omfatter storparcellerne som vist på kortbilag B.

Delområde 2 omfatter storparcellerne som vist på kortbilag B.



Delområde 3 omfatter storparcellerne som vist på kortbilag B. (udvidelsen af hospital)

Delområde 4 omfatter landskabskilen.

Delområde 5 omfatter offentlig sti og grønt areal.

Delområde 6 omfatter området, som vist på kortbilag B.

2.3 Zonestatus

Delområde 1, 2, 5 og dele af 4 overføres fra landzone til byzone ved vedtagelse af lokalplanen.

Delområde 3, 6 og dele af 4 forbliver byzone ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

§ 3 Områdets anvendelse

Note § 3.1 og 3.2 (delområde 1 og delområde 2)

Life-science er f.eks. farmaceutisk, bioteknologisk og medicinalindustri.

3.1 Delområde 1

Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål og produktionsvirksomheder inden for life-science og lignende, der ikke er til væsentlig gene for omgivelserne for så vidt angår støj og støv m.m. inden for miljøklasse 1-5.

Kontor- og servicevirksomheder må have et etageareal på op til 1.500 m² pr. bebyggelse.

3.2 Delområde 2

Delområdet må kun anvendes til erhvervsformål og produktionsvirksomheder inden for life-science og lignende, der ikke er til væsentlig gene for omgivelserne for så vidt angår støj og støv m.m. inden for miljøklasse 1-5.

Kontor- og servicevirksomheder må have et etageareal på op til 1.500 m² pr. bebyggelse.

3.3 Delområde 3

Delområdet udlægges til offentlige formål; regionale institutioner som hospital og psykiatri med almindeligt tilhørende funktioner, herunder mindre kiosk og apoteksudsalg, der alene tjener hospitalsfunktionen.

Delområdet må anvendes til institutioner med en miljøklasse 1-4.

Nærværende lokalplan er ikke byggeretsgivende for dette delområde, dog kan der etableres parkering.

3.4 Delområde 4

Delområdet udlægges som et grønt område og som klimasikring.

3.5 Delområde 5

Delområdet udlægges som grønt areal med en offentlig sti. Arealet kan ikke bebygges.

3.6 Delområde 6

Delområdet udlægges til offentlige funktioner; regionale institutioner som hospital med almindeligt tilhørende funktioner, herunder mindre kiosk og apoteksudsalg, der alene betjener hospitalsfunktionen. Desuden kan der etableres rekreative grønne områder.

§ 4 Udstykninger

4.1 Udstykning til tekniske anlæg

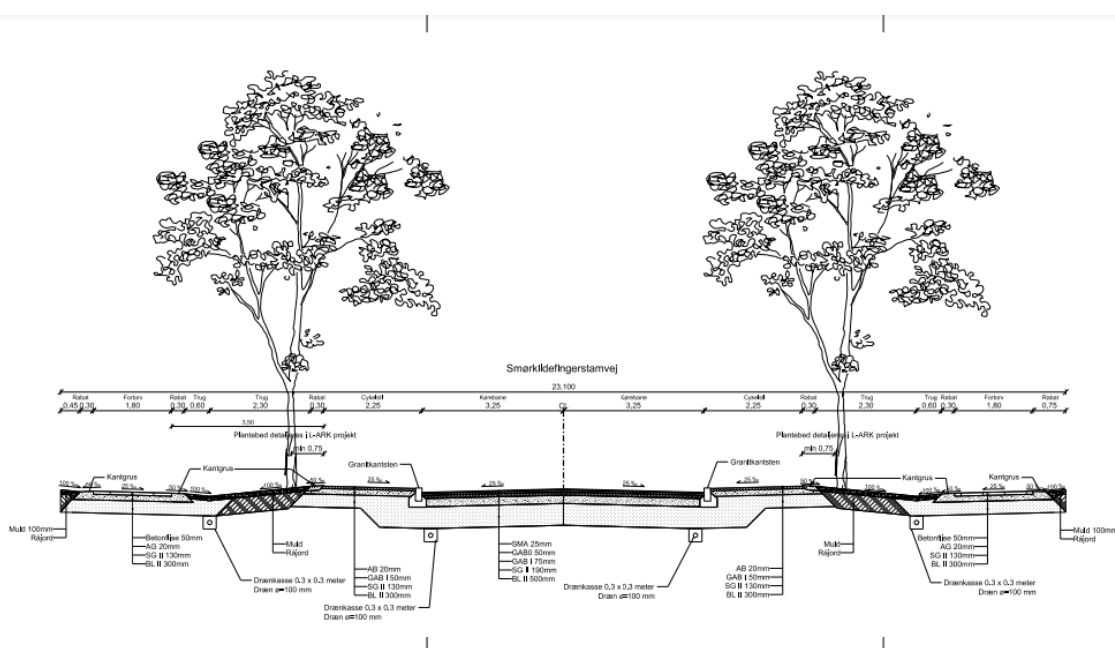
Der kan ske udstykning af arealer for etablering af tekniske anlæg uanset grundstørrelsen.

§ 5 Veje, Stier og Parkeringsforhold

5.1 Veje

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Roskildevej og Overdrevsvej som vist på kortbilag C. Der kan etableres interne veje på storparcellerne.

Vejforløb mellem a og c, samt c og d vist på kortbilag B udlægges som offentlig vej. Vejforløbet mellem b og c som vist på kortbilag B udlægges som privat vej.



Note § 5.2 (Veje)

Alle veje etableres med tagprofil.vejene skal opbygges som en T5 asfaltbelægning. Alle vejbefæstelser skal dimensioneres til 20 års levetid iht. gældende vejregler.

Note § 5.4 (stier)

Med "i princippet" menes, at stien kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af stiforløbet. Tilslutningen til andre stier og veje vil finde sted som vist på bilaget.

5.2 Udformning af veje

Der udlægges areal til stamvejen som vist på kortbilag B. Vejen udlægges med en samlet bredde på minimum 23 meter, med to kørespor i princippet som vist på illustration ovenfor.

Forbindelsesvej mellem Overdrevsvejen og stamvejen udlægges med en samlet bredde på minimum 20 meter.

Eventuelt interne veje på storparcellerne skal belægges med fast belægning.

På stikvejen sættes kantsten i beton og på stamvejen sættes kantsten i granit.

5.3 Vejadgang

Vejadgang til de enkelte storparceller skal placeres med en afstand på minimum 50 meter fra nærmeste kryds eller stikryds i princip som kortbilag C.

Vejadgange skal tilpasses den fremtidige trafik, der skal anvende den.

5.4 Stier

Inden for lokalplanområdet udlægges tre typer stier; hovedstier, rekreative stier, aktivitetsstier. Stierne udlægges som vist i princip på kortbilag C.

Hovedstier skal indrettes som delte stier med minimum 0,5 meter rabat, minimum 2,5 meter dobbeltrettet cykelsti, 0,5 meter midterrabat, minimum 1,5 meter gangareal og 0,5 meter rabat. 0,5 meter midterrabat kan erstattes af granitkantsten. Afvanding sker ud til rabat. Hovedstier inden for lokalplanområdet skal anlægges med belysning. Belysning skal følge Hillerød Kommunes gældende retningslinjer.

Rekreative stier skal udlægges med en bredde på minimum 2 meter og med 0,5 meter rabat i hver side. Stierne skal være grusbeklægte.

Aktivitetsstier skal være minimum 1,5 m bredde trampestier.

5.5 Parkering

Delområde 1 og 2:

Der skal udlægges mellem 1 pr. 50 m² for service og kontor erhverv, 1 pr. 100 m² for intensiv produktion med relativt mange ansatte ift. areal, 1 pr. 200 m² for intensiv produktion med relativt få ansatte ift. areal.

Der skal etableres min. 1 parkeringsplads til elbiler pr. 10 parkeringspladser. Alle parkeringspladser skal forberedes til opsætning

af el-ladestandere.

Parkering skal udformes og indpasses på en sådan måde, at anlægget kan bidrage til at give områdets ubebyggede arealer en grøn karakter.

Der skal plantes min. 1 træ pr. 8 parkeringspladser.

Der skal min. etableres 1 handicapparkeringsplads pr. 20 parkeringspladser planlagt samlet.

Min. 1 MC-parkeringsplads pr. 40 parkeringspladser.

Parkering skal være belyst og etableres med tæt belægning. Udformning af disse skal sikre, at regnvand udledes til afvandingsystem, hvorfra der er tilslutning til regnvandsbassin.

Delområde 3:

Der må etableres parkering indenfor den på kortbilag C viste parkeringszone. Parkering skal være belyst.

Omfang af parkering til ny bebyggelse inden for delområdet fastlægges i en kommende byggeretsgivende lokalplan for delområdet.

Delområde 6:

Der må etableres parkering inden for området som vist på kortbilag C.

5.6 Cykelparkering

Delområde 1 og 2:

Der skal etableres 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m² etageareal. Cykelparkering skal etableres tæt på hovedindgange eller den funktion de betjener.

Cykelparkering på terræn skal være tydeligt afgrænset og adskilt fra omkringliggende arealer, herunder gangarealer.

Min. 50 % af cykelparkering skal være overdækket.

Delområde 3:

Omfang af cykelparkering vil blive fastsat i byggetilladelser. Cykelparkering kan etableres som overdækkede arealer.

5.7 Renovation og varelevering

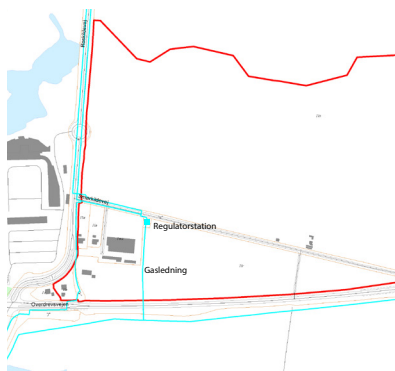
Renovation og varelevering skal kunne foretages uden bakkemannøvrer, hvor der er offentlig færdsel.

5.8 Beredskab

Det skal sikres at vejene kan betjene de til enhver tid gældende regler i forhold til brand og redningskøretøjer.

Note § 6.2 (Ledninger)

Opmærksomheden henledes på eventuelt eksisterende ledningsanlæg, herunder dræn- og gasledninger, samt eventuelle deklARATIONER om disse. Ved byggeri skal ledningerne sikres, eller eventuelt omlægges efter aftale med ledningsejer. Ansvar for eventuel omlægning og omkostninger hermed pålægges grundejer.



§ 6 Tekniske anlæg

6.1 Spildevands- og regnvandsanlæg

Inden for området skal der placeres regnvandsbassiner til forsinkelse og rensning af regnvandet. Der skal reserveres plads inden for storparcellerne til regnvandsbassiner dimensioneret efter at kunne håndtere en 5-års hændelse og dimensioneres i øvrigt efter Spildevandsplanens bestemmelser. Se kortbilag C for mulig placering.

6.2 Ledninger

Alle ledninger, herunder ledninger til gadebelysning og fremføring af telefon, IT eller anden kommunikation, skal fremføres som jordkabler.

Alle ledninger skal ligge i vejareal eller under stier, hvis de ligger i landskabskilen.

6.3 Tekniske anlæg til områdets forsyning

Skabe fra forsyningsvirksomheder (kabel- og rørskabe, transformatorstationer mv.) skal integreres i bebyggelsen.

6.4 Afledning af regnvand

Tag- og overfladevand skal håndteres jf. retningslinjerne i spildevandsplan 2018-2021 med tilhørende bilag og tillæg nr. 6 til planen.

Regnvand skal tilsluttes Hillerød Forsynings regnvandssystem.

Regnvand forsinkes og renses inden for området, hvorefter det udledes til recipient.

6.5 Regnvandsbassiner

Regnvandsbassiner i landskabskilen er kun vejvandsbassiner og håndterer herdagsregn op til en 5 års hændelse. Regnvandsbassiner på matrikler og storparceller håndterer overfladevand og hverdagsregn op til en 5 års hændelse fra den enkelte storparcel.

Landskabskilen håndterer al skybrudsregn op til en 50 års hændelse fra hele lokalplanområdet.

Vejvandsbassiner i landskabskilen er placeret i henhold til Myndighedsprojekt Favrholt, Smørkildedefinger, skybrudsplan og landskabsplan. Det ene vejvandsbassin er til stamvejen i Roskildedefinger. Landskabskilen kan håndtere en 50-års hændelse fra lokalplanområdet og fra de 3 sydligste storparceller i den kommende Roskildedefinger.

6.6 Udformning og placering af regnvandsbassiner

Regnvandsbassinerne skal udformes, så de indgår som et naturligt landskabsэлемент, og udformes med en organisk form og således at hældningen på skrån timer ikke er større end 1:5. Derudover skal regnvandsbassinerne dimensioneres og etableres i henhold til spildevandsplan 2018-2022. Placering, dimensionering og udformning af bassiner der skal overtages af Hillerød Forsyning skal godkendes af Hillerød Forsyning.

§ 7 Bevaring

Ingen bestemmelser om bevaring.

§ 8 Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Bebyggelse i landskabskilen

Der må ikke opføres bebyggelse i landskabskilen, dog kan der etableres småbebyggelser som eksempelvis shelter, overdækket picnicplads, læskure til græssende dyr samt pumpestation til spildevand.

8.2 Placering af indgange og potentielt offentlige funktioner

Indgangspartier samt potentielt offentlige funktioner skal fortrinsvist placeres ud mod stamvejen og kvarterspladsen.

For delområde 1 og 2 skal medarbejderfaciliteter, eksempelvis kantine, mødelokaler, terrasser, trænings- og rekreative faciliteter, så vidt muligt placeres i tilknytning til kvarterspladsen, stamvejen eller hovedstien, så de bidrager til områdets oplevelsesværdi.”

Der må gerne etableres indendørs og udendørs fællesfaciliteter som kan anvendes af flere virksomheder eller området generelt.

8.3 Bebyggelsens placering

Bebyggelse i delområde 1 og 2 skal placeres efter følgende afstande:

- Min. 10 meter fra §3 natur
- Min. 5 meter fra planlagt sti, skel til nabogrund, faunapassage, regnvandsbassiner og landskabskilen.
- Min. 2,5 meter til skel mod stamvejen og stikvejen (vejforløb c-b på kortbilag B).

Bebyggelse i delområde 6 skal placeres efter følgende afstande:
Min. 20 meter fra landskabskilen.



8.4 Bebyggelsens placering og indblikskiler

Bebyggelse skal placeres således, at der ikke forekommer en massiv bygningsmasse i indblikskilerne til Frederiksborg Slot.

Bygninger skal placeres i princip som vist på kortbilag C, hvor der tages hensyn til indblikskilerne ved at skabe luft mellem bygninger inden for indblikskilerne.

8.5 Bebyggelsesprocent

Delområde 1 og 2:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må maksimalt være 60 %.

Delområde 6:

Den maksimale bebyggelsesprocent for området er 70 % inden for den enkelte ejendom.

8.6 Etager

Bygninger må maks. opføres i 3 etager eksklusiv tagterasser.

8.7 Bygningshøjde

Delområde 1:

Nord for byggelinje på kortbilag B: Maks. 15 m, dog med enkelte elementer op til 22 m.

Syd for byggelinje på kortbilag B: Maks. 22 m

Delområde 2: Maks. 15 m

Delområde 6: Maks. 15 m

8.8 Støj

Virksomheder skal overholde vejledende grænseværdier for støj. Dette gælder også fremtidig planlagt anvendelse.

8.9 Facader i delområde 6

Facader og afskærmninger af tekniske anlæg skal udføres i beton som elementer eller insitustøbt eller som blank mur i teglsten, der kan filses, pudses, vandskures eller kalkes eller kan udføres i materialer afstemt efter hospitalsbygningens materialer som metal, træ og mineralsk pladematerialer. (Mineralske plader er f.eks. beton-, terrazzo-, fiber-beton, cement-, sten-, teglplader).

§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden

9.1 Generelt

Bebyggelsen skal udformes og udføres, så der i sammenhæng med erhvervsområdets øvrige bebyggelse opnåes en god arkitektonisk helhed.

Note § 8.7 (bygningshøjde)

Hensigten er at skabe en naturlig overgang mellem byggeri og landskabskile med højt byggeri placeret mod den sydlige del af lokalplanområdet og lavere byggeri ind mod landskabskilen. Bygningshøjden skal vurderes under hensyntagen til de omkringliggende bebyggelser; indblikskilerne og landskabskilen og de grønne områder.

Der differentieres mellem antal etager og bygningshøjde, da der tages forbehold for, at der er forskellige behov ved henholdsvis produktionshaller og kontorformål inden for området.

Ved salg af grunde skal det fremgå hvorledes fremtidigt byggeri tager hensyn til omgivelserne.

**Note § 9.2 (Arkitektonisk kvalitet)**

Projekter for arealerne til erhverv vil blive udformet af fremtidige ejere af parcellerne efter udbud af arealerne. Der skal i forbindelse med den enkelte byggesag tages højde for Hillerød Kommunes arkitekturpolitik.

Note § 9.5 (skilte og reklamer)

Skilte placeret ud mod Overdrevsvejen er omfattet af naturbeskyttelseslovens §21, og skilte skal godkendes af Vejdirektoratet.

9.2 Arkitektonisk kvalitet

Ny bebyggelse skal fremtræde i materialer, der har samme kvalitetsniveau som eksisterende byggeri tæt på lokalplanområdet, herunder Nyt Hospital Nordsjælland og Favrholt Campus.

De anvendte materialer skal bidrage til byggeriets arkitektoniske kvalitet og bæredygtighed. Materialerne skal have en lang levetid og patinere med ynde.

Facader der vender mod den grønne kile, stamvej, plads og stier skal gennem udformning, materialer og farvevalg tilføre oplevelsesværdi til området for de forbigående. Der skal så vidt muligt etableres vinduesflader i disse facader, som kan give indkig til bygningens aktivitet og funktion og give en oplevelse af liv og aktivitet i døgnets mørke timer.

Hillerød Kommune vil som grundejer stille krav til kvalitet i forbindelse med salg af den enkelte ejendom.

9.3 Ventilationsafkast

Ventilationsafkast og ventilationsmotorer skal placeres, så de ikke er synlige fra offentlige veje og stier eller landskabskilen og skal integreres i bebyggelsens udformning.

9.4 Tagmaterialer

Til tagdækning med hældning må blanke eller reflekterende materialer med en glansgrad højere end 10 ikke anvendes. Tage må udføres som grønne tage og må fungere som tagterasser.

Der må ikke laves tage og/eller tagrender af kobber og zink.

9.5 Skilte og reklamer

Skiltning og reklamer, herunder flagning og lignende må kun finde sted med bygningsmyndighedens forudgående godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Skiltning og reklamer skal tilpasses bygningens arkitektoniske udformning og holdes i afdæmpede farver. Dette gælder ikke for virksomhedens logo.

Reklamer med billboards og lignende må ikke finde sted.

Der må ikke opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.

Skiltning ved ejendomme, der støder op til Roskildevej skal underordne sig karakteren af "grønne landskabsveje" uden etagehøje hegn, oplagssystemer, bannere på hegn og reklameflag.

Virksomheder må opsætte skilte, der oplyser om de enkelte virksomheders beliggenhed. Der må opsættes et skilt ved hver adgangsvej til området og ved adgangsvejen til den enkelte virksomhed.



Et skilt må alene oplyse om den enkelte virksomheds navn, logo, adresse og art eller produktion.

Skiltning må ikke være reflekterende, bevægelig eller fremstå som digitale skærme.

9.6 Solceller og miljøtekniske anlæg

Tekniske anlæg på tag skal integreres i tagfladen, så de fremstår harmoniske og følger det arkitektoniske udtryk, så det ikke virker skæmmende.

Der kan etableres energianlæg til vedvarende energiproduktion som solceller, solpaneler og lignende på tag og/eller facade. Disse energianlæg skal integreres i det overordnede arkitektoniske udtryk for byggeriet.

9.7 Facadebeplantning

Bygningernes facader må begrønnes.

§ 10 Ubebyggede arealer

Note § 10.1

Til alle enheder i bygningers stueetage skal adgang fra det fri være niveaufri. Hvis niveauforskelle ikke kan undgås, skal højdeforskelle udlignes med ramper i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser.

10.1 Befæstelse og grundvandssikring

Parkeringsarealer, kørearealer og udendørs områder, hvor der oplagres, transporteres eller håndteres affald eller miljøfremmede stoffer såsom olie eller kemikalier skal udføres med tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.

10.2 Tilgængelighed

For at sikre god tilgængelighed for alle, skal alle adgangs-, opholds- og færdselsarealer udformes i overensstemmelse med kravene i DS 105 "udearealer for alle" eller i tilsvarende senere retningslinjer.

10.3 Ubebyggede arealer

Der skal udarbejdes en plan for de ubebyggede arealer. Planen skal redegøre for adgangsforhold, befæstelser, parkerings-, opholds- og friarealer, beplantning, belysning, stiforbindelser, terrænreguleringer med videre.

10.4 Opholdsarealer

For hele lokalplanområdet gælder, at opholdsarealer kan placeres på terræn og/eller på tag. Opholdsarealer må ikke belastes af støjgener på over 58 dB. Opholdsarealer skal placeres, så bebyggelsen virker støjafskærmende for opholdsarealerne. For delområde 1 og 2 gælder, at der skal etableres opholdsarealer svarende til min. 15 pct. af etagearealet for erhverv, service, kontor, undervisning og kultur med en maks. bebyggelsesprocent på 60.

10.5 Fællesarealer

Inden for delområde 4 kan der etableres aktivitetsområder som naturlegeplads, bålplads, udendørs fitness, dyrkningshaver som angivet i princip på kortbilag C.

10.6 Terræn

Generelt skal der være et faldende terræn fra Overdrevsvejen i syd mod landskabskilen, således at landskabskilen kan skybrudssikre området.

Terrænreguleringer skal understøtte anvendelse af håndtering af både hverdagsregn og ekstremregn på overfladen, indarbejdelse af overskudsjord med henblik på at skabe gode rekreative/bevægelsesfremmende tiltag og/eller klimasikring ved henholdsvis afgravninger og påfyldninger af jord, samt sikre bløde terrænmæssige overgange til tilstødende arealer, bygninger og anlæg. For så vidt muligt skal tekniske skrån timer og terrænmure undgås.

Inden for delområde 1,2,3 og 6 kan desuden terrænreguleres i forbindelse med etablering af regnvandsbassiner.

I forbindelse med anlægsarbejdet med klimasikring i delområde 4, samt etablering af stamvejen, skal ren overskudsjord fra anlægsarbejdet anvendes til terrænregulering af storparcel 1.1, som skal hæves grundet skybrudssikring.

10.7 Efterregulering af terræn

Der må ikke ske terrænregulering nærmere skel end 1 m. Inden for lokalplanens område i øvrigt må der efter anlægsfasen af de enkelte områder ikke ske terrænreguleringer ud over $\pm 0,5$ m i forhold til det til den tid eksisterende terræn.

Dette gælder ikke i fald der gives tilladelse til nedlæggelse af beskyttet natur på parcel 1.3 og anlægges sø til erstatningsnatur i landskabskilen.

10.8 Renovation

Ved projektering skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Hillerød Kommunes til enhver tid gældende affaldsregulativ.

10.9 Belysning

Belysningsklassen for vej- og stinettet skal være i overensstemmelse med Hillerød Kommunes gældende belysningsplan og Myn-dighedsprojekt Favrholt, Smørkildfinger - landskab og stamvej (2021).

Lyskilder med samme belysningsfunktioner inden for de enkelte matrikler skal være ens.



10.10 Grøn indfaldsvej, Roskildevej

Der udlægges areal til et 8 m bredt beplantningsbælte som vist på kortbilag C. Bæltet skal fremtræde som et sammenhængende parkbælte med græs og enkeltstående eller grupper af opstammede, løvfældende træer, der er karakteristiske for nordsjællandske markhegn.

Bestemmelserne for beplantningsbæltet gælder ikke for delområde 4.

10.11 Beplantning langs Overdrevsvejen

Langs Overdrevsvejen skal der etableres enkeltstående eller grupper af opstammede, løvfældende træer, der er karakteristiske for nordsjællandske markhegn, i princippet som vist på illustrationsplan på kortbilag C.

10.12 Landskabskile, beplantning

Beplantning inden for landskabskilen, som er markeret som princip på kortbilag C, skal ske med egnskarakteristiske og hjemmehørende træer og buske. Se Myndighedsprojekt, Favholm, Smørkildefinger - landskab og stamvej (2021).

10.13 Stamvej, beplantning

Langs stamvejen skal der plantes allétræer som vist på kortbilag C jf. Myndighedsprojekt Favholm, Smørkildefinger - landskab og stamvej (2021).

10.14 Beplantning af parkeringspladser

Parkeringsarealerne skal gives et grønt præg og omgives af levende hegn, suppleret med opstammede træer svarende til 1 træ pr. 8 parkeringspladser.

Parkeringspladser skal udformes og indpasses på en sådan måde, at anlægget kan bidrage til at give områdets ubebyggede arealer en grøn karakter.

10.15 Hegn

Hegn mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal være levende hegn. Levende hegn kan suppleres med trådhegn. Hegn mod vej- eller stiareal skal placeres på egen matrikel og mindst 40 cm fra skel.

Fast hegn skal for så vidt muligt undgås. Dog må der inden for delområde 4 etableres faste hegn til arealer for dyr. Eventuelle hegn inden for lokalplanen må ikke virke skæmmende.

Området skal så vidt muligt fremstå med bygningsanlæg placeret i et grønt, åbent og sammenhængende landskab med spredt beplantning (jf. kortbilag C). Hegning skal derfor begrænses til et nødvendigt minimum.

10.16 Befæstelse af veje mv.

Veje, fortove, stier og befæstede opholdsarealer skal hver for sig udføres med ensartet materialevalg, der afspejler og afgrænser de respektive arealers funktion. Interne veje skal befæstes med fast belægning.

10.17 Kvartersplads

Der er udlagt areal til en plads som vist på kortbilag C. Pladsen kan indrettes til frokostaktiviteter og siddepladser med udsigt til det grønne område. Det lange enggræs fra naturområdet skal trækkes hele vejen ind i pladsens bede.

10.18 Udendørs oplag

Oplagring og affaldshåndtering må ikke ske uden for bygninger eller uden for særligt afskærmede arealer.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

11.1 Miljø

For at forebygge lugt- og støjgener, er det en forudsætning for byggetilladelse til etablering af de erhvervsmæssige aktiviteter i lokalplanområdet, at det sikres at gældende miljøregler og vejledende støjgrænser kan overholdes.

11.2 Spildevand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet et spildevandsanlæg efter Hillerød Kommunens anvisninger.

11.3 Regnvand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er givet tilslutningstilladelse til Hillerød Forsynings regnvandssystem.

11.4 Opholdsarealer

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før opholdsarealer for den enkelte ejendom er indrettet, og anlagt i overensstemmelse med § 10.4.

11.5 Parkering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt parkering som anført i lokalplanens § 5.5 og § 5.6 samt § 10.8.

11.6 Beplantning

Ny bebyggelse må ikke tage i brug, før der er etableret et beplantningsbælte langs Roskildevej og Overdrevsvejen anført i lokalplanens § 10.10 og § 10.11.



§ 12 Grundejerforening

12.1 Oprettelse

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet. Grundejerforeningen skal oprettes, når Byrådet kræver det.

Byrådet kan stille krav om sammenlægning med andre grundejerforeninger.

12.2 Drift og vedligeholdelse

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af det i § 3.4 nævnte område inkl. vedligeholdelse af stier, aktivitetsområder, kvarterspladsen, regnvandsbassiner og evt. andre fællesanlæg jf. Myndighedsprojekt Favrholt, Smørkildedefinger - landskab og stamvej (2021). Grundejerforeningen skal udarbejde en samlet plejeplan til bevarelse af områdets naturværdier, der skal sikre et egnet plejeniveau og at området opretholdes som naturlandskab med stor biodiversitet.

Hovedstier indenfor lokalplanområdet er undtaget.

12.3 Skøde

Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på det i § 3.4 nævnte område inklusiv kvarterspladsen.

12.4 Vedtægter

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Byrådet.

§ 13 Ophævelse af lokalplan

13.1 Ophævelse

Lokalplan nr. 408 Nyt Hospital Nordsjælland, vedtaget af Hillerød Byråd den 26. oktober 2016, ophæves kun for såvidt angår det areal, der er omfattet af denne lokalplan.

§ 14 Deklarationer

14.1 Deklarationer

Følgende privatretlige servitutter ophæves som værende uforenelige med nærværende lokalplans formål om anvendelse til erhvervs- og offentlige formål samt sundhedsinstitutioner, jf. planlovens § 15, stk. 2 nr. 21.

Deklaration vedrørende dok. om oversigt vedrørende matr. 1læ. Tinglyst på matr. 1læ 24.01.1946. Dagsbogs.nr.: 935411-15.

§ 15 Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke strider mod principperne i planen og ikke ændrer den særlige karakter af de områder, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i Planloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jf. ovenfor.

For forhold, der ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bygningsregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i Planloven er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Hillerød Byråd den 27. oktober 2021

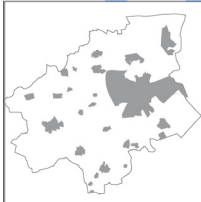
Kirsten Jensen
Borgmester

Erik Nygreen
Kommunaldirektør

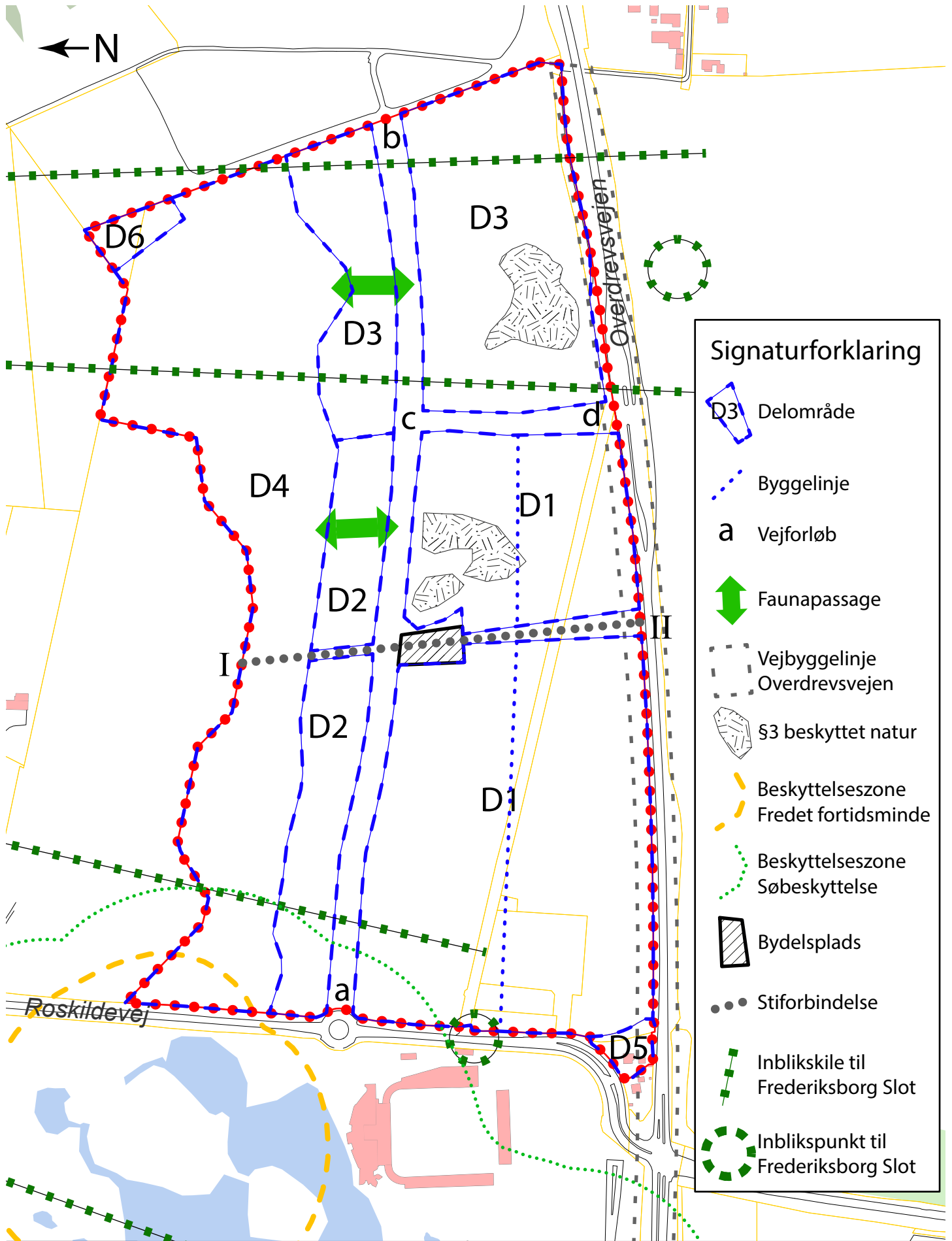


Signaturforklaring

-  Lokalplanområde
-  Matrikel
- 1lr* Matr.nr.



Kortbilag A: Lokalplanens afgrænsning		
Lokalplan nr. 460	Mål: 1:5.000	
Hillerød Kommune, By og Miljø	Dato: november 2021	



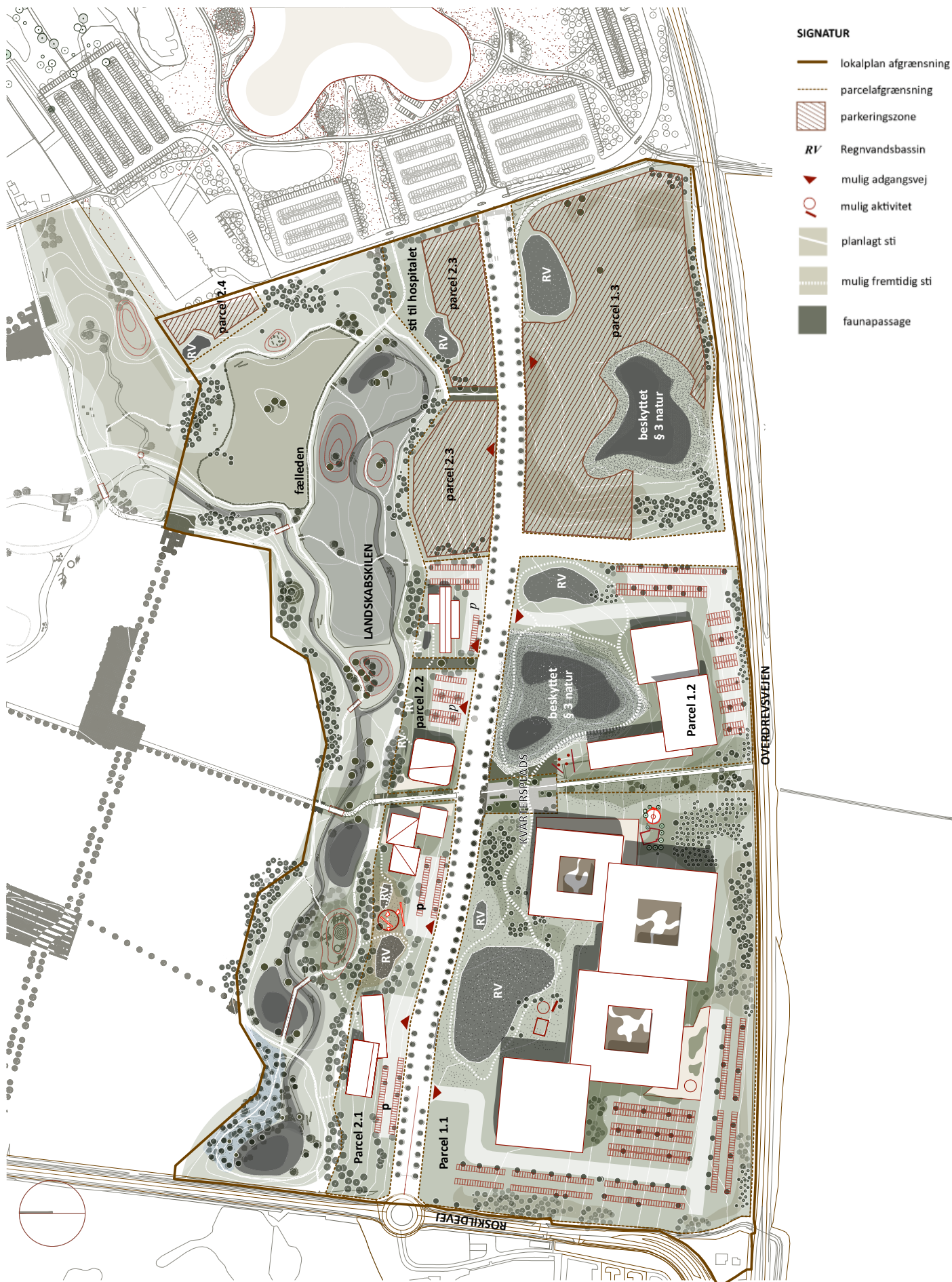
Kortbilag B: Lokalplankort

Lokalplan nr. 460

Hillerød Kommune, By og Miljø

Mål: 1:5.000

Dato: november 2021



SIGNATUR

- lokalplan afgrænsning
- parcellafgrænsning
- parkeringszone
- RV Regnvandsbassin
- mulig adgangsvej
- mulig aktivitet
- planlagt sti
- mulig fremtidig sti
- faunapassage



Kortbilag C: Illustrationsplan

Lokalplan nr. 460

Hillerød Kommune, By og Miljø

Mål: Ikke målfast

Dato: november 2021

Sammenfattende redegørelse for **Miljørapport**

Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017 samt af forslag til lokalplan 460 for erhvervsområdet i Favrholt



Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
1 Indledning	3
2 Integration af miljøhensyn	3
3 Høringssvar	4
4 Alternativer	5
5 Overvågning.....	6
6 Bilag - Miljørapport af forslag kommuneplantillæg nr. 23 samt af lokalplan 460.....	7

1 Indledning

Hillerød Kommune offentliggjorde d. 28. juni 2021 forslag til kommuneplantillæg nr. 23 til kommuneplan 2017 samt forslag til lokalplan 460 for erhvervsområdet i Favrholt. Planerne med tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring fra d. 28. juni 2021 til og med d. 30. august 2021. I forbindelse med forslag til kommuneplantillæg nr. 23 til kommuneplan 2017 samt forslag til Lokalplan 460 er der udarbejdet en miljøvurdering af planen efter miljøvurderingsloven - Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Ifølge miljøvurderingslovens § 13, stk. 2 skal der i forbindelse med den endeligt vedtagne plan udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som beskriver:

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

2 Integration af miljøhensyn

Der er foretaget en miljøvurdering af de væsentligste konsekvenser af den foreslåede planlægning. De vurderede parametre er identificeret i screeningen og omfatter

1. Kulturhistorie
2. Natur
3. Trafik
4. Vand

Miljøvurderingen har været udarbejdet med henblik på at sikre en hensynstagen af disse miljøforhold i planforslaget. Miljøvurderingen har bidraget til at indarbejdelsen af miljøhensynene foreligger dokumenteret.

1. Kulturhistorie

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at indblikskiler til Frederiksborg Slot respekteres, og at området berørt af beskyttelseslinjen for fortidsmindet bevares og integreres som en del af lokalplanområdets landskabskile. Det vurderes, at der ikke er behov for yderligere overvågning af disse parametre, da bestemmelser fra lokalplanen vil sikre en begrænset påvirkning af forholdene. Af lokalplanens redegørelse fremgår muligheden for at integrere eksisterende bebyggelse som en del af ny anvendelse. Det er Hillerød Kommunes vurdering at områdets kulturhistorie ikke påvirkes i væsentlig negativ retning som følge af planlægningen, idet der er taget højde for mulige udfordringer i lokalplanen.

2. Natur

Der er foretaget en væsentlighedsvurdering af omfanget af påvirkningen for de naturtyper og arter, hvor der er sandsynlighed for en påvirkning. Omfanget af påvirkningen bliver vurderet til at være mindre væsentlig, eftersom der vil blive taget højde for områdets tre eksisterende §3 søer og bilag IV-art (spidssnudet frø), ved at lede stamvejen uden om de beskyttede naturtyper, og ved at etablere faunatunneller under stamvejen, med henblik på at opretholde den økologiske funktionalitet. I kraft af at kvaliteten af naturen højnes, samt at der indføres krav om naturpleje, vil værdien af §3 områderne kunne opretholdes som ynglested for padder.

3. Trafik

Nyt Hospital Nordsjælland vil generere størstedelen af trafikken i udviklingsområdet nord for Overdrevsvejen. Den vestlige adgangsvej til hospitalet vil have adgang gennem området, og udgør en af to adgangsveje til hospitalet. Størstedelen af trafikken gennem lokalplanområdet bliver således genereret af funktioner uden for lokalplanområdet.

Sammenholdt med Nyt Hospital Nordsjælland genererer lokalplanområdet kun en mindre mængde trafik. Derudover vil stamvejen skabe en direkte adgang til Roskildevej og aflaste Overdrevsvejen, så planens påvirkning vil være begrænset. Det er forudset, at når 50% af området er udbygget, vil der være behov for at udvide kapacitet i rundkørslen ved Roskildevej.

4. Vand

Området udformes så vand fra skybrud og ekstremregn ledes til den grønne landskabskile. Her opstuvendes vandet til der er plads til at det kan udledes til Favrholmgrøften og Havelse Å. Landskabet udformes så der er plads til en regnhændelse der statistisk set kun forekommer en gang på 50 år. Klimasikringen forebygger skader både i området og i de omkringliggende byområder.

Spildevandet fra området ledes til renseanlægget HCRsyd der har kapacitet til at modtage vandet.

Overfladevandet renses og forsinkes i regnvandsbassiner. Tre bassiner der kun renses vejvand placeres i den grønne landskabskile. Derudover placeres der et bassin på storparcel. Regnvandsbassiner er den bedste anvendelige teknologi til at rense vej- og overfladevand, og sikrer at vandet bliver renses og forsinkes bedst muligt.

Veje og pladser bliver af hensyn til grundvandet etableret med tæt belægning og kontrolleret afledning til bassiner. Bassinerne etableres med fast bund. Det sikrer at der ikke nedsviver urenses vand til grundvandet.

3 Høringssvar

Der er ikke indkommet høringssvar til Miljørapporten i forbindelse med den offentlige høring.

Der er i forbindelse med høringsperioden indkommet høringssvar fra Vejdirektoratet d. 30. august 2021 til lokalplanforslaget, der vedrører miljøforhold.

Vejdirektoratet oplyser her, at det fremgår af planforslaget, at der planlægges for et område, der er påvirket af støj. Vejdirektoratet finder det således, at der i lokalplanforslaget bør indarbejdes retningslinjer for afhjælpning af støjgener.

Punktet er taget til efterretning og forvaltningen anbefaler, at der tilføjes tekst til bestemmelsen §10.4 omkring opholdsarealer og støjgener samt tilrettes i teksten til bestemmelsen §8.8 omkring støj.

4 Alternativer

Kulturhistorie

Ved 0-alternativet forstås det, at området forsat ligger brak som agerland, og at den spredte bebyggelse står tom, og over tid vil fremstå i endnu dårligere forfatning, som følge af, at bygningerne ikke længere anvendes – bl.a. fordi der vil være store støjmæssige udfordringer forbundet med at bruge ejendommene for mennesker.

I forbindelse med udvikling af den nye bydel, åbning af Nyt Hospital Nordsjælland og ny Favrholm Station tilføjes lokalplanområdet ny værdi, og qua den centrale og gunstige placering tilføres lokalplanområdet nye oplagte anvendelsesmuligheder. I planlægningen tages der højde for at indblikskiler til slottet opretholdes, idet det ny erhvervsområde med ny bebyggelse til enhver tid vil underlægge sig Frederiksborg Slots dominans. Ligeledes er der i planlægningen taget højde for fortidsmindet vest for Roskildevej, idet beskyttelseszonen respekteres i planlægningen, og integreres som en del af områdets landskabskile. Det vurderes ikke at områdets eksisterende bygninger fortæller en historie om områdets tidligere anvendelse som industrielt landsbrugs- og forsøgsområde. Områdets bygningsmasse står desuden i dårlig forfatning, hvorfor det er Hillerød Kommunes vurdering, at det må være op til området fremtidige ejere, at beslutte et evt. omfang af omdannelsesmuligheder og udnyttelsesformål.

Således vurderer Hillerød Kommune at planen set i forhold til områdets kulturhistorie præges i positiv retning, idet der bygges videre på områdets historie som industri- og erhvervsområde, og at planen med respektfuld omtanke, respekterer og fremmer indblikskiler til slottet og beskyttelseslinjen til voldstedet vest for Roskildevej.

Natur

0-alternativet vil udgøre en situation, hvor den nuværende tilstand opretholdes. De omtalte beskyttede vandhuller er nyligt opstået efter at et dræn er stoppet med at fungere. De tre vandhuller er under kraftig tilgroning med sumpvegetation og primært dunhammer og begyndende opvækst af pil. Det vurderes at naturtypen sø, ret hurtigt vil udvikle sig til naturtypen mose og med en varierende grad af tilgroning med pil og rød el. Nyetablerede vandhuller er kendt for at være egnede ynglesteder for padder, hvilket også har været tilfældet ved de tre omtalte vandhuller. Hvis der ikke foretages indgreb i form af naturpleje vil værdien som ynglested for padder gradvist forsvinde. Området vil forsat kunne udgøre et rasteområde for spidssnudet frø.

Ved 0-alternativet vil områdets centrale del forsat henligge som et græsareal med afvanding, og vandløbene Hestehavegrøft og Favrholmgrøft vil være rørlagt på hovedparten af vandløbsstrækningen frem til udløbspunktet ved Roskildevej.

Der er taget højde for områdets tre eksisterende §3 natur (søer) og bilag IV-art (spidssnudet frø), ved at lede stamvejen uden om de beskyttede naturtyper, og ved at etablere faunatunneller under stamvejen, med henblik på at opretholde den økologiske funktionalitet for spidssnudet frø.

Der anlægges en større landskabskile med varierede naturforhold i form af regnvandsbassiner, beplantninger og smålunde, åbne græsfælder, moseområder og naturlige søer uden tilledning af regnvand fra veje eller bebyggelser.

Hillerød Kommune vurderer således, at planen ikke påvirker naturtyper eller beskyttede arter væsentligt

Trafik

Uden tilslutning af Stamvejen som et 4. ben i rundkørslen, men udelukkende med fremskrivning af trafikken på Roskildevej, viser kapacitetsberegning at trafikken kan afvikles på et acceptabelt niveau i rundkørslen.

Tilslutning af stamvejen til Roskildevej giver trafikanter mellem udviklingsområdet og Hillerød By en mere direkte vej uden omvejskørsel via Overdrevsvejen. Lokalt kan det mindske trafikbelastningen på

Overdrevsvejen og gennem signalkrydset Overdrevsvejen/Roskildevej-Lyngvej, hvori der med den nuværende trafik er afviklingsproblemer.

Udviklingen i trafikbelastningen og de enkelte udviklingsområder vil løbende blive fulgt af By og Miljø, Hillerød Kommune, så det sikres at nødvendige infrastrukturanlæg bliver anlagt inden ibrugtagning af nye udviklingsområder.

Vand

Ved 0-alternativet vil lokalplanområdet fortsat henligge som et græs- og landbrugsareal. Der vil ikke være udledning af næringsstoffer fra overfladevandsbassiner.

5 Overvågning

I henhold til § 12, stk. 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse.

På baggrund af den foreliggende miljørapport for forslag til lokalplan 460 vurderer Hillerød Kommune, at der ikke kan forventes at være væsentlige miljøpåvirkninger, som følge af endelig vedtagelse af lokalplanen, og at der kan meddeles de nødvendige tilladelser.

En plan skal virke for sit formål, og Hillerød Kommune vil derfor gennem bestemmelser samt løbende sagsbehandling overvåge følgende:

- Indblikskilerne til Frederiksborg Slot sikres i lokalplanens bestemmelser og overvåges i forbindelse med byggesagsbehandlingen.
- Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer at §3 natur og bilag IV-arter ikke påvirkes af kommende byggeri, blandt andet i kraft af kommende faunapassager inden for lokalplanområdet. Der vil ligeledes tages hensyn til disse forhold i fremtidig byggesagsbehandling.
- Udviklingen af trafikbelastningen vil løbende blive fulgt af By og Miljø, Hillerød Kommune
- Området udformes så vand fra skybrud og ekstremregn ledes til den grønne landskabskile, og klimasikringen forebygger skader både i området og i de omkringliggende byområder.
- Veje og pladser bliver af hensyn til grundvandet etableret med tæt belægning og kontrolleret afledning til bassiner. Bassinerne etableres med fast bund. Det sikrer at der ikke nedsiver urensset vand til grundvandet.

Miljørapport

Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 23 til
Kommuneplan 2017 samt af forslag til lokalplan 460 for
erhvervsområdet i Favrholt



HILLERØD KOMMUNE
BY OG MILJØ

Læsevejledning

En miljørapport er en miljøvurdering af f.eks. et forslag til lokalplan. Reglerne for miljørapporter er fastlagt i lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Der skal udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, som fastlægger rammerne for anlægstilladelser for visse projekter, eller hvis planerne påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Lokalplanforslag nr. 460 for erhvervsområdet i Favrholm er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Miljørapporten skal læses som et bilag til planforslaget. Lokalplanteksten er derfor kun i begrænset omfang gengivet i miljørapporten.

Miljørapporten offentliggøres i høring i 8 uger. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer. Efter høringsperioden vil Byrådet vurdere bemærkninger og ændringsforslag i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Ved den endelige vedtagelse af planerne skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og hvorledes væsentlige miljøpåvirkninger af planerne påtænkes overvåget. Den sammenfattende redegørelse vil blive vedhæftet som bilag til den endeligt vedtagne lokalplan.

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	3
1. Indledning	4
1.1. Lovgrundlag	4
1.2. Ikke-teknisk resume.....	4
2. Baggrund.....	6
2.1. Beskrivelse af lokalplanens indhold og formål	6
2.2. Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
2.2.1. Kommuneplan 2017	7
2.2.2. Fingerplan 2019.....	8
2.2.3. Eksisterende lokalplan	8
2.2.4. Naturbeskyttelsesloven	9
2.2.5. Internationale beskyttelsesområder og beskyttede arter	9
2.2.6. Spildevandsplan.....	9
2.2.7. Museumsloven	9
2.2.8. Vandløbsloven	10
2.3. Zonestatus	10
2.4. Afgrænsning af miljøvurderingen.....	11
3. Vurdering af miljøparametre	12
3.1. Kulturhistorie	12
3.2. Natur.....	16
3.3. Trafik.....	19
3.4. Vand.....	20
4. Detaljeringsgrad og manglende viden	22
5. Overvågning og foranstaltninger	22
6. Samlet vurdering.....	23
7. Oversigt over bilag	23
Bilag 1: Skema til screening af planer og programmer	24
Bilag 2: Trafiknotat	32

1. Indledning

1.1. Lovgrundlag

Jævnfør Miljøvurderingsloven har kommunen pligt til at foretage en miljøvurdering af planer mv., der kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer, at hvis planer fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan, eller alene indeholder mindre ændringer af sådanne planer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages af den myndighed, der udarbejder planforslaget efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres.

Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling, ved at der gennemføres en miljøvurdering af planer, programmer og projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Formålet med en miljøvurdering er, at der under inddragelse af offentligheden tages hensyn til planers, programmets og projekters sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer

Forslag til kommuneplantillæg nr. 23 og forslag til lokalplan 460 for erhvervsområdet i Favrholm fastlægger rammerne for arealanvendelse og for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 2 til Miljøvurderingsloven, pkt.:

- 10b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.
- 10e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
- 10g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
- 10m) Arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand og kunstig tilførsel af grundvand, som ikke er omfattet af bilag 1.
- 11b) Anlæg til bortskaffelse af affald (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

1.2. Ikke-teknisk resume

Miljørapporten er en miljømæssig vurdering af forslag kommuneplantillæg nr. 23 og forslag til lokalplan 460 for erhvervsområde i Favrholm.

Der er foretaget en miljøvurdering af de væsentligste konsekvenser af den foreslåede planlægning. De vurderede parametre er identificeret i screeningen og omfatter:

1. Kulturhistorie

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at indblikskiler til Frederiksborg Slot respekteres, og at området berørt af beskyttelseslinjen for fortidsmindet bevares og integreres som en del af lokalplanområdets landskabskile. Det vurderes, at der ikke er behov for yderligere overvågning af disse parametre, da bestemmelser fra lokalplanen vil sikre en begrænset påvirkning af forholdene. Af lokalplanens redegørelse fremgår muligheden for at integrere eksisterende bebyggelse som en del af ny anvendelse. Det er Hillerød Kommunes vurdering at områdets kulturhistorie ikke påvirkes i væsentlig negativ retning som følge af planlægningen, idet der er taget højde for mulige udfordringer i lokalplanen.

2. Natur

Der er foretaget en væsentlighedsvurdering af omfanget af påvirkningen for de naturtyper og arter, hvor der er sandsynlighed for en påvirkning. Omfanget af påvirkningen bliver vurderet til at være mindre væsentlig, eftersom der vil blive taget højde for områdets tre eksisterende §3 søer og bilag IV-art (spidssnudet frø), ved at lede stamvejen uden om de beskyttede naturtyper, og ved at etablere faunatunneller under stamvejen, med henblik på at opretholde den økologiske funktionalitet. I kraft af at kvaliteten af naturen højnes, samt at der indføres krav om naturpleje, vil værdien af §3 områderne kunne opretholdes som ynglested for padder.

3. Trafik

Nyt Hospital Nordsjælland vil generere størstedelen af trafikken i udviklingsområdet nord for Overdrevsvejen. Den vestlige adgangsvej til hospitalet vil have adgang gennem området, og udgør en af to adgangsveje til hospitalet. Størstedelen af trafikken gennem lokalplanområdet bliver således genereret af funktioner uden for lokalplanområdet.

Sammenholdt med Nyt Hospital Nordsjælland genererer lokalplanområdet kun en mindre mængde trafik. Derudover vil stamvejen skabe en direkte adgang til Roskildevej og aflaste Overdrevsvejen, så planens påvirkning vil være begrænset.

4. Vand

Området udformes så vand fra skybrud og ekstremregn ledes til den grønne landskabskile. Her opstaves vandet til der er plads til at det kan udledes til Favrholmgrøften og Havelse Å. Landskabet udformes så der er plads til en regnhændelse der statistisk set kun forekommer en gang på 50 år. Klimasikringen forebygger skader både i området og i de omkringliggende byområder.

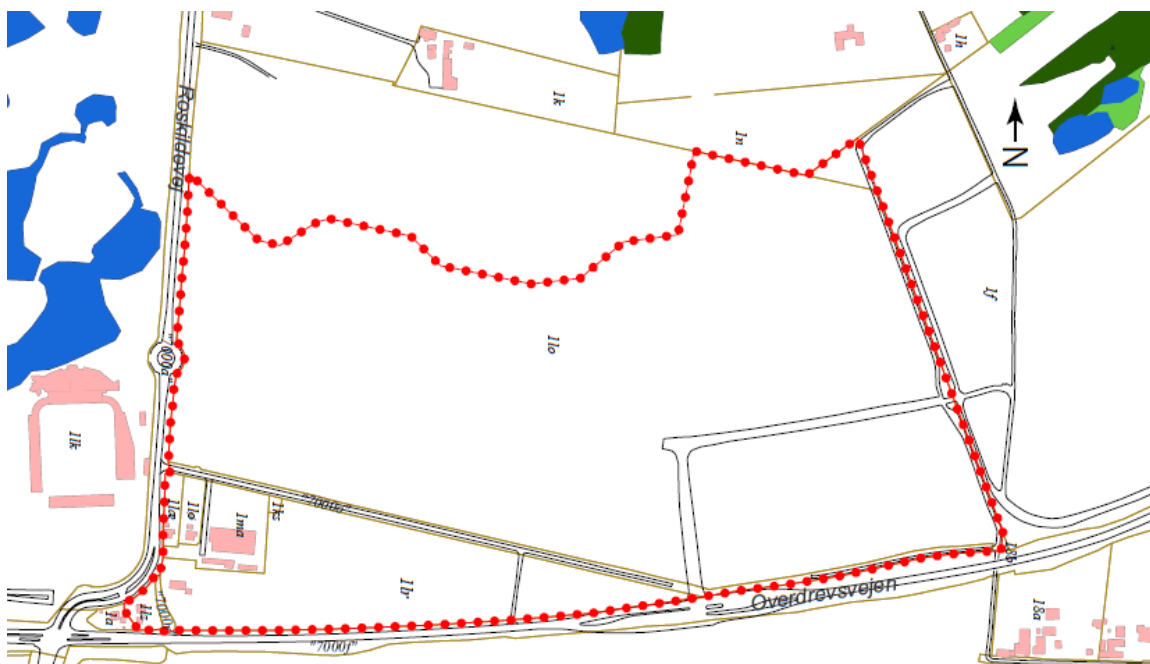
Spildevandet fra området ledes til renseanlægget HCRsyd der har kapacitet til at modtage vandet.

Overfladevandet renses og forsinkes i regnvandsbassiner. Tre bassiner der kun renser vejvand placeres i den grønne landskabskile. Derudover placeres der et bassin på storparcel. Regnvandsbassiner er den bedste anvendelige teknologi til at rense vej- og overfladevand, og sikrer at vandet bliver renseset og forsinket bedst muligt.

Veje og pladser bliver af hensyn til grundvandet etableret med tæt belægning og kontrolleret afledning til bassiner. Bassinerne etableres med fast bund. Det sikrer at der ikke nedsiver urenseset vand til grundvandet.

2. Baggrund

2.1. Beskrivelse af lokalplanens indhold og formål



Afgrænsning af lokalplanområdet (stiplet rød linje).

Beskrivelse af området

Lokalplanområdet er beliggende mellem Roskildevej, Overdrevsvejen og det nye hospital i Favrholm. Området er på ca. 40 ha og er i dag primært ekstensivt, åbent græsareal og har tidligere været brugt til Hillerød Kræmmermarked. Området omfatter matr.nr. 1ks, 1lr, 1læ, 1læ, 1ma, 18b og dele af 1lo, alle Favrholm, Hillerød Jorder samt vejlitra 7000o og dele af 7000d.

Den vestlige del af området rummer eksisterende bebyggelse i form af fire beboelsesejendomme (Smørkildevej 2-6 og Roskildevej 173) samt et tidligere fjerkræsslageri (Smørkildevej 8), der de seneste år har været anvendt til forskellige kulturelle formål og foreningsaktiviteter. Alle ejendommene står i dag tomme. På Smørkildevej 8 er der etableret en midlertidig håndværkerby, der vil blive flyttet til en ny placering i Favrholm senest august 2021.

Terrænet i området er kuperet med flere mindre søer/lavninger, men er generelt faldende fra Overdrevsvejen mod nord (højeste kote ca. 30 og laveste kote ca. 22 over havets overflade DVR90). Inden for området er der tre søer, der er beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens §3.

Lokalplan 460

Lokalplanen indgår i realiseringen af Helhedsplan Favrholm, som Hillerød Byråd har godkendt i 2014. Lokalplanområdet omhandler den del af helhedsplanen, der hedder ' Smørkildefingeren' og en landskabskile og -fæld nord for denne. Området er i helhedsplanen fastlagt til erhvervsområde og område for offentlige formål i form af sundhedsinstitutioner.

Området til sundhedsinstitutioner er interesseområde for Nyt Hospital Nordsjælland og er ejet af Region Hovedstaden. Den resterende del af lokalplanområdet er ejet af Hillerød Kommune, og projekterne her vil blive udformet af fremtidige ejere af parcellerne efter udbud af arealerne. Lokalplanen vil, sammen med et kommende udbudsmateriale, danne grundlag for de konkrete projekter.

For arealerne forbeholdt erhverv er det formålet at tiltrække virksomheder inden for Life Science, Health Care, IT og lignende brancher, der kan understøtte og videreudvikle, dels de eksisterende virksomheder og klynger i Hillerød, dels udnytte det potentiale, der kan ligge i et naboskab med Nyt Hospital Nordsjælland.

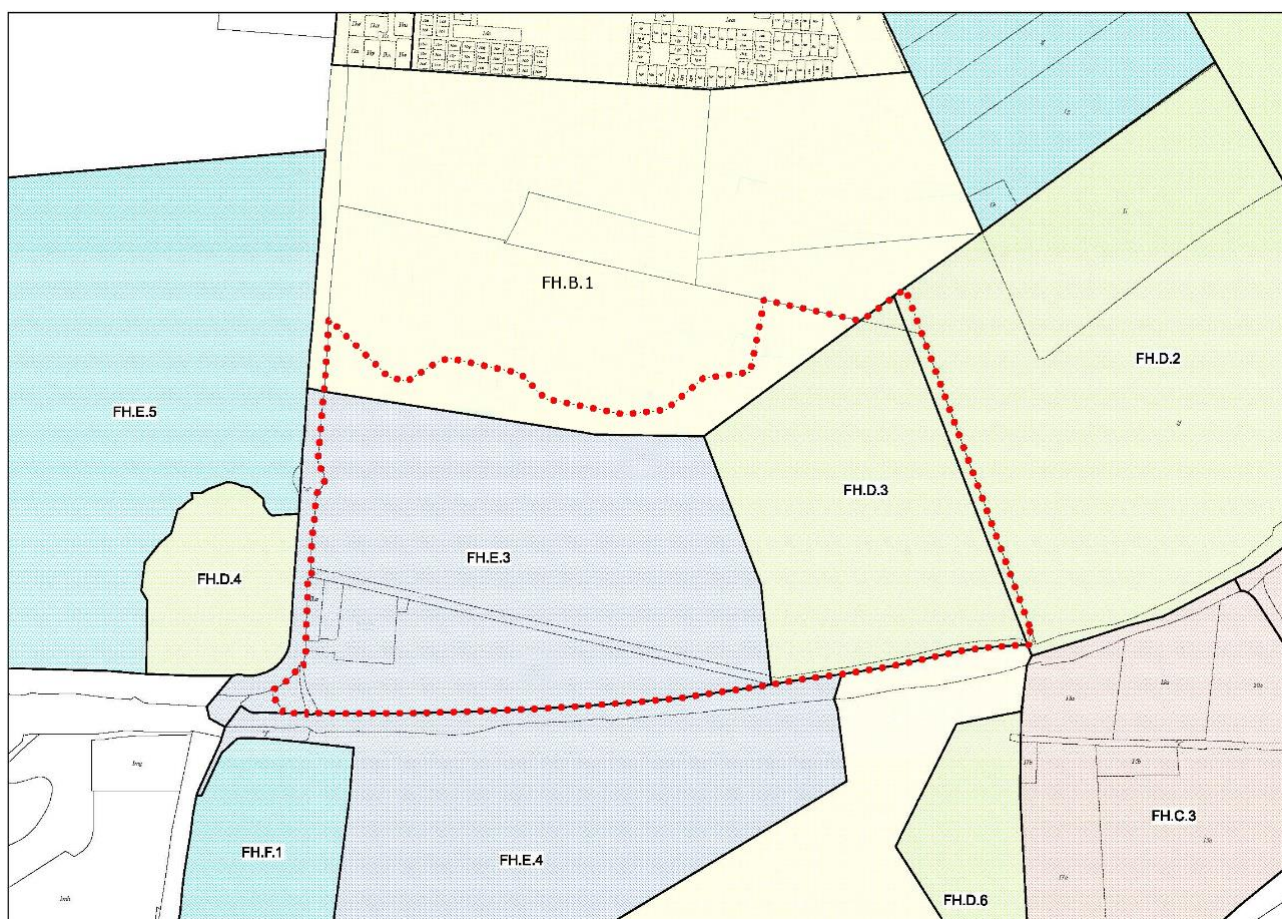
Lokalplanens formål er:

- at sikre det planlægningsmæssige grundlag for lokalplanområdets anvendelse til virksomheder inden for medico-, miljø- eller IT-virksomhed samt anvendelse til offentlige formål, herunder sundhedsinstitutioner
- at fastlægge landskabskilens afgrænsning samt fastlægge bestemmelser for hvordan regnvand skal indgå synligt, rekreativt og naturligt i området
- at sikre indblikskilerne til Frederiksborg Slot
- at forebygge miljøkonflikter inden for området og i forhold til omgivelserne
- at sikre en arealreservation til eventuel fremtidig udvidelse af Nyt Hospital Nordsjælland

2.2. Lokalplanens forhold til anden planlægning

2.2.1. Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme FH.D.3 – Favrholm vest for hospital, FH.E.3 Favrholm – Nord for Overdrevsvejen og en mindre del af FH.B.1 Favrholm - Øst for Roskildevej.



FH.D.3 er udlagt til område til offentlige formål, specifikt regionale institutioner, hospital, psykiatri og rekreativt grønt område. Bebyggelsesprocenten er maks. 70% for området som hele og bygningshøjde maksimalt 15 meter. Det fremgår af FH.D.3, at det skal sikres, at bydelens fælles landskab, der ligger inden for rammeområdet, friholdes som fælles grønt område for bydelen. Det skal sikres, at der er en visuel og

fysisk forbindelse fra søerne ved Favrholt Campus gennem landskabskilen til hovedbygningen ved Nyt Hospital Nordsjælland. Der skal fastsættes særlige retningslinjer, der kan sikre, at der bliver opført byggeri af en høj arkitektonisk kvalitet. I forbindelse med lokalplanlægningen skal afstandskriterier til eventuelle transmissionsledninger undersøges nærmere og respekteres.

FH.D.2 er udlagt til område til offentlige formål, specifikt til hospital, tekniske anlæg for hospitalsfunktionen og rekreativt grønt område. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 110 i det stationsnære kerneområde og 70 i det øvrige område. Ved en udnyttelse af en bebyggelsesprocent på 110 i det stationsnære kerneområde skal parkering helt eller delvist ske i konstruktion. Den maksimale bygningshøjde er 28 meter og max. antal etager tilladt er 6. Det fremgår af FH.D.2, at det skal sikres, at der i en zone fra Overdrevsvejen og 250 m ind i rammeområdet må etableres funktioner op til miljøklasse 4. Hospitalets hovedbygning kan være i miljøklasse 4. Øvrigt område må indeholde funktioner i miljøklasse 1 til 2. I forbindelse med lokalplanlægningen skal afstandskriterier til eventuelle transmissionsledninger undersøges nærmere og respekteres.

FH.E.3 er udlagt til erhverv, specifikt kontor- og servicevirksomheder og offentlige institutioner med et etageareal på op til 1.500 m², medico og Green Tech virksomheder med udvikling og produktion, erhverv inden for håndværk, fremstilling, service og lignende samt en dagligvarebutik på maksimalt 1200m². I zonen mellem Overdrevsvejen og den kommende stamvej gennem rammeområdet kan der etableres funktioner op til miljøklasse 4. I øvrige områder kan der etableres funktioner i miljøklasse 1 til 2. Dagligvarebutikken skal lokaliseres i området ved vejtilslutningen til Overdrevsvejen.

FH.B.1 er udlagt til boligområde. Lokalplanen omfatter kun den sydlige del af rammeområdet, der i helhedsplanen er udlagt til grønne områder/landskabskile. Det fremgår af FH.B.1, at der skal udarbejdes en masterplan forud for udarbejdelsen af lokalplan for området. Da lokalplanområdet kun omhandler landskabskilen indenfor FH.B.1 vurderes at Klima, Natur og Landskabsplanen og dispositionsforslaget udgør en masterplan for udviklingen af denne del af området. Det fremgår desuden at der skal redegøres for, hvordan der kan skabes adgang til og råderet over de grønne fælles rekreative arealer, der er udlagt i helhedsplanen for Favrholt, før lokalplanarbejde kan igangsættes. Der er redegjort for adgang i forbindelse med udarbejdelsen af dispositionsforslaget, se afsnittet Bygherres beskrivelse af projektet, Veje og stier. Se mere om råderet under afsnittet Forvaltningens vurdering, Grundejerforening.

2.2.2. Fingerplan 2019

Lokalplanområdet ligger i det ydre storbyområde i fingerplanens hillerødfinger. Den østlige del af lokalplanområdet ligger inden for en afstand af 1200 m fra kommende S-togs- og lokalbanestationen, Favrholt Station, dvs. i stationsnært område. Kontor- og administrationsbygninger uden for det 1200m stationsære område må max være 1500 m². Den ønskede udvikling er i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

2.2.3. Eksisterende lokalplan

Den østlige del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 408. Lokalplan 408 har 2 delområder, delområde 1 som omfatter Nyt Hospital Nordsjælland, og delområde 2 som omfatter et areal vest herfor til en eventuel fremtidig udvidelse af hospitalet, så somatik kan udvides yderligere og psykiatri kan samles med Nyt Hospital Nordsjælland. For delområde 2 er lokalplanen en rammelokalplan, dvs. ikke byggeretsgivende. Lokalplan 460 for erhvervsområdet Smørkildefingeren i Favrholt vil erstatte delområde 2 og en mindre del af delområde 1 i Lokalplan 408.

2.2.4. Naturbeskyttelsesloven

I den sydligste del af lokalplanområdet findes tre mindre vandhuller. De er alle beskyttede naturtyper i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3. De tre vandhuller er opstået efter ophør af dræningsaktivitet og er opstået i perioden 2008-2014.

I planområdets vestlige del er en mindre del omfattet af søbeskyttelseslinjen omkring Favrholt Sø jf. naturbeskyttelseslovens § 16 og en del af den kommende landskabsfællede er desuden omfattet af en beskyttelseslinje fra Favrholt Voldsted jf. naturbeskyttelseslovens § 18.

2.2.5. Internationale beskyttelsesområder og beskyttede arter

Natura 2000-områder indgår i et netværk af naturområder i hele EU. Natura 2000-områderne er udpeget jf. EU's habitatdirektiv (Council Directive 92/43/EEC) og fuglebeskyttelsesdirektiv (Directive 2009/147/EC) for at beskytte levesteder og rasteområder for fugle og for at beskytte naturtyper samt plante- og dyrearter, der er truede, sårbare eller sjældne i EU.

For hvert Natura 2000-område er der angivet et udpegningsgrundlag, med naturtyper og arter, som det enkelte område er udpeget for at beskytte.

Ifølge habitatdirektivet skal der foretages en vurdering af, om planen i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Lokalplanområdet er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område.

Habitatdirektivet forpligter endvidere medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet, dvs. uanset om de forekommer inden for Natura 2000 områder eller udenfor. Forpligtelsen fremgår af habitatdirektivets artikel 12 og 13. De dyre- og plantearter, der er omfattet af den strenge beskyttelsesordning, fremgår af direktivets bilag IV, og betegnes som bilag IV-arter. Dyrearter, omfattet af bilag IV, må ikke fanges, dræbes, forstyrres forsætligt eller få beskadiget eller ødelagt deres yngle- eller rasteområder.

Inden for lokalplanområdet forekommer Bilag IV arten spidssnudet frø, der anvender området som yngle og rasteområde. Arten er fundet ynglende i to ud af de tre beskyttede vandhuller der findes nærmest Overdrevsvejen. COWI A/S udarbejdede for Hillerød Kommune en konsekvensvurdering af helhedsplanen for Favrholt i forhold til bilag IV arter. Rapporten beskriver yngleforekomst af ubestemte brune frøer i vandhullerne, og at såfremt der er tale om spidssnudedede frøer, at populationen ved de tre vandhuller i så fald må regnes som en delpopulation af den samlede population i Salpetermoseområdet. Området beskrives tillige at udgøre et formodet rasteområde for arten.

2.2.6. Spildevandsplan

Spildevandsplanen angiver, at Favrholt bydel i sin helhed, og herunder lokalplanområdet skal separatkloakeres. Der udarbejdes et spildevandstillæg sideløbende med lokalplan 460 og kommuneplantillæg 23. Spildevandstillægget vedtages endeligt i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget.

2.2.7. Museumsloven

Museumsloven har til formål at sikre kulturarven, og herunder arkæologiske forundersøgelser i forbindelse med anlægsprojekter mv.

Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, hvilket kan være strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Museumsloven beskytter synlige fortidsminder, ikke fredede skjulte fortidsminder og arkæologiske levn, ligesom sten-, jorddiger og lignende er beskyttet heraf.

Der er ikke registreret fredede fortidsminder inden for lokalplanens område. Dog ligger en lille del af lokalplanområdet inden for en beskyttelseslinje jf. Naturbeskyttelseslovens §18, i forhold til Favrholt Voldsted. Voldstedet består af en borgbanke og grav med fredningsnr.: 282817. Voldstedet ligger nordvest for lokalplanområdet, vest for Roskildevej. Se kort i afsnit 3.1.

Af Slots- og Kulturstyrelsens undersøgelseshistorie fremgår det at der er foretaget omfattende arkæologiske udgravninger på voldstedet, der måler ca. 80 x 100 m (ikke offentligt tilgængeligt). Af undersøgelseshistorien fremgår det bl.a., at der fandtes en gravet voldgrav med en meget flad skråning op på selve borgbanken. Der forekom ingen rester af et større gårdsanlæg, ligesom arealet kun rummede beskedne løsfund af genstande. Den fundne brokonstruktion havde en udformning i kampesten, tegl og sandsten, som viste, at den ikke kun har været en landevejsbro. Broen har muligvis været den første del af et større herregårdsanlæg fra 1550, som dog aldrig er blevet opført omkring. Voldstedet beskrives ikke som synderligt seværdigt, da overblikket går tabt grundet størrelsen. I dag føres der stadig periodisk tilsyn med lokaliteten. Det ansvarlige museum er Museum Nordsjælland. Museum Nordsjælland har som følge af udviklingsplaner for lokalplanområdet gennemført omfattende geologiske undersøgelser/udgravninger i 2019.

Forundersøgelsen afdækkede omfattende spor efter yngre stenalder, ældre jernalder og middelalder/renæssance. Sporene dækker over bopladser, offermoser, tørvegrave, affaldslag og en brændt vandmølle med tilhørende møllekanal. I alt blev der udpeget 5,2 hektar til regulær udgravning i henhold til Museumslovens Kap 8, §27. Udgravningen er i gang i skrivende stund og vil blive afsluttet i juni 2021. På dette tidspunkt har den været i ca. 2 år, med vinterafbrydelser.

De mange arkæologiske fund ligger i tråd med fundbilledet på Sygehusgrunden, Stationsgrunden, Stadiongrunden og Favrholt City-grunden. Tilsammen viser de, at hele arealet i Hillerød Syd var et yndet sted at bosætte sig i udvalgte perioder af fortiden.

Byherre og Kommune må forvente, at et tilsvarende fundbillede vil fortsætte på de endnu ikke undersøgte dele af Lokalplansområdet, og da der generelt er tale om vigtige fund på et overregionalt niveau, vil eventuelle fund, bopladser, konstruktioner, affaldslag eller lign. inden for lokalplansområdet også blive indstillet til regulær udgravning.

For at undgå, at fundene først erkendes i anlægsfasen og dermed standser denne, anbefaler Museum Nordsjælland, at der gennemføres arkæologiske forundersøgelser i god tid forud for jord- og anlægsarbejder inden for lokalplansområdet. Disse gennemføres i henhold til Museumslovens Kap 8, § 26, stk. 2. En forundersøgelse skal klarlægge hvorvidt der er skjulte fortidsminder på grunden, som er beskyttede af Museumslovens Kap 8, §27, samt afgrænse disse med henblik på nøddudgravning. På baggrund af forundersøgelsen kan der desuden lægges et retvisende budget for en eventuel udgravning, samt det tidsmæssige forbrug for en sådan.

2.2.8. Vandløbsloven

Lokalplanområdet omfatter vandløbet Favrholtgrøften og Hestehavegrøften (mod Havelse Å) jf. gældende vandløbsregulativ (Hillerød Kommune 2004). Hestehavegrøften har et 822 langt forløb, hvoraf de 607 m er er rørlagte. Hestehavegrøft løber til Favrholtgrøften i sidstnævntes st. 237. Favrholtgrøften er rørlagt på fra st. 0 til rørunderførelse under Roskildevej i st. 609. Dette udløbspunkt fastholdes uændret i planen. Vandløbet planlægges omlagt i et nyt åbent forløb igennem landskabskilen til eksisterende udledningspunkt ved Roskildevej. Omlægningen vil fordre en såkaldt reguleringssag jf. vandløbslovens bestemmelser.

2.3. Zonestatus

FH.E.3 overgår fra landzone til byzone. Den del af FH.B.1, der overgår til rammerne, FH.E.3 og FH.D.3 overgår ligeledes fra land- til byzone. Lokalplanens øvrige områder ligger i byzone og forbliver byzone ved vedtagelse af lokalplan 460 for erhvervsområdet i Favrholt.

2.4. Afgrænsning af miljøvurderingen

I henhold til lovens §11 afgrænses indholdet af miljørapporten af myndigheden, som i dette tilfælde er Hillerød Kommune. Hillerød Kommune har udarbejdet en screening for at konstatere behovet for at udarbejde en miljørapport for kommuneplantillæg nr. 23 samt lokalplan 460 for erhvervsområdet i Favrholt og de fysiske anlæg, som den giver mulighed for. Screeningen benyttes efterfølgende som scoping i forhold til at bestemme indholdet af miljørapporten. Screeningen ses af bilag 1 sidst i nærværende miljørapport.

I screeningen er det for en række miljøparametre vurderet, hvorvidt der kan forekomme en væsentlig miljøpåvirkning, som følge af realisering af lokalplanen inden for lokalplanområdet. På den baggrund heraf er det vurderet, at følgende forhold skal undersøges nærmere i en miljørapport:

- Kulturhistorie
- Natur
- Trafik
- Vand

Jf. Miljøvurderingslovens §3, stk. 2 skal der derfor på baggrund af screeningen gennemføres en miljøvurdering af lokalplan nr. 460 for erhvervsområdet i Favrholt.

3. Vurdering af miljøparametre

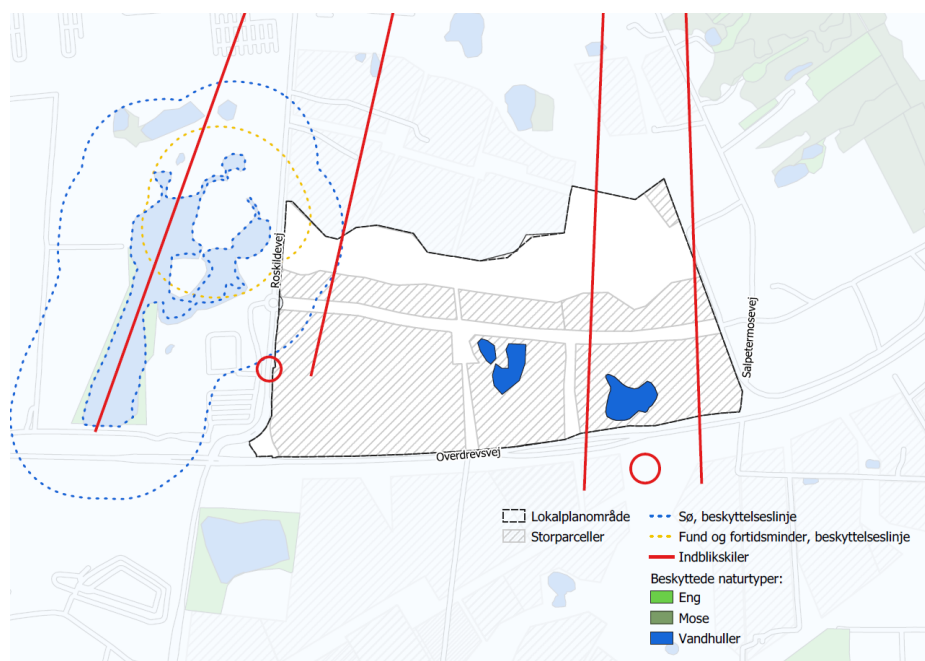
Det er vurderet, at lokalplanen kan have en væsentlig påvirkning på kulturhistorie, natur, trafik og vand.

3.1. Kulturhistorie

I dette afsnit redegøres der for lokalplanens kulturhistoriske forhold, herunder foranstaltninger der sikrer området indblikskiler til Frederiksborg Slot. Desuden redegøres der for planens forhold til beskyttelseslinjen, der findes i den vestlige del af lokalplanområdet og områdets eksisterende bygningsmasse.

Indblikskiler til Frederiksborg Slot

Hillerød Kommuneplan 2017 udpeger indblikskiler til Frederiksborg Slot, hvoraf en løber gennem lokalplanområdet, og en delvist løber gennem lokalplanområdet.



Kortet ovenfor viser med røde streger indblikskiler til Frederiksborg Slot. Gul stregfarve viser desuden beskyttelseslinjen for fortidsmindet vest for lokalplanområdet.

Kommuneplanens retningslinje 1.12.3 lyder:

I planlægningen skal Frederiksborg Slots dominans i forhold til den omkringliggende by bevares. Det betyder, at der ved planlægning af byggeri og anlæg inden for de udpegede indblikskiler lægges begrænsninger på bygningernes højde og dimensioner. Ved udarbejdelse af visualiseringer fra punkter i indblikskilerne, skal det dokumenteres, at byggeri placeret i "indblikskiler" til slottet ikke hindrer udsigten til/fra slottet.

For at sikre de centrale kig til slottet fremgår det af lokalplanens redegørelse, bestemmelser og kortbilag, at der inden for indblikskilerne skal tages højde for bygningshøjde og bygningsvolumen i forbindelse med fremtidig byggesagsbehandling. Dette er for at sikre, at området i udbygget tilstand har bevaret de centrale kig ind til slottet. Hensynet skal bl.a. sikres ved, at bygherre skal udarbejde visualiseringer af de kommende byggerier forud for myndighedens godkendelse til projektet (i forbindelse med byggesagsbehandlingen). Hillerød Kommune vurderer på den baggrund, at ny bebyggelse i området ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet, idet sigtelinjerne til slottet respekteres og bevares.

Beskyttelse af fortidsminde

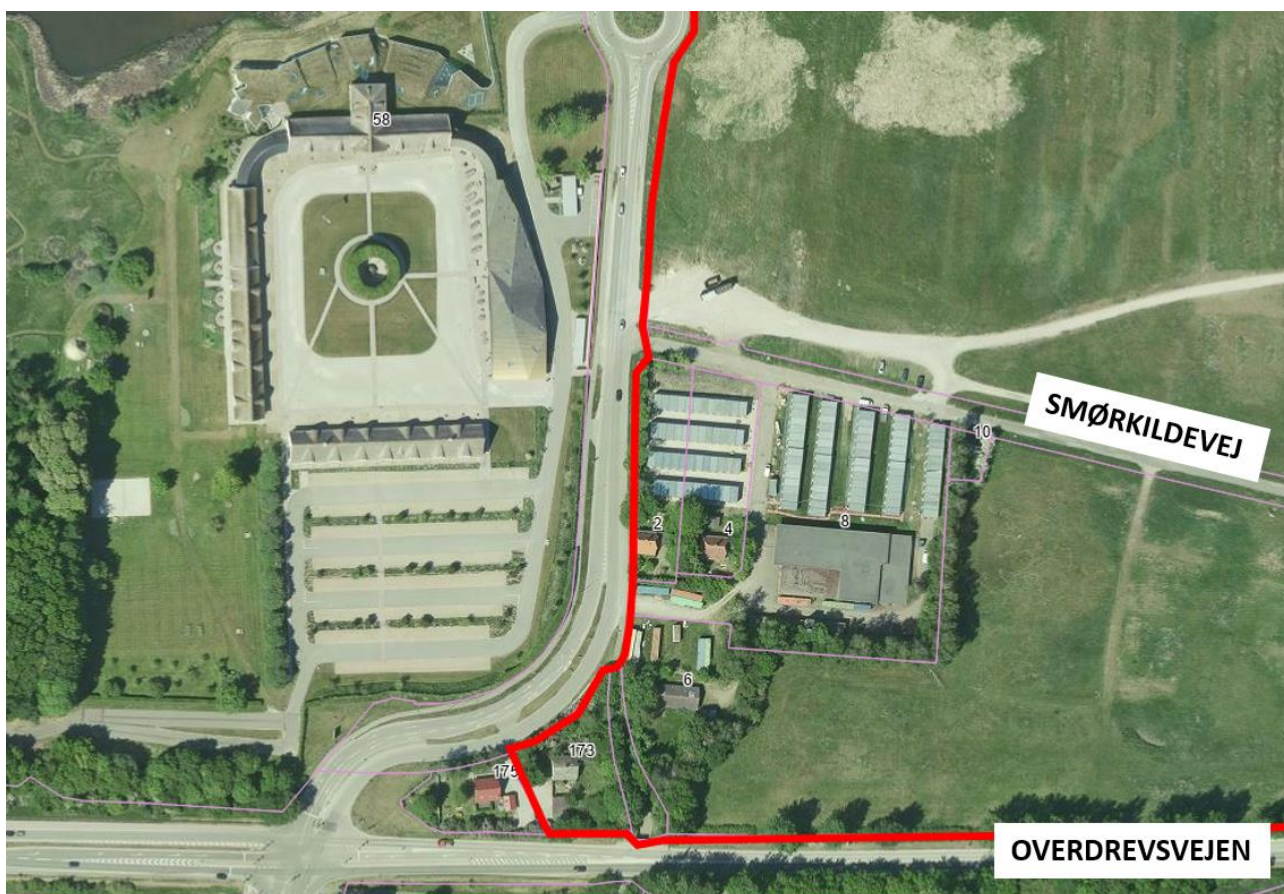
Nordvest for området, vest for Roskildevej, ligger et voldsted, der er et beskyttet fortidsminde jf. Museumsloven. Voldstedet består af en borgbanke og en grav. Den nordvestlige del af lokalplanområdet er berørt af en 100 m beskyttelseslinje omkring fortidsmindet jf. naturbeskyttelseslovens § 18.

Beskyttelseslinjen ligger inden for landskabskilen, og landskabskilen er udarbejdet under hensyn til beskyttelsesinteresserne. Da beskyttelseslinjen alene berører den del af lokalplanområdet, der er planlagt til landskabskile, vurderer Hillerød Kommune, at zonen omkring fortidsmindet respekteres og bevares intakt.

Hillerød Kommune står for etablering af landskabskilen, og vil under udførelsesfasen behandle området blidest muligt, så området inden for beskyttelseslinjen ikke forvoldes skade. Etableringsfase er beskrevet i projektforslaget Favrholt, Smørkildedefiner – landskab og stamvej (maj 2020).

Eksisterende bebyggelse

I lokalplanområdets sydvestlige hjørne ligger en mindre gruppe af bebyggelse med adresserne: Smørkildevej 2, 4, 6 og 8 og Roskildevej 173.



Loftfoto, der med rød stregfarve viser afgrænsning af lokalplanområdet, samt viser overblik over den mindre gruppe af eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Roskildevej 173 (opført i 1905), Smørkildevej 2 (opført i 1927) og 4 (opført i 1927) er alle registreret med en SAVE-værdi på 5. De tre ejendomme er alle opført i muremesterstilen. Smørkildevej 6 (opført i 1971) og 8 (opført i 1968 og 1978) har ikke nogen SAVE-registrering. Alle bygninger i området står i dag tomme.

Vest for lokalplanområdet ligger Favrholt Campus på Roskildevej 58. Det er en af de gamle statslige forsøgsgårde. Bygningen er fredet og bevaringsværdig, med bevaringsværdi 1. Gården er fra 1809 og er

fredet. På Favrhølm's jorde lå tidligere en renæssancegård. I 1558 blev Favrhølm købt af Christian d. 3 og hørte til Frederiksborg Slot indtil 1799. Nuværende fredede hovedbygning er opført som avlsgård i 1804. I 1917 blev Favrhølm ombygget til statslig forsøgsgård. På adressen findes desuden tilbygninger af høj arkitektonisk kvalitet opført i moderne byggestil (opført i 2011-15).

Uddrag af bygningerne i og uden for området:



Smørkildevej 2, set fra Roskildevej



Smørkildevej 8



Vest for lokalplanområdet ligger Favrhølm, Roskildevej 58 – her ses den fredede stråttækte ejendom og en moderne tilbygning.

Bygningerne på Smørkildevej 8 har siden deres opførelse i 1968 og 1978 fungeret som forsøgsfjerkræsslakteri under de statslige forsøgsgårde. Denne funktion ophørte i 1994. Herefter har Hillerød Tekniske Skole anvendt bygningerne til undervisning fra til 1999, og senest har bygningerne været benyttet til bl.a. kulturformål. Bebyggelsen har et modernistisk industripræg (se foto ovenfor).

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til ny lokalplan 460 og kommuneplantillæg 23 har Museum Nordsjælland i høringsbreve til Hillerød Kommune modtaget henholdsvis 08/10 2020 og 21/01 2021 givet udtryk for, at Smørkildevej 2, 4 og 8 og Roskildevej 173 har bevaringsværdier, som er så høje, at de bør beskyttes mod nedrivning. Museet mener at desuden at bygningerne udgør:

"... et godt skel mellem et eventuelt nybyggeri og de fredede bygninger ved Favrhølm. Derudover mener museet, at SAVE-værdien af Smørkildevej 2 og 4 bør være 4 i stedet for 5, da de to uniforme bygninger udgør en kulturhistorisk helhed med det resterende område." (Brev fra Museum Nordsjælland, 8/10 2020).

Selve Smørkildevej 8 vurderer Museum Nordsjælland til en SAVE-værdi på 3, da museet mener, at ejendommen har stor kulturhistorisk betydning. Museet vurderer at slagteribygningen bør bevares og integreres i den nye bydel ved Favrhølm. Desuden vurderer museet, at det er:

”... vigtigt, at kommunen tager højde for, at lokalplansområdet grænser op til den fredede bygningsmasse Favrholt, og at ethvert byggeri ud mod denne bygningsmasse respekterer den ældre arkitektur.” (Brev fra Museum Nordsjælland, 8/10 2020).

Det er Hillerød Kommunes vurdering, at bygningerne inden for lokalplanområdet overordnet set fremstår i ringe forfatning. Bygningerne vurderes hverken særligt originale eller unikke for deres tid. Herudover vægtes det højt, at Smørkildevej 2, 4 og 8 og Roskildevej 173 alle har Roskildevej i vest og Overdrevsvejen i syd meget tæt på. Ejendommene ligger i et trafikeret knudepunkt, og det vil uanset bevaring være svært at integrere støjforanstaltninger, der ikke skæmmer bygningernes originale udtryk. Bygningerne ligger så tæt på to store veje, og det virker hverken hensigtsmæssigt eller attraktivt for evt. kommende ejere af ejendommene – ud fra et støj­mæssigt skøn - at anvende dem til kontorer eller andet formål.

Herudover er det kommunens vurdering, at bygningerne hverken udgør en kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi, som bringer dem op på et niveau, der gør dem bevaringsværdige, eller som kan sidestilles med kvaliteterne ved det fredede Favrholt. Museet omtaler bygningsmassen på Smørkildevej nr. 8 som havende en middel originalitet. Bygningerne bidrager ikke i samme grad til historien om området som Favrholt i sig selv repræsenterer, og ejendommene vurderes ikke at bidrage i tiltrækkelig grad til at skabe en overgang fra Favrholt, vest for lokalplanområdet til et nyt moderne erhvervsområde.

Ejeren af den fredede ejendom Favrholt, har allerede med den nye moderne tilbygning (der ligger ud til Roskildevej) tilføjet et moderne islæt til området, som Hillerød Kommune vurderer bidrager til og understøtter en overgang til et kommende moderne erhvervs- og hospitalsområde mod øst.

På baggrund af denne vurdering, er det Hillerød Kommunes vurdering at alle bygningerne inden for lokalplanområde 460 kan nedrives. Dog vil Hillerød Kommune lade det være op til kommende ejere af område at se på om den eksisterende bygningsmasse kan genanvendes og integreres i evt. kommende anvendelse af området. Desuden er det Hillerød Kommunes overordnede vurdering at lokalplanområdet i fuldt udbygget tilstand (med eller uden bevarede ejendomme) vil harmonere med lokalplanområdets omgivende bebyggelse – nye som ældre, idet der i forbindelse med det kommende udbudsmateriale og salg, vil være stort fokus på områdets visuelle fremtoning, herunder bygningsarkitekturen.

Vurdering af planens påvirkning sammenholdt med 0-alternativet

Ved 0-alternativet forstås det, at området forsat ligger brak som agerland, og at den spredte bebyggelse står tom, og over tid vil fremstå i endnu dårligere forfatning, som følge af, at bygningerne ikke længere anvendes – bl.a. fordi der vil være store støj­mæssige udfordringer forbundet med at bruge ejendommene for mennesker.

I forbindelse med udvikling af den nye bydel, åbning af Nyt Hospital Nordsjælland og ny Favrholt Station tilføjes lokalplanområdet ny værdi, og qua den centrale og gunstige placering tilføjes lokalplanområdet nye oplagte anvendelsesmuligheder. I planlægningen tages der højde for at indblikskiler til slottet opretholdes, idet det ny erhvervsområde med ny bebyggelse til enhver tid vil underlægge sig Frederiksborg Slots dominans. Ligeledes er der i planlægningen taget højde for fortidsmindet vest for Roskildevej, idet beskyttelseszonen respekteres i planlægningen, og integreres som en del af områdets landskabskile. Det vurderes ikke at områdets eksisterende bygninger fortæller en historie om områdets tidligere anvendelse som industrielt landsbrugs- og forsøgsområde. Områdets bygningsmasse står desuden i dårlig forfatning, hvorfor det er Hillerød Kommunes vurdering, at det må være op til området fremtidige ejere, at beslutte et evt. omfang af omdannelsesmuligheder og udnyttelsesformål.

Således vurderer Hillerød Kommune at planen set i forhold til områdets kulturhistorie præges i positiv retning, idet der bygges videre på områdets historie som industri- og erhvervsområde, og at planen med respektfuld omtanke, respekterer og fremmer indblikskiler til slottet og beskyttelseslinjen til voldstedet vest for Roskildevej.

Vurdering af planens påvirkning

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at indblikskiler til Frederiksborg Slot respekteres, og at området berørt af beskyttelseslinjen bevares og integreres som en del af lokalplanområdets landskabskile. Det vurderes, at der ikke er behov for yderligere overvågning af disse parametre, da bestemmelser fra lokalplanen vil sikre en begrænset påvirkning af forholdene. Af lokalplanens redegørelse fremgår muligheden for at integrere eksisterende bebyggelse som en del af ny anvendelse. Det er Hillerød Kommunes vurdering at områdets kulturhistorie ikke påvirkes i væsentlig negativ retning som følge af planlægningen, idet der er taget højde for mulige udfordringer i lokalplanen.

3.2. Natur

Lokalplanområdet indeholder beskyttede naturtyper og arter. I dette kapitel redegøres for de naturmæssige forhold, herunder foranstaltninger, der sikrer områdets økologiske funktionalitet under og efter byggeriet.

Der er i det nuværende landskabelige udtryk en sammenhæng fra Favrholt Sø til Salpetermosen. Som følge af helhedsplanens udlæg af en grøn landskabskile fra Roskildevej til Salpetermosevej opretholdes denne landskabelige og biologiske sammenhæng. Nye indre landskabsrum i Favrholt skal jf. kommuneplan 2017's retningslinjer for grønne forbindelser, anlægges med henblik på gode vækstvilkår for vilde planter og dyr.

Beskyttede naturtyper

Det eksisterende landskab udgøres af udyrkede men drænedes græsarealer. Nærmest Overdrevsvejen findes tre mindre beskyttede søer jf. naturbeskyttelseslovens § 3 (jf. Tabel 1). Søerne har karakter af vandhuller, og fremstår alle tilgroede med begrænsede åbne vandflader. Der er etableret et paddehegn ved vandhul 3 for at forhindre at padder vandrer ud på tilkørselsvejen til byggeplads for NHN.

Vandhullerne er beskrevet af Sweco A/S i 2020 med henblik på artsregistrering og tilstandsvurdering jf. DCE vejledning. Sweco har endvidere beskrevet tiltag til at bevare og forbedre vandhullernes biologiske værdier, samt beskrevet tiltag til sikring af områdets økologiske funktionalitet for spidssnude frø.

Søerne er unge vandhuller dannet i henholdsvis 2010, 2008 og 2014.

Tabel 1 Beskyttede søer og bilag IV arter i lokalplanområdet

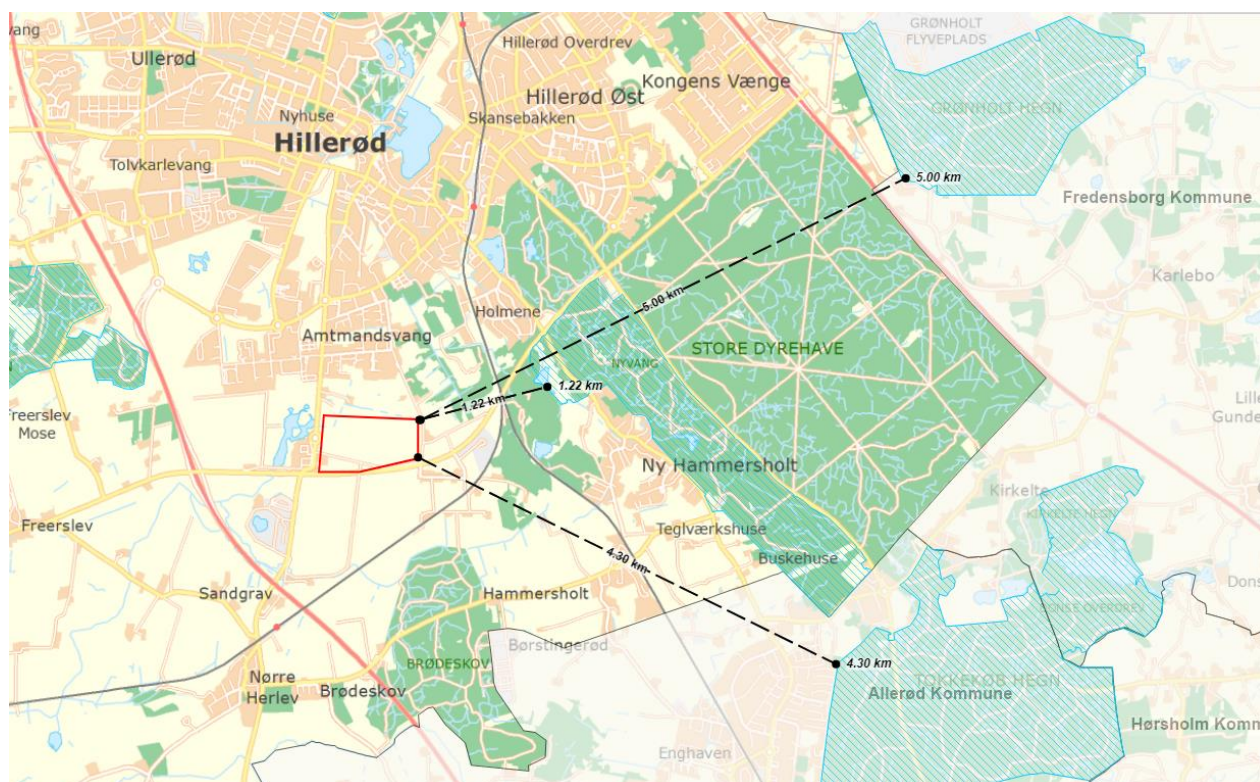
Vandhul nr	Opstået	Størrelse - m ²	Padder 2011-2014	Padder 2014-2018	Padder 2020 (sweco)	Tilstandsvurdering 2020 (sweco)
1	2010	1214	Spidssnudet frø		Spidssnudet frø	Ringe
2	2008	4261			Butsnudet frø	Moderat
3	2014	6475		Spidssnudet frø		Moderat

Natura-2000

Planområdet er ikke beliggende i et Natura 2000 område.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger i en afstand på ca. 1200 m fra projektområdet (Natura 2000-område nr. 260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt). Natura 2000 område nr. 260 består

af tre adskilte delområder. Det vestlige delområde befinder sig mod øst i en afstand af ca. 1200 m fra projektområdet, mens begge de øvrige delområder ligger mere end 4 km væk.



Kortet viser nærliggende Natura 2000 områder samt afstande til lokalplanområdet (vist med en omtrentlig rød afgrænsning)

Udpegningsgrundlaget udgøres af naturtyperne: Bøg på mor (9110), Bøg på muld (9130), Elle- og askeskov* (91E0), Skovbevokset tørvemose* (91D0), Tidvis våd eng (6410).

Hillerød Kommune vurderer, at planen ikke har indflydelse på naturtyper fra udpegningsgrundlaget i Natura 2000 område (N260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt), som følge af manglende miljømæssig og økologisk forbindelse, samt at planområdet, er adskilt fra Natura 2000-området af større veje og jernbaner.

Projektområdet afvander via Havelse Å til Roskilde Fjord og dermed Natura 2000 område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Det er Hillerød Kommune vurdering, at der ikke vil finde påvirkning af Natura 2000 område nr. 136 sted, da udledningsmængder fra projektområdet via det rørlagte vandløb under Roskildevvej på 32 l/s fastholdes, og da projektets udformning er i overensstemmelse med niveauet for BAT for bassiner til rensning af overfladevand og kravene i Hillerød Kommunes spildevandsplan. På baggrund heraf vurderer Hillerød Kommune, at det ansøgte projekt ikke påvirker ovennævnte Natura 2000-områder.

Det er derfor Hillerød Kommunes vurdering, at planforslaget ingen indflydelse vil have på ovennævnte Natura 2000 områder, og planforslaget afviger derfor ikke fra 0-alternativet.

Beskyttede arter jf. habitatdirektivets bilag IV

COWI A/S har for Hillerød Kommune i 2016 gennemført en konsekvensvurdering af bilag IV arter for Helhedsplanen for Favrholm.

SWECO A/S har i 2020 i forbindelse med anlægsprojekt 'Smørkildefinger – landskab og stamvej' undersøgt forekomst af bilag IV arter i de tre beskyttede søer ved Overdrevsvejen og udført en

tilstandsvurdering samt foreslået tiltag til at bevare og forbedre vandhullernes biologiske værdier tiltag til sikring af områdets økologiske funktionalitet for spidssnudet frø.

Der er registreret bilag IV arten spidssnudet frø i to af de beskyttede søer (jf. Tabel 1). Det største vandhul er i 2019 blevet omgivet med et paddehegn, hvorved vandhullet i dag er isoleret.

Vandløb

Området rummer ud over de offentlige vandløb, Favrholtgrøften og Hestehavegrøften, også mange private dræn. Om- eller nedlægning af vandløb kræver forudgående tilladelse i medfør af vandløbsloven. Det samme gør sig gældende for terrænregulering og befæstning af arealer oven på vandløb.

Landskabskile

Landskabskile og -fælle er disponeret med beplantning i grupper, som danner forskellige rumlige strukturer sammen med den blå struktur med vandløb/grøft, vejvandsbassiner og muligheder for nye vandhuller. Landskabskilen afgrænses mod byfingeren af beplantning i grupper, som vil afgrænse det lange landskabsrum og indimellem også åbne op for kig ind i bebyggelsen.

Væsentlige elementer i landskabskilen er udlæg af større arealer, der vil udvikle sig til eng- og mosenatur. I landskabskilen vil der blive etableret et egentligt moseområde, der skal udvikle sig til mosenatur af god kvalitet, idet det skal udgøre erstatningsnatur for den mosenatur der påvirkes ved anlæg af stibro mellem hospital og den kommende Favrholt station. Der reserveres endvidere et større areal, hvor det vil være muligt at anlægge en sø som evt. erstatning for den sø på 6475 m², der findes på det areal, hvor lokalplanen muliggør anlæg af hospitalsbyggeri. Nedlæggelse af §3 natur kræver dispensation. Der laves faunapassager fra landskabskilen til de nuværende beskyttede vandhuller.

Hestehavegrøften og Favrholtgrøften har i dag et rørlagt forløb igennem området, men vil fremover indgå som et åbent vandløb i landskabskilen og derved kunne udgøre en spredningskorridor.

Vurdering af planens påvirkning sammenholdt med 0-alternativet

0-alternativet vil udgøre en situation, hvor den nuværende tilstand opretholdes. De omtalte beskyttede vandhuller er nyligt opstået efter at et dræn er stoppet med at fungere. De tre vandhuller er under kraftig tilgroning med sumpvegetation og primært dunhammer og begyndende opvækst af pil. Det vurderes at naturtypen sø, ret hurtigt vil udvikle sig til naturtypen mose og med en varierende grad af tilgroning med pil og rød el. Nyetablerede vandhuller er kendt for at være egnede ynglesteder for padder, hvilket også har været tilfældet ved de tre omtalte vandhuller. Hvis der ikke foretages indgreb i form af naturpleje vil værdien som ynglested for padder gradvist forsvinde. Området vil fortsat kunne udgøre et rasteområde for spidssnudet frø.

Ved 0-alternativet vil områdets centrale del fortsat henligge som et græsareal med afvanding, og vandløbene Hestehavegrøft og Favrholtgrøft vil være rørlagt på hovedparten af vandløbsstrækningen frem til udløbspunktet ved Roskildevej.

Der er taget højde for områdets tre eksisterende §3 natur (søer) og bilag IV-art (spidssnudet frø), ved at lede stamvejen uden om de beskyttede naturtyper, og ved at etablere faunatunneller under stamvejen, med henblik på at opretholde den økologiske funktionalitet for spidssnudet frø.

Der anlægges en større landskabskile med varierede naturforhold i form af regnvandsbassiner, beplantninger og smålunde, åbne græs-fællede, moseområder og naturlige søer uden tilledning af regnvand fra veje eller bebyggelser.

Hillerød Kommune vurderer således, at planen ikke påvirker naturtyper eller beskyttede arter væsentligt.

Vurdering af planens påvirkning

Der er foretaget en væsentlighedsvurdering af omfanget af påvirkningen for de naturtyper og arter, hvor der er sandsynlighed for en påvirkning. Omfanget af påvirkningen bliver vurderet til at være mindre væsentlig, eftersom der vil blive taget højde for områdets tre eksisterende §3 søer og bilag IV-art (spidssnudet frø), ved at lede stamvejen uden om de beskyttede naturtyper, og ved at etablere faunatunneller under stamvejen, med henblik på at opretholde den økologiske funktionalitet. I kraft af at kvaliteten af naturen højnes, samt at der indføres krav om naturpleje, vil værdien af §3 områderne kunne opretholdes som ynglested for padder.

3.3. Trafik

Det trafikale grundlag og kapacitet

Sweco A/S har for Hillerød Kommune i januar 2021 afleveret et udkast til et trafiknotat for Smørkildefingeren. Trafiknotatet behandler det trafikale grundlag svarende til at lokalplanområdet og Favrholt i sin helhed er fuldt udbygget. Der er herunder udført kapacitetsberegninger for de to kryds der støder op til lokalplanområdet:

- Stamvejen/Stikvejen
For dette kryds anbefales det at etablere en trafikstyret signalanlæg. Dette signalanlæg vil kunne belastes med en fremtid stigning i trafikken på 30 %. Derudover vil signalet kunne udbygges, med en udvidelse til højresvingene bilister, med en "kanalisering" på et senere tidspunkt. Signalet kan eventuelt være samordnet med signalet på Overdrevsvejen, for at sikre en acceptabel trafikafvikling og ventetid.
- Roskildevej/Stamvejen
Rundkørslen, som i dag afvikler på et acceptabelt niveau, kan afvikle den beregnede trafik til den forventede udvikling i en årrække. Det omfatter trafik fra Nyt Hospital Nordsjælland, byudviklingsområdet på matrikel 1u samt 50% af erhvervsområdet i Smørkildefingeren eksklusiv interesseområdet og fremskrivning af trafik på Roskildevej. Ved en yderligere udvikling af området af området nord for Overdrevsvejen kombineret med en fremskrivning af trafikken på Roskildevej, viser kapacitetsberegning at rundkørslen skal bygges om til et signalkryds med to gennemfartsspor på Roskildevej. Et kommende signal vil være trafikstyret og eventuelt samordnet med signalkryds ved Salpetermosevej og Overdrevsvejen.

Hillerød Kommune vil løbende følge udviklingen af trafikbelastningen såvel som udviklingen af Favrholt, så infrastrukturen sikrer at trafikken kan afvikles optimalt og bliver anlagt inden ibrugtagning af nye udviklingsområder.

På Roskildevej vil der blive pålagt vejbyggelinjer, så der sikres det nødvendige areal til en senere ombygning af rundkørslen Roskildevej / stamvejen.

For lokalplanens stamvej må der forventes en del tung trafik, da denne vil betjene erhversejendomme langs vejen. Af hensyn til især trygheden, men også sikkerheden, vil der blive anlagt egentlige cykelstier og fortov langs stamvejen. Derudover reduceres risikoen for ulovlig parkering i cykelbaner.

Sweco vurderer på baggrund heraf at vejen bør anlægges med en kørebane bestående af 2 kørespor á 3,25 m (af hensyn til tunge køretøjers behov), flankeret af cykelstier på begge sider af kørebanen og med en bredde på 2,25 m. Mellem fortov og cykelsti vil der være en bred rabat med træer.

Trafiknotatet vedlægges som bilag til miljørapporten.

Vurdering af planens påvirkning sammenholdt med 0-alternativet

Uden tilslutning af Stamvejen som et 4. ben i rundkørslen, men udelukkende med fremskrivning af trafikken på Roskildevej, viser kapacitetsberegning at trafikken kan afvikles på et acceptabelt niveau i rundkørslen.

Tilslutning af stamvejen til Roskildevej giver trafikanter mellem udviklingsområdet og Hillerød By en mere direkte vej uden omvejskørsel via Overdrevsvejen. Lokalt kan det mindske trafikbelastningen på Overdrevsvejen og gennem signalkrydset Overdrevsvejen/Roskildevej-Lyngevej, hvori der med den nuværende trafik er afviklingsproblemer.

Udviklingen i trafikbelastningen og de enkelte udviklingsområder vil løbende blive fulgt af By og Miljø, Hillerød Kommune, så det sikres at nødvendige infrastrukturanlæg bliver anlagt inden ibrugtagning af nye udviklingsområder.

Vurdering af planens påvirkning

Nyt Hospital Nordsjælland vil generere størstedelen af trafikken i udviklingsområdet nord for Overdrevsvejen. Den vestlige adgangsvej til hospitalet vil have adgang gennem området, og udgør en af to adgangsveje til hospitalet. Størstedelen af trafikken gennem lokalplanområdet bliver således genereret af funktioner uden for lokalplanområdet.

Sammenholdt med Nyt Hospital Nordsjælland genererer lokalplanområdet kun en mindre mængde trafik. Derudover vil stamvejen skabe en direkte adgang til Roskildevej og aflaste Overdrevsvejen, så planens påvirkning vil være begrænset.

3.4. Vand

Grundvand

Størstedelen af området er beskyttet mod vandindvinding. Et mindre område i den nordvestlige del af lokalplanområdet er nitratfølsom indvindingsområde. Hele lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det betyder, at der er særlig fokus på, at det sikres, at der ikke nedsives forurenede vand. Kommuneplanen indeholder retningslinjer, der gælder for vurdering af grundvandsbeskyttelse i relation til byudvikling i OSD (retningslinje 3.1.2 og 3.1.3).

Hillerød Kommune har i kommuneplan 2017 udarbejdet en grundvandsredegørelse, herunder for byudvikling i Favrholt. Se afsnit 6.2.4 Favrholt

<http://hillerod.viewer.dkplan.niras.dk/media/59565/osd-redegoerelse-hilleroed-kommune.pdf>

Af denne fremgår det, at det er kommunens vurdering, at det er muligt at beskytte grundvandet tilstrækkeligt ved at foretage en række afværgende foranstaltninger i forbindelse med etablering af hospital og byudvikling af området i øvrigt. Herunder er det anført at "Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning". Dette er indsat som en bestemmelse i lokalplanen. I tillægget til spildevandsplanen er det fastsat at vej- og overfladevandsbassiner skal etableres med bast bund. Bestemmelserne sikre at der ikke sker nedsivning af urensede vej- og overfladevand i området.

Overfladevand

Området skal separatkloakeres. Der kan ikke nedsives i området på grund af høj grundvandsstand.

Hverdagsregn (op til T5) skal forsinkes og renses inden for lokalplanområdet inden det udledes til Havelse Å. Lokalplanen fastsætter at der skal etableres et rense- og forsinkelsesbassin på hver storparcel. Derudover etableres der tre rense- og forsinkelsesbassiner til vejvand i den grønne kile.

Udbygningen af lokalplanområdet vil medføre at en større andel af regnvand fra befæstede overflade skal udledes til Havelse Å-systemet end i dag. Bassinerne der etableres sikre at, vandet udledes med samme flow som tidligere, og at den udledte stofmængde reduceres i henhold til BAT.

Regnvand fra befæstede arealer vil indeholde næringsstoffer som kvælstof og fosfor. Indholdet af næringsstoffer skal reduceres mest muligt inden udledning, således at påvirkningen af recipienternes dyre og plantesamfund bliver så lille som muligt. Et vådt regnvandsbassin er i dag kategoriseret som BAT.

Udledning af spildevand

Der er udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen sideløbende med lokalplanen. Området separatkloakeres og spildevand ledes til renseanlægget HCRsyd. Der vil den 25. marts 2021 blive meddelt en revideret udledningstilladelse til renseanlægget, hvor den tilladte udledte vandmængde øges for at sikre at der er kapacitet til byudvikling. Renseanlægget er godkendt til at modtage 68.000 PE. På nuværende tidspunkt er der tilsluttet 44.367 PE. Ved en fuld udbygning af lokalplanområdet vil der blive tilsluttet x PE til renseanlægget (den præcise beregning er under udarbejdelse).

Klimatiske faktorer

I den nuværende situation er der er risiko for oversvømmelse af lokalplanområdet ved ekstreme regnhændelser. Dele af lokalplanområdet er udpeget som oversvømmelsesområde i Kommuneplan 2017, jf. skybrudskort.

Oversvømmelsesområder må ikke bebygges, og bebyggelse må ikke stå i vejen for vandets strømningsveje – medmindre det kan dokumenteres, at regnvandet kan håndteres, at der ikke ændres på afstrømningen og at regnvandshåndteringen på tilstødende arealer ikke forringes.

Der er lavet en Klima-, Natur- og Landskabsplan for Favrholt. Den indeholder en klimaplan der har til formål, at sikre den fremtidige bebyggelse i Favrholt, samt de omkringliggende vandløb, så der ikke sker skader på omgivelser forårsaget af udviklingen af den nye bydel. I Klimaplanen har man taget udgangspunkt i at området skal klimasikres til en 100-års regnhændelse. I forbindelse med projekteringen af den grønne kile i lokalplansområdet, er der blevet lavet en samfundsøkonomisk analyse af det optimale niveau for klimasikring i Smørkilefingern. Denne fremgangsmåde er i overensstemmelse med spildevandsplan 2018-2022s retningslinjer for fastsættelse af klimasikringsniveau i nye byudviklingsområder. På baggrund af den analyse er klimasikringsniveauet i Smørkilefingern fastsat til en 50 –årshændelse.

Der er lavet og godkendt et dispositionsforslag til etableringen af den grønne kile. Dispositionsforslaget følger Klima-, Natur- og Landskabsplans principper for håndtering af hverdagsregn og skybrudsregn. Hverdagsregn op til en 5-årshændelse fra byggefeltene håndteres i regnvandsbassiner på storparcellerne. Vejvand op til en 5-årshændelse fra stamvejen håndteres i regnvandsbassiner i den grønne kile. Skybrudsregn over en 5-årshændelse kan via skybrudsvejen ledes til den grønne kile. Dispositionsforslaget indeholder koter for skybrudsvejene der skal sikres i en byggemodningsproces, og dimensioneres samt udformes i en projekteringsfase. Kilen er dimensioneret til at kunne rumme minimum en 50-års hændelse fra hele området. Fra landskabskilen drosles vandet videre til vandløbet i et rør.

Skybrudsveje og forsinkelsesbassiner indgår i projektbeskrivelsen for landskabskilen i området. Regnvandet håndteres i denne landskabskile, og vil derfor ikke påvirke omgivelserne eller det kommende byggeri.

Vurdering af planens påvirkning sammenholdt med 0-alternativet

Ved 0-alternativet vil lokalplanområdet fortsat henligge som et græs- og landbrugsareal. Der vil ikke være udledning af næringsstoffer fra overfladevandsbassiner.

Vurdering af planens påvirkning

Hillerød Kommune vurderer, at udledning af regnvand til Havelse Å-systemet ikke vil påvirke kvalitetselementerne og derved miljøtilstanden i recipienterne, samt at udledningen ikke vil hindre en fremtidig målopfyldelse jf. vandområdeplanen. Det vurderes, at udledningen ikke vil forringe de biologiske eller kemiske kvalitetselementer. Udledning af regnvand vil ikke medføre en væsentlig påvirkning af recipienterne, da regnvandet er rensset i overensstemmelse med BAT, så det kun er en mindre mængde næringsstoffer der udledes på årsbasis. Således er vurderingen, at der ikke vil være en negativ påvirkning af tilstanden i de nedstrøms recipienter; Havelse Å og Roskilde Fjord eller at udledningen af regnvand vil være til hinder for opfyldelse af disse målsætninger. Denne vurdering findes ligeledes i Miljøvurderingen af Spildevandsplan 2018, hvor byudvikling i Favrholm er medtaget.

Jf. Habitatbekendtgørelsens § 7, stk. 6 nr. 5, skal der foretages en vurdering af om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Lokalplanområdet afvander via Havelse Å til Roskilde Fjord og dermed Natura 2000 område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Det er Hillerød Kommune vurdering, at der ikke vil finde påvirkning af Natura 2000 område nr. 136 sted, da udledningsmængder fra projektområdet via det rørlagte vandløb under Roskildevej på 32 l/s fastholdes, og da projektets udformning er i overensstemmelse med niveauet for BAT for bassiner til rensning af overfladevand og kravene i Hillerød Kommunes spildevandsplan. På baggrund heraf vurderer Hillerød Kommune, at realisering af lokalplanen ikke i sig selv eller i forbindelse med andre projekter vil medføre en væsentlig påvirkning af ovennævnte Natura 2000-områder.

Der er med udledningstilladelsen af 25. marts 2021 sikret at der er kapacitet på HCRsyd til at modtage det ekstra spildevand.

Lokalplansområdet ligger inden for et udpeget område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvor alt grundvand skal beskyttes af hensyn til den fremtidige drikkevandsforsyning. Dette indebærer bl.a., at nuværende arealanvendelser ikke må ændres, hvis ændringen kan føre til forringet grundvandskvalitet. For at beskytte grundvandet etableres bassinet med fast bund og parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal befæstes med tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning til regn- eller spildevandskloak. Det betyder at regnvandet ikke kan nedsive.

Området bliver klimasikret til en 50-årshændelse hvilket både sikre den fremtidige bebyggelse inden for området, og de omkringliggende områder og vandløb mod at blive påvirket af mere vand som følge af byudviklingen.

4. Detaljeringsgrad og manglende viden

Miljøvurderingen arbejder med en detaljeringsgrad, der er i overensstemmelse med lokalplanens planlægningsniveau. Det vil sige, at vurderingen forholder sig til fremtidige projekter, der muliggøres af planlægningen.

Der er ikke lavet nye beregninger eller visualiseringer til brug i denne miljøvurdering. Miljøvurderingen er foretaget på baggrund af eksisterende, tilgængeligt materiale til lokalplanens udarbejdelse, samt de materialer som er tilgængelige for viden om fredede bygninger i SAVE-registret.

Der vurderes ikke at være manglende viden, som ville ændre væsentlig på vurderingerne i miljøvurderingen.

5. Overvågning og foranstaltninger

En plan skal virke for sit formål, og Hillerød Kommune vil derfor gennem bestemmelser samt løbende sagsbehandling overvåge følgende:

- Indblikskilerne til Frederiksborg Slot sikres i lokalplanens bestemmelser og overvåges i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

- Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer at §3 natur og bilag IV-arter ikke påvirkes af kommende byggeri, blandt andet i kraft af kommende faunapassager inden for lokalplanområdet. Der vil ligeledes tages hensyn til disse forhold i fremtidig byggesagsbehandling.
- Udviklingen af trafikbelastningen vil løbende blive fulgt af By og Miljø, Hillerød Kommune. Området udformes så vand fra skybrud og ekstremregn ledes til den grønne landskabskile, og klimasikringen forebygger skader både i området og i de omkringliggende byområder.
- Veje og pladser bliver af hensyn til grundvandet etableret med tæt belægning og kontrolleret afledning til bassiner. Bassinerne etableres med fast bund. Det sikrer at der ikke nedsiver urensset vand til grundvandet.

6. Samlet vurdering

På baggrund af den foreliggende miljørapport vurderer Hillerød Kommune, at lokalplan 460 for erhvervsområdet i Favrholt med de stillede vilkår kan tilvejebringe et erhvervsområde, hvor der ikke vil ske væsentlige skader på omgivelserne.

7. Oversigt over bilag

Bilag 1: Skema til screening af planer og programmer

Bilag 2: Trafiknotat udarbejdet af Sweco A/S

Bilag 1

Lov om Miljøvurdering

Skema til screening af planer og programmer

HILLERØD KOMMUNE

By og Miljø

Planens navn: Lokalplan 460 for erhvervsområde i nordlige del af Favrholt (og Kommuneplantillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017)
Planens formål og omfang: Planen fastlægger bestemmelser for anvendelse, vej- og stiforhold, bebyggelse mm for et areal på i alt ca. 42 ha. Arealet er en del af byudviklingsområdet Favrholt.

Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Åbner planen mulighed for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens (LBK nr. 1225 af 25/10/2018) bilag 1 og/eller 2?	x		Bilag 2: 10b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. 10e) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1). 10g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1). Et fremtidigt projekt Kan evt. også omfatte 10m) Arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand og kunstig tilførsel af grundvand, som ikke er omfattet af bilag 1 . 11b) Anlæg til bortskaffelse af affald (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt?			Det skal afklares om/hvordan udledning til Havelse Å kan påvirke Natura 2000-område N16 (Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov). Der skal derfor laves en væsentlighedsvurdering ifm miljørapporten. Vi modtager gerne input til omfang og indhold heraf fra de berørte myndigheder. Projektområdet er ikke beliggende i et Natura 2000 område. Det nærmeste Natura 2000 område er beliggende i en afstand på ca. 1200 m (Natura 2000 område nr. 260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt). Natura 2000 område nr. 260 består af tre adskilte delområder. Natura 2000 område nr. 260 består af tre adskilte delområder. Det vestlige delområde befinder sig mod øst i en afstand af ca. 1200 m fra projektområdet, mens begge de øvrige delområder ligger mere end 4 km væk.

		<p>Udpegningsgrundlaget udgøres af naturtyperne: Bøg på mor (9110), Bøg på muld (9130), Elle- og askeskov* (91E0), Skovbevokset tørvemose* (91D0), Tidvis våd eng (6410).</p> <p>Hillerød Kommune vurderer ikke at nærværende plan har direkte indflydelse på naturtyper fra udpegningsgrundlaget i det nærmest liggende Natura 2000 område (N260 Tokkekøb Hegn, Grønholt Hegn og Ny Hammersholt), da der ikke er forbindelse via grundvand eller overfladevand samt at lokalplanområdet er adskilt fra natura 2000 området af større veje og jernbaner. På baggrund heraf vurderer Hillerød Kommune, at det ansøgte projekt ikke påvirker Natura 2000 område nr. 260.</p>
Fastlægger planen anvendelse af mindre områder på lokalt plan eller indeholder planen kun mindre ændringer i en gældende plan?	x	

Skal planen miljøvurderes:	Ja	Nej
Begrundelse / bemærkninger:	x	
<p>Planen åbner mulighed for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 2. Planen omhandler et 'mindre område på lokalt plan'. Screeningen viser at følgende emner bør undersøges nærmere:</p> <p><u>Kulturhistorie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Indblikskiler • Kulturhistorie <p><u>Natur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Natura-2000 • Bilag IV-arter • §3-områder (vandhuller) og søbeskyttelseslinje. <p><u>Trafik</u></p> <p><u>Vand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Overfladevand • Grundvand • Spildevand • Klimatiske faktorer <p>Planen vurderes derfor at skulle miljøvurderes i henhold til §8, stk. 1.</p>		

<p>J.nr.:</p> <p>Udarbejdet af: ninlo</p> <p>Dato: 25.09.20</p>	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig/undersøges nærmere	<p>Bemærkninger</p> <p>Begrundelser for vurdering, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere.</p>
Byplanlægning & landskab				
<p>Landskabelig/byarkitektonisk værdi</p> <p>(grønne områder? særlige landskaber? Geologiske særpræg? byspredning? Byarkitektoniske/strukturel sammenhæng? Placering i forhold til trafikale struktur, naboforhold)</p>			x	<p>Eksisterende landskab – mark – påvirkes ikke ud over hvad der er almindeligt ved byudvikling.</p> <p>Ny landskabskile – landskabelig sammenhæng mellem Favrholt Sø og Salpetermosen</p> <p>Nye indre landskabsrum i Favrholt skal jf. kommuneplan 2017's retningslinjer for grønne forbindelser, anlægges med henblik på gode vækstvilkår for vilde planter og dyr.</p> <p>Hillerød Kommuneplan 2017 udpeger indblikskiler til Frederiksborg Slot, hvoraf den ene løber i gennem lokalplanområdet. Lokalplanen vil stille krav om maksimale bygningshøjder, for at sikre at indblikskiler ikke påvirkes væsentligt. Der skal udarbejdes visualiseringer for at sikre dette i det omfang de ikke allerede indgår i tidligere miljøvurderinger.</p> <p>Eventuelle visualiseringer og vurdering af påvirkning af indblikskilen vil indgå i miljørapporten.</p> <p>Der er ikke udpeget særligt værdifuldt landskab inden for lokalplanområdet.</p>
<p>Skovrejsning/skovnedlæggelse</p>		x		<p>Der er ikke eksisterende skov på arealet.</p> <p>Området er ikke omfattet af udpegninger til skovrejsning i Kommuneplan 2017.</p>
<p>Kulturhistoriske forhold</p> <p>(bygninger/SAVE? Kirke? Kulturhistoriske byområder/interesser? Fortidsminder?)</p>			x	<p>Der er ikke registreret fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.</p> <p>Nordvest for lokalplanområdet ligger et voldsted – se under fredning nedenfor.</p> <p>Umiddelbart vest for området ligger Favrholt Campus, Roskildevej 58. Det er en af de gamle statslige forsøgsgårde. Bygningen er fredet og bevaringsværdig, med bevaringsværdi 1. Planen bør sikre at bevaringsværdien ikke påvirkes.</p> <p>Inden for lokalplanområdet ligger et tidligere fjerkræslagteri – tidligere tilhørende de statslige forsøgsgårde. Bygningerne fortæller om områdets historie. Bygningerne vurderes umiddelbart meget ombyggede/ændrede. Bygningens bevaringsværdi bør vurderes nærmere.</p>
<p>Friluftsliv/rekreative interesser</p>		x		<p>Området har i dag kun ringe rekreativ interesse, da området primært er græsmarker med få</p>

				stier/veje. Der er dog nogen brug til løb, hundeluftning mm.
Dyre- og planteliv samt mangfoldighed (spredningskorridor? Fuglebeskyttelsesområder/Områder omfattet af habitatdirektiv? Sårbare naturtyper/Biotoper? Natura2000? Listearter? Påvirkning/nedslidning af levesteder?)			x	Området er ikke omfattet af Natura 2000-områder og der findes ikke Natura 2000 – områder i direkte nærhed. Der forventes dog udledning af regnvand til Natura 2000-området N136 (Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov) via Havelse Å. Evt. påvirkning skal vurderes nærmere. Der er desuden registreret bilag IV-arten spidssnudet frø inden for lokalplanområdet. Evt. påvirkning skal vurderes nærmere.
Fredning og naturbeskyttelse (§3? Beskyttelseslinjer? Diger?)			x	Der findes 3 søer/vandhuller beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens (NBL) §3 inden for lokalplanområdet. En af søerne er yngleområde for bilag IV-arten spidssnudet frø. Den nordvestlige del af lokalplanområdet er omfattet af en søbeskyttelseslinje iht. NBL §16 for Favrholt Sø Nordvest for området ligger der et fortidsminde (et voldsted), som er fredet jf. museumsloven. Voldstedet består af en borgbanke og en grav (servitut med dato/løbenummer 16.05.1964-5838-15). Den nordvestlige del af lokalplanområdet er berørt af en 100 m beskyttelseslinje (jf. Naturbeskyttelseslovens §18) omkring fortidsmindet, og der skal meddeles en dispensation derfra til byggeri, terrænændringer og lign. Planens evt. påvirkning af beskyttelsesværdierne skal undersøges nærmere.
Forurening				
Støj og vibrationer (særligt ift. boliger fra erhverv, trafik, tekniske installationer, varelevering mv.)			x	For at beskytte boligområderne i Roskildevejfingeren mod nord og i Solrødgårdfingeren/stadionkvarteret syd for overdragsvejen, vil lokalplanen indeholde zoner for virksomheder i forskellige miljøklasser. Derved sikres det, at de mest genegivende virksomheder placeres med størst mulig afstand fra den miljøfølsomme anvendelse, imens den del af erhvervsområdet, der ligger tættest på boligerne, forbeholdes virksomheder, der påvirker sine omgivelser i mindre grad. For støj fra veje – se nedenfor.
Lys og/eller refleksioner			x	Planen forventes ikke at åbne for anvendelser der påvirker omgivelserne væsentligt ift lys/refleksioner. Evt. lys/refleksion fra facader på bygninger vil blive reguleret gennem lokalplanens bestemmelser.
Luft			x	Der er ikke kendskab til luftforurening i området. Det forventes ikke at den fremtidige anvendelse medfører luftforurening. Evt. luftforurening fra virksomhederne, vil ikke påvirke nærliggende boligområder, grundet afstandskrav, jf miljøklasser.

<p>Grundvand (særlige drikkevandsressourcer? Ny for anvendelse giver risiko for grundvandsforurening?)</p>			x	<p>Størstedelen af området er beskyttet mod vandindvinding. Et mindre område i den nordvestlige del af lokalplanområdet er nitratfølsom indvindingsområde.</p> <p>Hele lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).</p> <p>Det betyder blandt andet, at der er særlig fokus på, at det sikres, at der ikke nedsives forurenede vand. Kommuneplanen indeholder retningslinjer, der gælder for vurdering af grundvandsbeskyttelse i relation til byudvikling i OSD (retningslinje 3.1.2 og 3.1.3).</p> <p>Hillerød Kommune har i kommuneplan 2017 udarbejdet en grundvandsredegørelse, herunder for byudvikling i Favrholt. Se afsnit 6.2.4 Favrholt http://hillerod.viewer.dkplan.niras.dk/media/59565/osd-redegoerelse-hilleroed-kommune.pdf</p> <p>Af denne fremgår det, at det er kommunens vurdering, at det er muligt at beskytte grundvandet tilstrækkeligt ved at foretage en række afværgende foranstaltninger i forbindelse med etablering af hospital og byudvikling af området i øvrigt. Herunder er det anført at "Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning".</p> <p>Hvad angår regnvand fra veje og p-pladser må det forventes, at der i det urensede regnvand findes en række stoffer, herunder tungmetaller, oliestoffer, BTEXN mm og klorid, hvis arealerne vinterbekæmpes med salt.</p> <p>Forslag til spildevandsplan 2018-2021 opstiller retningslinjer for nedsivning af vand fra veje og pladser, og beskriver hvilke metoder Hillerød Kommune bruger til at vurdere overfladevandets effekt på grundvandet. Se bilag 24 i forslaget til spildevandsplan.</p> <p>Det vurderes, at emnet skal undersøges nærmere.</p>
<p>Overfladevand (separering? Forsinkelse? Udledning til vandmiljø?)</p>			x	<p>Området skal separatkloakeres.</p> <p>Der kan ikke nedsives i området på grund af høj grundvandsstand.</p> <p>Hverdagsregn (op til T5) skal forsinkes og renses inden for lokalplanområdet inden det udledes til Havelse Å. Udledningen må ikke være til hinder for målopfyldelse, jf vandområdeplanerne.</p> <p>Der skal ifm. lokalplanarbejdet redegøres for placering af bassiner og behov for bassinkapacitet, så det sikres, at der kan forsinkes og renses</p>

			<p>tilstrækkeligt til at udledning kan ske under hensyn til målopfyldelsen og kapacitet i recipient/ledningsnet.</p> <p>Spildevandsplan 2018-2021 opstiller retningslinjer for udledning af vand, og for hvilke metoder Hillerød Kommune bruger til at vurdere kapaciteten i vandløbene. Se bilag 21 i spildevandsplanen.</p> <p>I forbindelse med lokalplanprocessen skal der redegøres for behovet for skybrudssikring og håndtering af overløb. Se afsnittet om klimatiske faktorer.</p> <p>I Kommuneplan 2017 fremgår det, at vejvand i videst muligt omfang skal renses/filtreres inden udledning til regnvandsledning eller vandløb.</p> <p>Det vurderes, at emnet skal undersøges nærmere.</p>
Udledning af spildevand (til rensningsanlæg?)		x	<p>Området separatkloakeres og spildevand ledes til rensesanlæg.</p> <p>Kapacitet på rensesanlægget undersøges nærmere.</p>
Klimatiske faktorer (befæstigelsesgrad? Modvirkning af oversvømmelse, Vind/læ, sol/skygge)		x	<p>Der er risiko for oversvømmelse af lokalplanområdet ved ekstreme regnhændelser. Dele af lokalplanområdet er udpeget som oversvømmelsesområde i Kommuneplan 2017, jf. skybrudskort.</p> <p>Oversvømmelsesområder må ikke bebygges, og bebyggelse må ikke stå i vejen for vandets strømningsveje – medmindre det kan dokumenteres, at regnvandet kan håndteres, at der ikke ændres på afstrømningen og at regnvandshåndteringen på tilstødende arealer ikke forringes.</p> <p>Skybrudsveje og forsinkelsesbassiner indgår i dispositionsforslaget for landskabskilen i området. Regnvandet håndteres i denne landskabskile, og bør dermed ikke påvirke omgivelserne eller det kommende byggeri, men det bør undersøges nærmere.</p>
Jordforurening /Områdeklassificering (kendskab til forurening? Omfattet af eller udtaget af områdeklassificering? Ved overførelse af landzoneareal til byzone - husk bemærkning i LP's redegørelse).		x	<p>Lokalplanområdet er undtaget af områdeklassificeringen og der er ikke registreret forurening inden for området.</p>
Ressourceanvendelse			
Arealforbrug		x	<p>Området er udlagt til byudvikling i Kommuneplan 2017. Arealforbrug svarer til lignende byudviklingsområder.</p>
Energiforbrug		x	<p>Den byudvikling lokalplanen åbner mulighed for vil medføre et øget energiforbrug, det forventes dog ikke at være højere end almindeligt ved byudvikling generelt set.</p>

(øget forbrug af fossilt brændsel? Øget udledning af CO2? Ozonnedbrydende stoffer?)				
Vandforbrug		x	Som ovenfor.	
Produkter, materialer, råstoffer		x	Som ovenfor.	
Kemikalier, miljøfremmede stoffer		x	Lokalplanen sikrer, at nærliggende boligområder afskærmes fra eventuelle gener fra produktionen, gennem miljøklasser med tilhørende afstandskrav.	
Affald, genanvendelse		x	Lokalplanen vil sikre, at affald kan håndteres i overensstemmelse med kommunens gældende affaldsdirektiv. Dette vurderes ikke at udgøre en væsentlig miljøpåvirkning.	
Geoteknik (behov for ekstra fundering?)		x	Det kan være blød bund i dele af området. Lokalplanen fastlægger ikke krav til fundering. Emnet vurderes ikke relevant på dette planniveau.	
Jordhåndtering/flytning Jord ind/ud, terrænregulering ect.		x	Det må forventes, at der skal håndteres en del jord i forbindelse med planens gennemførelse, dels til afgravning i kilerne og opfyld ved lavere dele af stamvej og storparceller. Der er dog i tidligere overordnede planer taget højde for at minimere jordhåndtering mest muligt. Lokalplanen forventes at komme til at fastlægge bestemmelser om terrænregulering. Håndtering af overskudsjord vil ske efter gældende lovgivning og i henhold til Hillerød Kommunes retningslinjer om jordhåndtering.	
Befolkning				
Sikkerhed og sundhed		x	Lokalplanen udarbejdes med fokus på at skabe rammer for bevægelse, sikre forhold for bløde trafikanter og tryghed i offentlige byrum. Den miljømæssige påvirkning vurderes at være uvæsentlig eller positiv.	
Svage grupper (f.eks. handicappede)		x	Lokalplanen vil omfatte krav om tilgængelighed for alle.	
Materielle goder (bedre adgang til dagligvarer, off./privat service, bedre økonomi/levestandard)		x	Lokalplanen udgør en del af byudviklingsområdet Favrholt, hvor der sikres nem adgang til materielle goder som dagligvarer og service.	
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		x	Der løber en 19 bar ledning for naturgas gennem lokalplanområdet. Hillerød Kommune er ikke bekendt med forhold, der kan indikere, at ledningen kan udgøre en sikkerhedsrisiko,	
Trafik				
Sikkerhed/tryghed (hensyn til bløde trafikanter?)		x	Hensyn til bløde trafikanter sikres i lokalplanen ved krav om blandt andet stiftforbindelser, belysning og sikre krydsninger. Den miljømæssige påvirkning vurderes at være uvæsentlig.	
Energiforbrug		x	Det vurderes ikke at planens gennemførelse medfører et energiforbrug til transport udover hvad der er almindeligt ved byudvikling.	
Trafikmønstre/trafikudvikling (gennemkørende trafik? Mere tung trafik?)			x	Lokalplanområdet er beliggende delvist inden for stationsnært område til den kommende Favrholt

			<p>station og tæt på det overordnede vejnet og Hillerød motorvejens forlængelse.</p> <p>Lokalplanens gennemførelse vil betyde øget trafik i forhold til eksisterende forhold.</p> <p>Adgang til lokalplanområdet vil ske via Overdrevsvejen og Roskildevej. Lokalplanområdet vil internt blive trafikbetjent med en ny stamvej, der også betjener Nyt Hospital Nordsjælland.</p> <p>Miljøpåvirkning ved den øgede trafik som følge af bydelen Favrholt på de omgivende veje er vurderet i miljøvurderingen af Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013.</p> <p>Der bør laves en vurdering af lokalplanens indflydelse på trafikafviklingen både inden for lokalplanområdet og på de tilstødende veje og kryds. I vurderingen bør indgå Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013, samt en særskilt trafikvurdering for Smørkildedefingeren, som Hillerød Kommune har fået udarbejdet af Sweco.</p>
Støj		X	<p>Der er støj fra de omgivende veje, Overdrevsvejen og Roskildevej. Områdets fremtidige anvendelse til produktionserhverv er ikke støjfølsom anvendelse. I lokalplanen vil blive optaget bestemmelser hvori stilles krav til placering og/eller støjafskærmning af mere støjfølsom erhvervsaktivitet som fx kontorfaciliteter.</p>
Parkering (minimums/maksimumskrav)		x	<p>Lokalplanen vil overholde kommuneplanens rammer om parkeringsnorm.</p>
Kollektiv trafik		x	<p>Nærmeste station vil være den kommende Favrholt Station, beliggende ca. 875 meter fra lokalplanområdets østlige afgrænsning. Desuden er der i området busforbindelser på Overdrevsvejen og Roskildevej, samt en busrute ad stamvejen. Vejprofil med mulighed for buskørsel fastlægges i lokalplanen.</p>
Kommunens planer og strategier			<i>(udvælg relevante og sæt ind i rækker herunder)</i>
Vision Læring og Livskraft			
Arkitekturpolitik			
Strategi for bynatur			

Bilag 2

Notat

Emne

Projekt: "Smørkildefingeren"
Projektnummer: 22.1743.01
Projektleder: Kåre Helth Lysdahl

Udfærdiget af: Mathias Sdun
Dato: 18.12.2020
Kontrolleret af: Carsten Høeg Maegaard

Til : Louise Wiinblad Sørensen, Hillerød Kommune

Fra : Mathias Sdun, Sweco

Bilag : 1

Kopi til : Anders Dalum Balskilde Nielsen, Hillerød Kommune
Kåre Helth Lysdahl, Sweco
Carsten Høeg Maegaard, Sweco

1. Indledning

Den nye grønne bydel, Favrholt, ligger syd for Hillerød. Bydelen kommer til at rumme Nordsjællands Hospital, en S-togsstation og en masse nye boliger og erhverv.

Det er ønsket at de gode trafikforbindelser og offentlige transportmuligheder vil gøre det nemt at komme til og fra Favrholt fra resten af Nordsjælland og København.

I dette trafiknotat gennemgås dels det trafikale grundlag svarende til, at området er fuldt udbygget. Derudover bliver de gennemførte kapacitetsvurderinger for de to kryds gennemgået.

De to kryds er:

- Smørkildefingerstamvej/Stikvej
- Roskildevej/Smørkildefingerstamvej

Der er yderligere blevet foretaget grove overordnede beregninger for krydsene:

- Roskildestamvej/Roskildevej
- Nyt kryds ved Dagligvarebutik

Det er, i samråd med Hillerød Kommune besluttet, at der ikke gennemføres en kapacitetsvurdering af krydset Roskildevej/Roskildefinger da den prognosticerede trafikmængde på Roskildefinger er meget lav.

Endelig er det aftalt, at Sweco ikke skal forholde sig til krydsene:

- Overdrevsvej/Stikvej
- Smørkildefingerstamvej/Nyt Hospital Nordsjælland (NHN)

2. Sammenfatning og anbefaling

Favrholm, med placeringen syd for Hillerød, kan blive en vigtig bydel for området. Derfor er det vitalt, at områdets trafikale struktur og trafikale afvikling følger med trafikbelastningen og fremtidige lokale udviklingsmuligheder.

Den overordnede trafikstruktur er vigtig for at undgå fremtidige sammenbrud af trafikken. I fremtiden vil Overdrevsvejen og Roskildevej være betydningsfulde trafikveje til afvikling af trafik til og fra bl.a. Isterødvejen, Hillerødmotorvej, Erhvervsområder Hillerød vest og det nye Supersygehus. Samtidig vil området blive brugt til gennemkørende trafik, syd om Hillerød. Det kan ligeledes blive en vigtig parameter hvis Hillerød Kommune, i fremtiden vil begrænse trafikken i Hillerød centrum.

Især Roskildevej forventes at få en stigning i trafikal belastning, pga. placering som forbindelsesvej mellem flere betydelige områder i Hillerød. Det er især mellem erhverv, uddannelsesinstitutioner, boligområder og Royal Stage.

I nye byområder er det Swecos erfaringen at der tit bliver udviklet nye tiltag i lokalområdet. Der kan nemt være muligheder for at der i fremtiden vil blive etableret daginstitutioner, nye erhverv eller dagligvarebutik. Samtidig kendes tilstrømningen af patienter, gæster og personale til det nye hospital ikke til bunds.

Der har tidligere været omtalt at arbejde med at etablere et nyt fodboldstadion i superligaklassen, ved Favrholm. Et stadion i den størrelse vil genere en del trafik, dog udenfor den normale myldretid og primært i weekenden eller aften timerne. Dette taler også for, at infrastruktursystemet skal være robust i lokalområdet.

Derfor anbefales det at sikre området og netop investere i en fremtidssikret infrastruktur, som ikke skal ændres indenfor en årrække.

2.1. Signalanlæg på Smørkildedefingerstamvejen/Stikvejen

For dette kryds anbefales det at etablere en trafikstyret signalanlæg. Dette signalanlæg vil kunne belastes med en fremtidig stigning i trafikken på 30 %. Derudover vil signalet kunne udbygges, med en udvidelse til højresvingene bilister, med en "kanalisering" på et senere tidspunkt. Signalet kan eventuelt være samordnet med signalet på Overdrevsvejen, for at sikre en acceptabel trafikafvikling og ventetid.

2.2. Signalanlæg på Roskildevej/Smørkildedefinger

Rundkørslen, som i dag afvikler på et acceptabelt niveau, vil ikke i fremtiden kunne afvikle den fremtidige tilførte trafikale belastning. Ved de gennemførte trafikfremskrivninger, konkluderes det at der vil være afviklingsproblemer når Smørkildedefinger bliver tilkoblet; især i morgenspidstimen. Fremskrivningen af trafikken i rundkørslen viser, at ved en 65 % udbygning af Favrholmområdet vil trafikbelastningen nå et niveau, hvor der er tale om et reelt trafikalt sammenbrud.

Derfor anbefaler Sweco at rundkørslen bliver ombygget til et trafikstyret signalanlæg. Yderligere bør der udvides i antallet af vejbaner til krydset, med to ligeud spor fra syd mod nord på Roskildevej. Signalet kan med fordel være trafikstyret med signalet på Overdrevsvejen og Salpetermosevej.

2.3. Arealreservation Roskildevej

Roskildevej er i dag hovedsageligt en tosporet trafikvej. I den tidligere ViaTrafik-rapport skønnede de, at der med en daglig belastning på vejen med ca. 15.000 køretøjer, ikke var behov for en udvidelse af vejen. 15.000 køretøjer er dog meget tæt på kapacitetsgrænsen. Forudsætningerne for dette skøn, var også at området hovedsageligt skulle udbygges med erhverv. I og med at forudsætningerne har ændret sig til også, i højere grad, også at inkludere boliger, et muligt fremtidigt stadion; er det Swecos anbefaling, at Hillerød Kommune allerede nu undersøger mulighederne for at arealreservere vejareal på Roskildevej fra 2 til 4 spor.

3. Trafikalt grundlag

Det trafikale datagrundlag bruges til at lave estimat over den fremtidige trafikudvikling, ved at fremskrive kendte data med erfaringsmæssige faktorer. Dette vil altid vise et resultat, som vil være så godt som datagrundlaget. Især under 2020s COVID-19 pandemien, har den trafikale afvikling været svært at måle og forudsige. Derfor vil det trafikale datagrundlag være usikkert. Sweco har, i samarbejde, med Hillerød Kommune fastlagt og estimerer den fremtidige trafik for området ud fra erfaring og foreliggende data.

Følgende trafikale grundlag ligger til grund for de i dette notats afrapporterede vurderinger:

- COWIs notat:
"Nyt hospital Nordsjælland –Trafikforhold, fase 1", COWI for Region Hovedstaden, august 2012.
- ViaTrafik's notat:
"Hillerød Kommune, Hillerød Syd, Trafiknotat", dateret 27. februar 2015
Dog med den ændring i nærværende notat, at Smørkildedefinger er et rent erhvervsområde, ingen boliger (som ellers anvist i Helhedsplanen jf. figur 2). Der regnes kun med boliger i Roskildedefinger.
- Niras notater:
"Hillerød Kommune, To vejkryds på Overdrevsvejen – vurdering af kapaciteten", dateret 7. april 2016
"Hillerød Kommune, To vejkryds på Overdrevsvejen – trafikalt beslutningsgrundlag", dateret 9. september 2017
- Rambøll-s notat:
"NHN – kapacitet ved internt vestligt vejkryds", dateret 1.10.2018

I forhold til ovenstående grundlag har Hillerød Kommune i løbet af foråret 2020 besluttet følgende ændringer i forhold til det oprindelige projektgrundlag:

- Dele af erhvervsarealerne (i *ViaTrafik's* notat, som ligger til grund for Niras's notat, benævnt som "Favrholm") er i stedet for konverteres til boliger

I forsommeren blev det besluttet, at retningsfordelingen for trafikken med relation til NHN ændres til:

- 70% til/fra Overdrevsvej
- 30% til/fra Smørkildedefingerstamvej

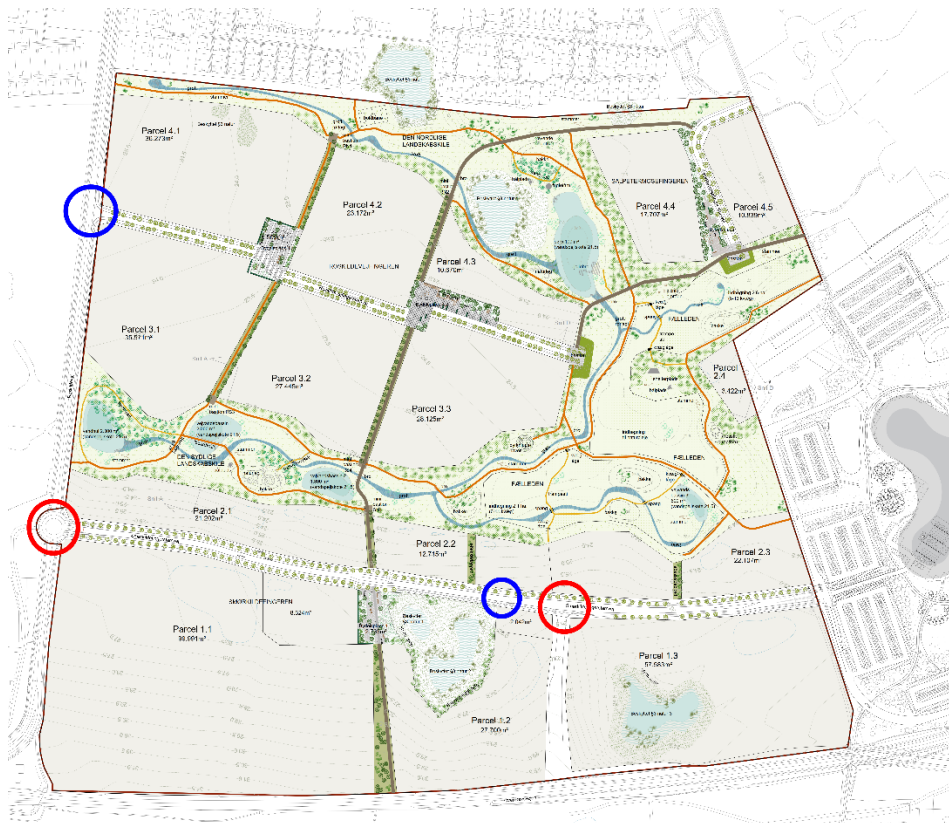
For de to overordnede veje, der afgrænser "Smørkildedefingeren" er der regnet med trafikvækst på 0,9%¹. Trafikken på det overordnede vejnet er fremskrevet med den førnævnte trafikvækst til 2030 der er det med kommunen aftalte beregnings år. Eksisterende trafik er udtrukket fra Mastra.

Notatet forholder sig alene til vurdering af kapaciteten for de indledningsvis nævnte kryds (se også *Figur 1*) og for et fuldt udbygget område og tager afsæt i den værst tænkelige spidstime (største mængde af indkørende trafik).

Det er af Hillerød Kommune fastlagt, at belastningsgraden for tilfartssporene ikke må overstige 0,85, hvilket ifølge Sweco's vurdering er i overensstemmelse med en generel vurdering på dispositionsforslagsniveau og der maksimalt må regnes med omløbstider på 80 sek. i signalregulerede kryds er anvendt.

Da krydset Overdrevsvej/Stikvej ikke er en del af denne opgave er der ikke blevet vurderet direkte på samordningen. I tilfælde af et ønske om en fremtidig samordning bør disse to kryds indstilles til at køre i en intelligent samordning. Dette bør ligeledes undersøges og projekteres i andet regi.

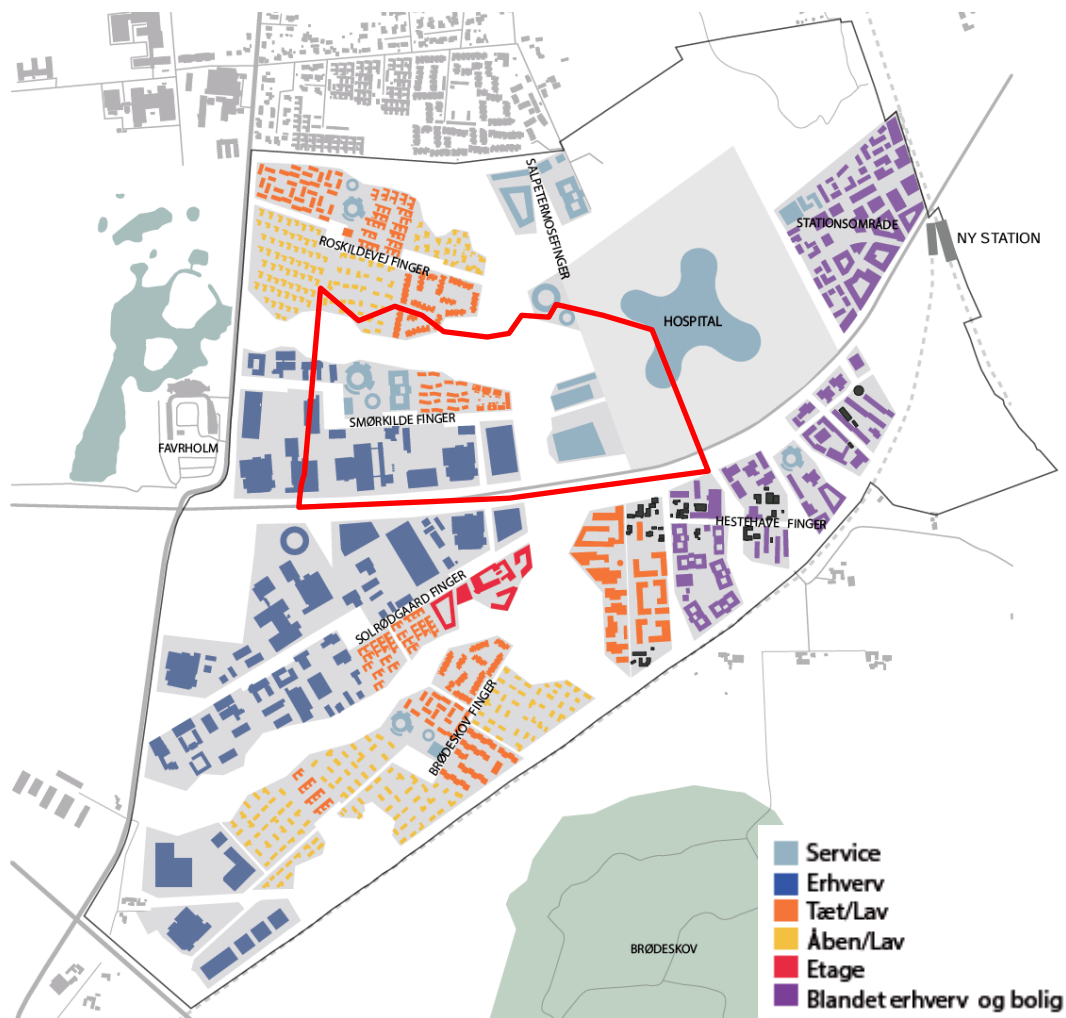
¹ Jf. *Trafikken på vejene, 12 nøgleindikatorer om trafikens udvikling, 3. kvartal 2019*



Figur 1: Kryds der er gennemført DanKap beregninger for er udpeget med rød cirkel. Med blå cirkel er kryds udpeget, der er vurderet overordnet ved brug af "tommelfingerreglen".

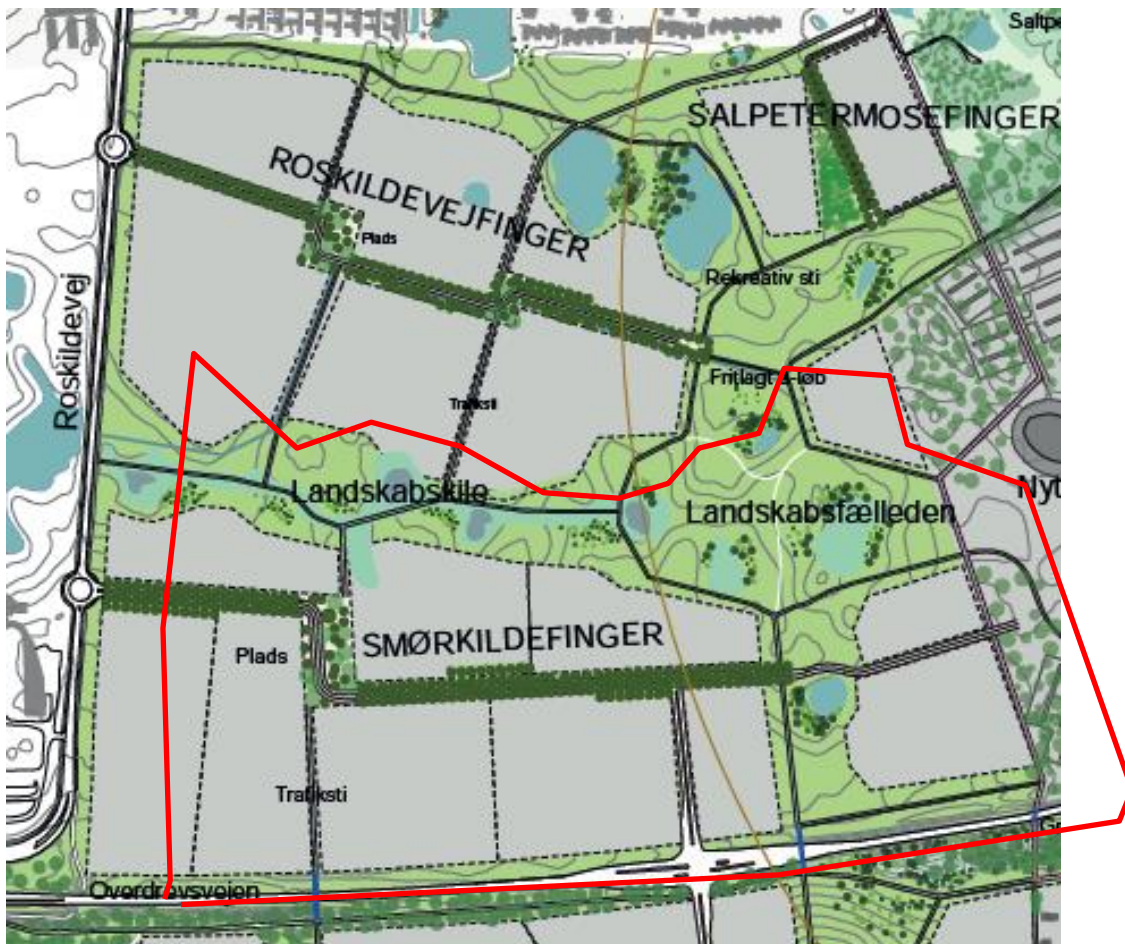
3.1. Det undersøgte område

Lokalplanområdet "Smørkildedefinger" indgår som et delområde i den samlede helhedsplan for "Favrholm" og er afgrænset med rødt i Figur 3.



Figur 2 Afgrænsning af "Favrholm", kilde: Helhedsplan – Favrholm.

Selve lokalplanområdet "Smørkildedefinger" (afgrænset med rødt i Figur 2) afgrænses mod vest af Roskildevej, mod syd af Overdrevsvej, mod øst af grunden for et nyt "Hospital Nordsjælland" og mod nord af Roskildevejfinger og den eksisterende bebyggelse "Amtmandsvænge". Området indgår som et delområde i "Favrholm". Området, inkl. oplæg til den overordnede trafikstruktur, fremgår af Figur 33.



Figur 3 Oversigtsplan fra Helhedsplan Favrholt med angivelse af overordnet infrastruktur.

Ifølge "Helhedsplan – Favrholt" er forventningen, at den nye bydel, når denne er fuldt etableret, vil blive hjemsted for 3.000 – 4.000 indbyggere og omkring dobbelt så mange arbejdspladser.

De boliger der ifølge "Helhedsplan – Favrholt" må etableres i Roskildevejfinger og Smørkildedefinger er næsten ligeligt fordelt på: Tæt/lav og Åben/lav

Boliger i "Helhedsplan – Favrholt" er primært placeret i "Roskildevejfinger". Erhverv og service er tænkt placeret i "Smørkildedefinger".

For såvel boliger som erhverv/service gælder, at disse må etableres med mellem 1 og 3 etager.

På baggrund af ovenstående oplysninger vurderes det, at ca. 1/3 af de forventede boliger (3-400) kan etableres i lokalplanområdet "Smørkildedefinger"

3.2. Ny trafik

Jævnfør www.favrholm.dk, så forventes området inkl. hospital at være udbygget medio 2023.

Turgenereringen er baseret på de officielle turrater der fremgår af Miljøstyrelsens² rapport. Der er derfor anvendt følgende turrater:

- Boliger: 4,5 bilture pr. bolig pr. døgn
- Erhverv: 4,5 ture pr. 100 etagemeter pr. døgn

Der er desuden taget hensyn til, at områder der ligger indenfor en radius på 600 m fra en station ifølge Erhvervsministeriets publikation "Fingerplan 2019" anses som et "stationsnært kerneområde".

Af VIA Trafiks notat fremgår, at Kommunen regner med følgende fordeling:

² Miljøkapacitet som grundlag for byplanlægning - generel del, Miljøstyrelsen 1999
Miljørapport af forslag til lokalplan 460 for erhvervsområdet i Favrholt
Udarbejdet af Hillerød Kommune

Område	Antal boliger		ETM
	Åben lav	Tæt lav	Erhverv
Salpetermosen	13	27	
Roskildevejfinger	82	152	
Smørkildedefinger		40	66.465

Figur 4: Oprindelige antal boliger fordelt på "åben lav" og "tæt lav" samt etagemeter erhverv. Kilde: Regneark, Hillerød Kommune, dateret 26. juni 2014

I forbindelse med udarbejdelsen af *Dispositionsforslaget* for *Smørkildedefingeren* er arealdisponering blevet drøftet og ændret, i det der dels er et kommunalt ønske om at konvertere boliger til erhverv. Der har tidligere i processen og været et ønske om at etablere en dagligvarebutik i den sydlige del af området. Denne del er dog ikke længere med i hovedberegningerne for projektet.

Boliger antages normalt at have en gennemsnitlig boligstørrelse på 80 m². Dermed er der mulighed for at etablere ca. 3.200 etagemeter ekstra erhvervsareal i "*Smørkildedefingeren*". Det vil resultere i reduktion i trafikgenereringen på ca. 36 ture pr. døgn³ (baseret på en gennemsnitlig boligstørrelse på 80 m² og med udgangspunkt i de i "*Via Trafik's*" nævnte turrater).

Såfremt der er ønske om at etablere en dagligvarebutik, vil dette medføre en supplerende årsdøgntrafik mellem 1.700 – 3.400 køretøjer. Dette er afhængigt af hvorvidt der anvendes turrater fra den nyere turrateanalyse fra Aalborg eller de oprindelige turrater. Det svarer i store træk til den trafik der vil blive genereret af de øvrige aktiviteter i "*Smørkildedefingeren*".

Via Trafik beregnede oprindeligt, at "*Smørkildedefingeren*" (kaldet *Favrholm* i *Via Trafik's* notat) at området ville generere en årsdøgntrafik på ca. 3.200 køretøjer.

Med de for oven nævnte ændringer ift. *VIA Trafik's* notat justeres den trafikmængde der genereres i "*Smørkildedefingeren*" med en reduktion på ca. 36 ture/døgn (som resultat af konvertering af boliger til erhverv)

I forbindelse af kapacitetsberegningerne er der taget udgangspunkt i worst-case scenarie; dvs. at kapacitetsberegninger betragtes som *konservative*.

For Roskildedefingeren er *VIA Trafik's* forudsætning uændret hvilket betyder en ny genereret trafik på ca. 1.100 i ÅDT.

3.3. Hospitalstrafik

Den trafik, der genereres af hospitalet, er estimeret i *COWI's* notat, og bygger på forudsætninger omkring patientaktiviteter, antallet af ansatte og en transportmiddelfordeling. De estimerede mængder er ifølge *COWI* baseret på erfaringer fra sammenlignelige projekter.

COWI vurderer en forventet turproduktion på:

- 9.100 køretøjer/døgn (ÅDT)

Rambøll kommer i deres efterfølgende vurdering frem til en noget højere turproduktion, blandt andet grundet en forventning om højere andel af bilbrug. Rambøll har, udover den somatiske del af et kommende hospital, også har medtaget den trafik der generes af de psykiatriske afdelinger:

- 12.900 køretøjer/døgn (ÅDT – der er her brugt en omregningsfaktor på 0,88 i forhold til Rambøll's oplyste hverdagsdøgntrafik)

I de efterfølgende kapacitetsvurderinger er der taget udgangspunkt i Rambøll's tal.

³ 40 boliger á 80 m² svarer til 3.200 m².

3.4. Trafikstigning på de overordnede veje i 2030

Oplysninger om eksisterende trafik er trukket ud af Vejdirektoratets database *kMastra*.

Følgende trafiktal (årsdøgntrafik, ÅDT) er trukket ud og anvendt i de efterfølgende beregninger:

- Roskildevej: 9.825 (talt i 2018)
- Overdrevsvej: 10.308 (talt i 2018)

Fremskrevet til 2030 (med en trafikvækst på 0,9% pr. år)

- Roskildevej: 11.039
- Overdrevsvej: 11.581

Målinger i 2017 viser en marginal højere trafik (ca. 2% højere end målt for 2018). Dette ligger indenfor måleuøjagtigheden samt kan være påvirket af vejrforhold, evt. anlægsarbejder mv.

4. Vurdering af de nye veje

Vurderingen af de nye veje *Roskildevejfingerstamvej* og *Smørkildefingerstamvej* er baseret på i forbindelse med Dispositionsforslaget udarbejdede tværprofiler samt de i kapitel 3 beregnede trafikmængder på vejene.

Jævnfør "Helhedsplan – Favrholm" anlægges både *Roskildevejfingerstamvej* og *Smørkildefingerstamvej* som lokal stamvej og dermed med en ønsket hastighedsbegrænsning på 40 km/t.

I forbindelse med udarbejdelsen af *Dispositionsforslaget* er hastigheden på *Smørkildefingerstamvejen* justeret, så dele af strækningen skiltes med 50 km/t mens delstrækningen omkring stikrydsningen er skiltet med 30 km/t

Der i det henseende fokus på lette trafikanters sikkerhed herunder etablering af cykelfaciliteter. Vurderingen er baseret på de anbefalede retningslinjer der er anvist i *Idékatalog – cykeltrafik*, fra 2012.

På denne baggrund anbefales følgende:

Roskildevejfingerstamvej

Vejen betjener stort set kun boliger. Tung trafik begrænses derfor til renovationskøretøjer og flyttebiler. Vejen anlægges som 2-sporet vej med blandet trafik (cyklister og biler bruger samme kørespor/kørebane – jf. *Figur 5*, med en ÅDT på 1.300 og en hastighedsbegrænsning på 40 km/t anses den løsning som den mest sikre) og med køresporbredde på 3,0 m.

Fortov adskilles fra kørebanen med en ca. 2,0 m rabat. Det vurderes umiddelbart, at antallet af fodgænger vil være begrænset hvorfor det er muligt uden større gener for komforten og sikkerheden at etablere fortovet med vejreglernes minimumsværdi på 1,50 m.

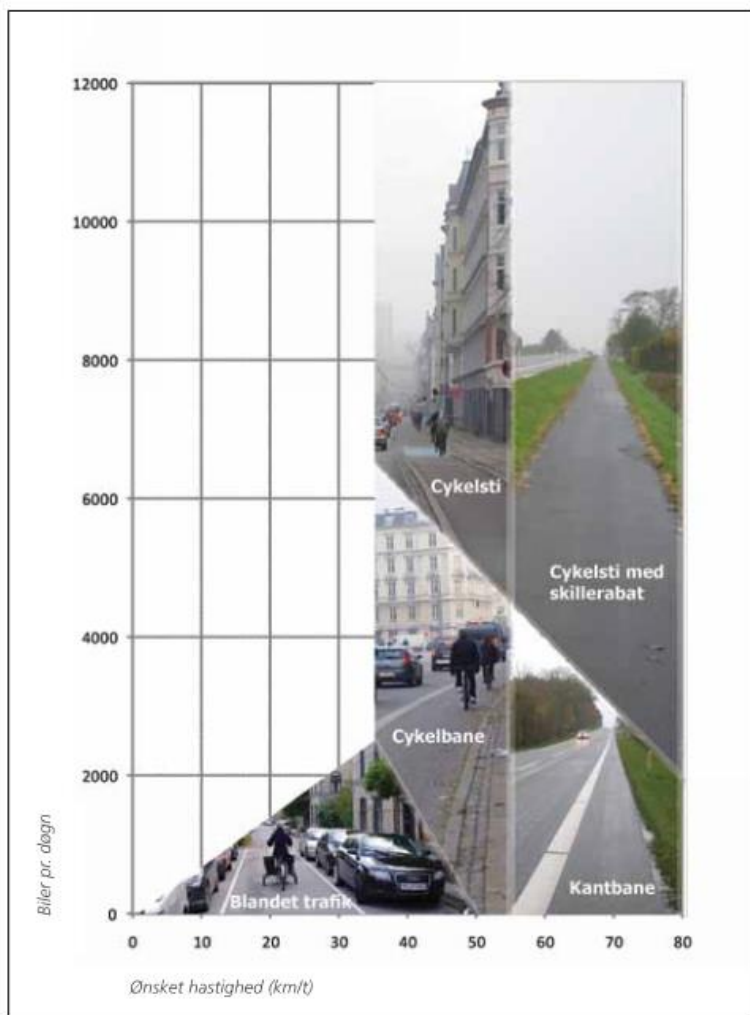
Smørkildefingerstamvej

Modsat *Roskildevejfingerstamvej* må der forventes en del mere tung trafik, da denne i større omfang vil betjene erhvervsjendomme langs vejen. Af hensyn til især trygheden, men også sikkerheden, anbefales det at anlægge egentlige cykelstier langs vejen, da den forventede ÅDT i 2030 efter fuldt udbygget område vil være på ca. 6.600.

Fodgængertrafikken vurderes at være beskedent, da der er tale om et erhvervsområde. På baggrund af dette anbefales, at der ikke etableres egentlig fortov, men at de få fodgænger der vil befinde sig i området vil benytte cykelstien, jf. færdselsloven.

Derudover reduceres risikoen for ulovlig parkering i cykelbaner m.v.

Vejen bør derfor anlægges med en kørebane bestående af 2 kørespor á 3,25 m (af hensyn til tunge køretøjer's behov), flankeret af cykelstier på begge sider af kørebanen og med en bredde på 2,2 m. Fortov kan anlægges på tilsvarende vis som for *Roskildevejfingerstamvej*, dog bør det hvis muligt være en noget bredere fortov, da det må antages, at der vil være en del flere fodgængere her.



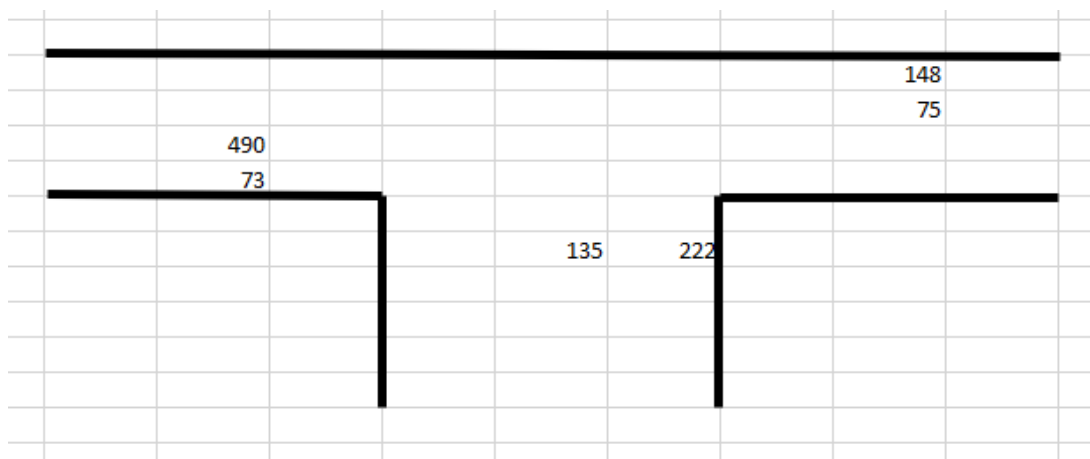
Figur 5 Kilde: Idékatalog for cykeltrafik'12.

5. Geografisk retningsfordeling af trafikken

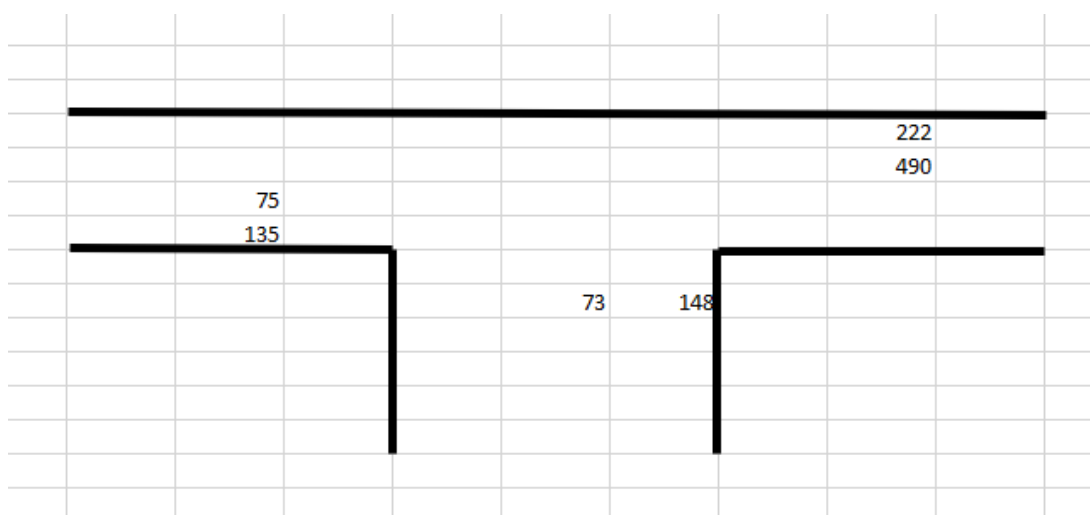
Som udgangspunkt henvises til de indledningsvis nævnte notater. Følgende ændringer er aftalt sammen med Hillerød Kommune til de oprindelige retningsfordelinger:

- For trafik til/fra NHN (og psykiatrien) – 70% med relation til Overdrevsvej og 30% med relation til Roskildevej
- ”Smørkildefinger” – ligeligt fordelt på henholdsvis Overdrevsvej og Roskildevej
- Gennemkørende trafik – 70% med relation til Roskildevej og 30% med relation til Overdrevsvej
- At trafikken i krydset ved Roskildevej antager en fordeling svarende til 35% til/fra nord og 65% til/fra syd hvilket er en justering if. til ViaTrafik’s vurdering.

For krydset ”Smørkildefingerstamvej/Stikvej betyder dette:

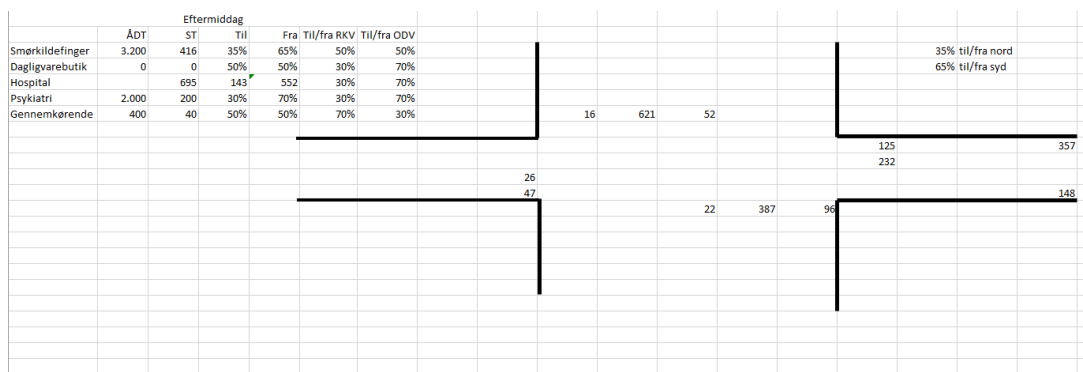


Figur 6: Morgentrafik fordelt på strømme i krydset Smørkildedefingerstamvej/Stikvej. Der er tale om et fuldt udbygget område i 2030



Figur 7: Eftermiddagstrafik fordelt på strømme i krydset Smørkildedefingerstamvej/Stikvej. Der er tale om et fuldt udbygget område i 2030

For krydset Smørkildedefingerstamvej/Roskildevej gælder følgende:



Figur 8: Trafik fordelt på strømme i krydset Roskildevej/Smørkildedefingerstamvej. Der er tale om morgentrafik og for et fuldt udbygget område i 2030.

6.1.2. Følsomhedsanalyse

Da arealanvendelsen endnu ikke er endelig fastlagt og da både turgenerering og den skønnede retningsfordeling er behæftet med usikkerhed, er der i forbindelse med kapacitetsanalyserne gennemført følsomhedsanalyser hvor trafikken successivt er øget med 10% til maksimalt 30% stigning.

Vejdirektoratet arbejder normalt med en følsomhed på 10% svarende til ca. 10 års fremskrivning af trafikken. En stigning på 30% svarer til godt 30 års fremskrivning og vil være behæftet med betydelig usikkerhed. Det anbefales derfor at resultaterne for en 30% tages med betydelige forbehold.

6.2. Kapacitetsberegning for krydset "Smørkildedefingerstamvejen/Stikvejen"

Morgenspidstimer med "Smørkilde"				
		B t [sek/ktj]		n _{5%} [ktj]
SK, vest	L	0,61	23	15
SK, vest	H	0,25	17	5
SK, øst	V	0,12	10	1
SK, øst	L	0,19	16	5
Stikvej	V	0,61	38	9
Stikvej	H	0,30	13	7

Figur 10 Resultat af kapacitetsvurdering, Smørkildedefingerstamvej/Stikvej i morgenspidstimer

Eftermiddag spidstimer med "Smørkilde"				
		B t [sek/ktj]		n _{5%} [ktj]
SK, vest	L	0,13	21	4
SK, vest	H	0,72	35	12
SK, øst	V	0,61	17	13
SK, øst	L	0,37	24	8
Stikvej	V	0,74	45	11
Stikvej	H	0,16	7	4

Figur 11: Resultat af kapacitetsvurdering, Smørkildedefingerstamvej/Stikvej i morgenspidstimer

Resultatet af kapacitetsberegningerne viser:

- Krydset, projekteret som et 3-faset signalanlæg med kanalisering kan, når området er fuldt udbygget, afvikle trafikken med belastningsgrader under 0,85 og med en omløbstid på 80 sek. i spidsbelastningsperioden
- Værste belastede strømme vurderes at være højresvingende fra Smørkildedefingerstamvej samt venstresvingende fra Stikvej
- At krydset råder over tilstrækkelige kapacitetsreserver og kan håndtere en trafikstigning på 30% ud over den for 2030 beregnede trafik

Når området er fuldt udbygget, bør krydset være et signalreguleret kryds med kanalisering.

6.3. Kapacitetsberegning for krydset "Roskildevej/Smørkildedefinger"

Lokationer er i dag en rundkørsel. Vi har i beregningerne kunne konstatere at allerede ved tilslutningen af Smørkildedefinger på den eksisterende rundkørsel, vil der være risiko for dårlige trafikafvikling og forøget kølængder.

6.3.1. Beregning for eksisterende rundkørsel

Morgen spidstimer, eksist			
	B t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]	
Roskildevej, nord	0,35	5	2
Favrholm	0,02	4	0
Roskildevej, syd	0,50	6	4
Eftermiddag spidstimer, eksist			
	B t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]	
Roskildevej, nord	0,60	9	5
Favrholm	0,11	6	1
Roskildevej, syd	0,41	6	3

Figur 12: Eksisterende forhold for Rundkørslen Roskildevej/Favrholm

Ved denne beregning kan man se at der i eftermiddagsspidstimen, Roskildevej nord er begyndende trængsel.

6.3.2. Beregning for eksisterende rundkørsel, fremskrevet 10 år.

Morgen spidstimer, Roskildevej fremskrevet 10 år			
	B t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]	
Roskildevej, nord	0,46	7	3
Favrholm	0,02	5	0
Roskildevej, syd	0,68	10	7
Eftermiddag spidstimer, Roskildevej fremskrevet 10 år			
	B t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]	
Roskildevej, nord	0,74	13	9
Favrholm	0,13	7	1
Roskildevej, syd	0,50	7	4

Figur 13: Eksisterende forhold for rundkørslen Roskildevej/Favrholm

Denne beregning viser at der om 10 år vil være trafikale udfordringer og at Roskildevej nord, vil være mest belastet i eftermiddagsspidstimen. Dette er uden tilslutningen af den nye Smørkildedefingerstamvej

6.3.3. Beregning for rundkørsel, tilsluttet Smørkildedefingerstamvejen

Morgen spidstid med "Smørkilde"			
	B	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
Favrholm	0,04	9	0
Roskildevej, syd	1,40	750	134
Smørkildefinger	0,74	25	8
Roskildevej, nord	1,07	174	52
Eftermiddag spidstid med "Smørkilde"			
	B	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
Favrholm	0,17	10	1
Roskildevej, syd	0,61	10	5
Smørkildefinger	0,57	11	5
Roskildevej, nord	0,91	42	19

Figur 14 Resultat af kapacitetsvurdering, Smørkildefingerstamvej/Roskildevej/Favrholm

Det er tydeligt at den nuværende rundkørsel ikke kan opretholde et acceptabelt serviceniveau, ved en tilkobling af Smørkildefinger.

Resultatet af kapacitetsberegningerne for dette viser:

- At krydset, når området er fuldt udbygget, skal signalreguleres – herunder med 2 ligeud spor fra syd mod nord
- At værst belastet strøm er trafikken på Roskildevej
- At krydset råder over tilstrækkelige kapacitetsreserver og kan håndtere en trafikstigning på 30% ud over den for 2030 beregnede trafik

I afsnit vises det at når området er udbygget med 65% vil trafikintensiteten være på et niveau hvor skal krydset ombygges til et signalreguleret kryds med 2 ligeud spor på Roskildevej fra syd mod nord. Krydset bør ombygges til et signalanlæg og bør være trafikstyret således, at Favrholm kobles ind når der anmeldes trafik (dette vil sikre afviklingen fra Smørkildefingerstamvej).

I den videre projektering kan der arbejdes med grøntids tildelingen. Eksempelvis kan Roskildevej, syd afkortes for ligeudkørende og dermed give mere tid til venstresvingende fra Roskildevej, nord mod Smørkildefingerstamvej

Når krydset anlægges, skal det være anlagt med to gennemgående ligeudspor, på Roskildevej af hensyn til krydskapaciteten. Ikke af hensyn til strækningkapaciteten.

6.4. Sammenbrud i Roskildevej rundkørslen

Sweco har beregnet hvornår der er risiko for, at rundkørslen trafikalt bryder sammen, som følge af supplerende trafik til og fra Smørkildefinger. Dette er beregnet ved opsætning af den de førmtalte data og fremskrivninger i DanKap.

Resultatet viser, at der ved en 65% udbygning af området vil forekomme trafikale sammenbrud i rundkørslen. Tidspunktet hvor rundkørslen bryder sammen, kommer an på hvordan udviklingen kommer til at foregå i området og i hvilke hastighed.

100% Smørkildefinger			
Morgen spidstime med "Smørkilde"			
	B	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
Favrholm	0,03	7	0
Roskildevej, syd	1,14	295	67
SK	0,40	11	3
Roskildevej, nord	0,86	26	15
Eftermiddag spidstime med "Smørkilde"			
	B	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
Favrholm	0,15	9	1
Roskildevej, syd	0,54	8	4
SK	0,46	9	3
Roskildevej, nord	0,82	23	13
85% Smørkildefinger			
Morgen spidstime med "Smørkilde"			
	B	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
Favrholm	0,03	7	0
Roskildevej, syd	1,03	128	39
SK	0,32	9	2
Roskildevej, nord	0,78	18	10
80% Smørkildefinger			
Morgen spidstime med "Smørkilde"			
	B	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
Favrholm	0,03	6	0
Roskildevej, syd	0,99	91	32
SK	0,30	9	2
Roskildevej, nord	0,76	16	9
70% Smørkildefinger			
Morgen spidstime med "Smørkilde"			
	B	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
Favrholm	0,03	6	0
Roskildevej, syd	0,93	47	22
SK	0,26	8	2
Roskildevej, nord	0,71	13	8
65% Smørkildefinger			
Morgen spidstime med "Smørkilde"			
	B	t [sek/ktj]	n _{5%} [ktj]
Favrholm	0,03	6	0
Roskildevej, syd	0,80	19	12
SK	0,24	8	2
Roskildevej, nord	0,68	12	7

Figur 15: Beregningsark for sammenbrud for Rundkørsel på Roskildevej

6.5. Mindre kryds

Sweco har også overordnet vurderet de to følgende kryds: Roskildestamvej/Roskildevej og et eventuelt nyt kryds ved dagligvarebutik. Disse er baseret på overordnede tommelfingerregler med afsæt i vurdering af ÅDT

Konklusionen er:

- At kryds med en samlet indkørende ÅDT på 10.000 kan afvikle trafikken uden gener.
- Roskildevej/Roskildevejstamvej vil have en samlet ÅDT på ca. 15.000 (indkørende). Erfaringerne viser, at det kan afvikles dog svarende til alm. myldretidstrafik. Dvs. svarende til serviceniveau D for sidevejene.

- Trafikken på Smørkildedefingerstamvej og krydset ved "eventuel" dagligvarebutik er væsentlig under 10.000 i ÅDT. Svarende til ovenfor nævnte tommelfingerregel vil trafikken derfor kunne afvikles på et rimeligt niveau.

Tommelfingerreglen er også anvist i vejreglerne for f.eks. rundkørsler.

7. Kollektiv transport

Favrholms planlagte infrastruktur sammenholdt med de planlagte bebyggelser lægger op til, at *Roskildefingeren* ikke betjenes med kollektiv transport (busdrift), men at bruger af denne enten benytter busser på Roskildevej eller anvender stisystemet for at komme til den nye S-togsstation.

På grund af den relativ store afstand til den nye S-togsstation anbefales det, at der etableres en busrute der kører igennem *Smørkildefingeren*. Man kunne med fordel kombinere de to større erhvervsområder beliggende henholdsvis syd for ("*Solrødgårdfinger*") og nord for ("*Smørkildefinger*") Overdrevsvej. Ruten kunne tage afsæt ved den nye S-togsstation køre igennem "Hestehave", "Brødeskov", "Solrødgård", krydse Overdrevsvej, "Smørkildefinger" og herfra videre ad Roskildevej og tilbage til stationen via Salpetermosevej – hver anden tur med uret, hver anden tur mod uret.

Det anbefales, at der etableres ét busstop i hver retning midt på "Smørkildefinger" (mellem adgangen til Overdrevsvej og opkoblingen til Roskildevej). Af trafiksikkerhedsmæssige grund og for at holde hastigheden ned anbefales, at stoppesteder etableres som kantstensstop og forskudt for hinanden. For at reducere ulovlige overhalinger (og dermed øget risiko for alvorlige ulykker) anbefales en kantstensafgrænset midterheller.

8. Bilag 1: Kapacitetsvurderinger med dagligvarebutik

En normal dagligvarebutik vil generere en årsdøgntrafik på ca. 3.200 køretøjer.

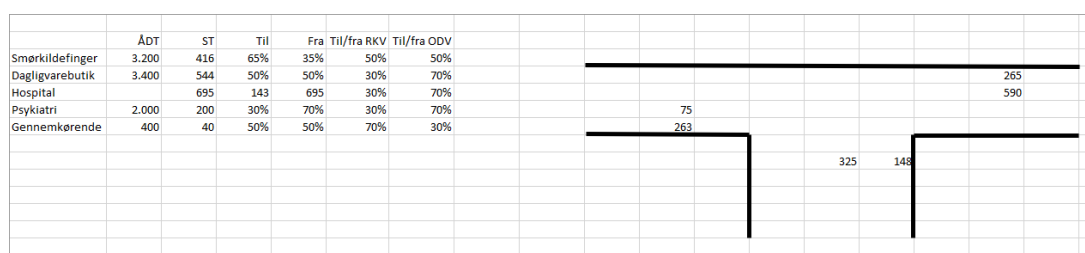
I forhold til retningsfordelingen af trafikken med en dagligvarebutik vil den genere:

- 70% med relation til Overdrevsvej
- 30% med relation til Roskildevej

At trafikken i krydset ved Roskildevej antager en fordeling svarende til 35% til/fra nord og 65% til/fra syd hvilket er en justering if. til ViaTrafik's tidligere vurdering. Dette begrundes især med en højere andel af trafik fra Hillerød, samt placeringen af en dagligvarebutik der også trækker trafik fra Hillerød. Kapacitetsberegninger er gennemført for "worst case". Der er taget udgangspunkt i den maksimale turgenerering med den planlagte dagligvarebutik.

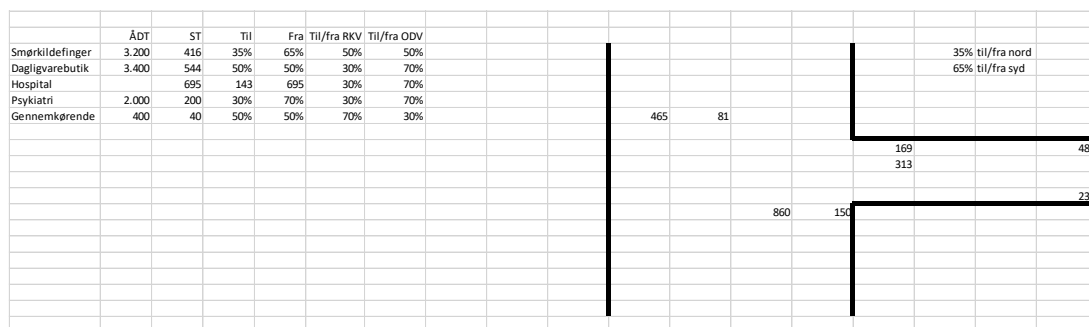
Trafikbelastninger er skitseret i figurerne herunder:

For krydset "Smørkildefingerstamvej/Stikvej betyder dette:



Figur 16 Trafik fordelt på strømme i krydset Smørkildefingerstamvej/Stikvej. Der er tale om eftermiddagstrafik og for et fuldt udbygget område i 2030

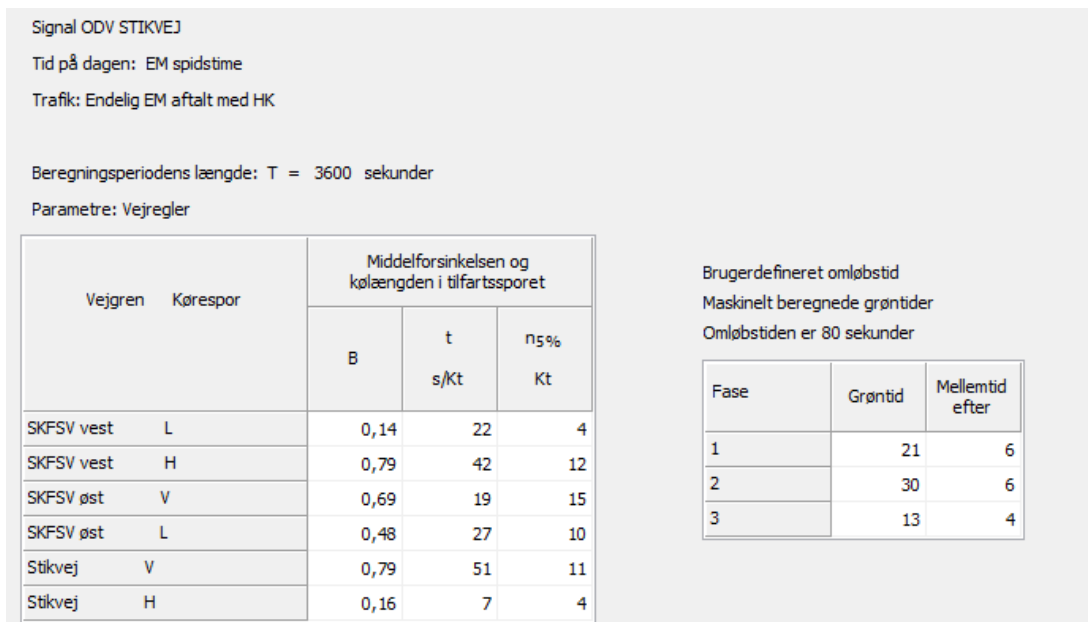
For krydset Smørkildefingerstamvej/Roskildevej gælder følgende:



Figur 17 Trafik fordelt på strømme i krydset Roskildevej/Smørkildefingerstamvej. Der er tale om eftermiddagstrafik og for et fuldt udbygget område i 2030.

Der er i det efterfølgende taget udgangspunkt i, at den største belastning opnås om eftermiddagen grundet den relativ store andel af trafikken der udgøres af dagligvarebutikken.

8.1. Krydset "Smørkildefingerstamvej/Stikvej"



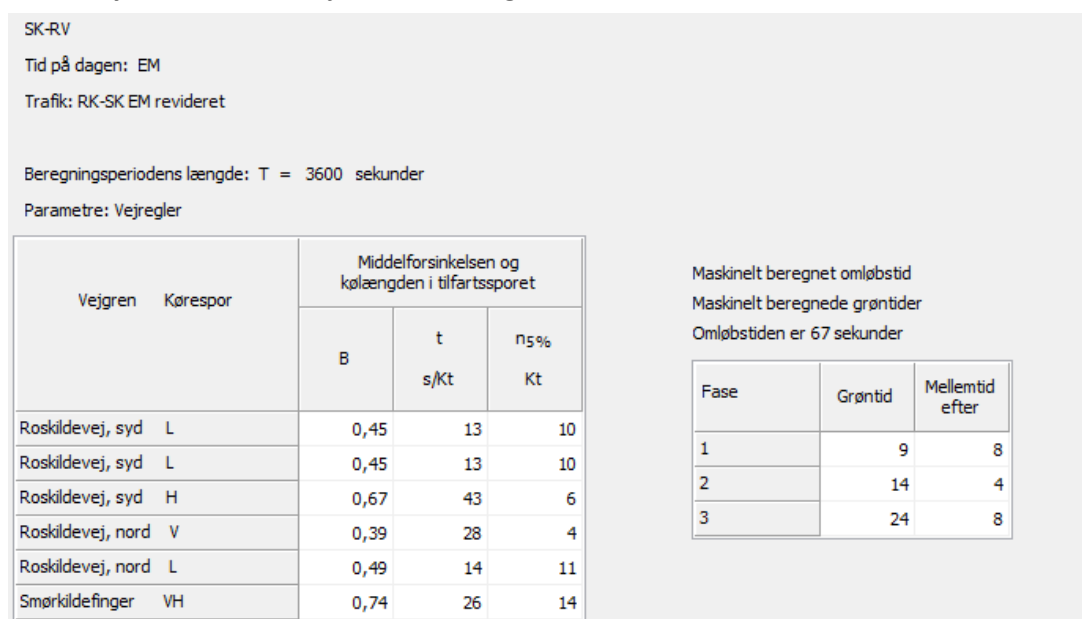
Figur 18 Resultat af kapacitetsvurdering, Smørkildefingerstamvej/Stikvej

Resultatet af kapacitetsberegningerne viser:

- Krydset, projekteret som et signalanlæg med kanalisering kan, når området er fuldt udbygget, afvikle trafikken med belastningsgrader under 0,85 og med en omløbstid på 80 sek. i spidsbelastningsperioden
- Værste belastede strømme vurderes at være højresvingende fra Smørkildefingerstamvej samt venstresvingende fra Stikvej
- At krydset råder over tilstrækkelige kapacitetsreserver og kan håndtere en trafikstigning på 30% ud over den for 2030 beregnede trafik

Når området er fuldt udbygget bør krydset være et signalreguleret kryds med kanalisering.

8.2. Krydset "Roskildevej/Smørkildefinger"



Figur 19 Resultat af kapacitetsvurdering, Smørkildefingerstamvej/Roskildevej

Resultatet af kapacitetsberegningerne for dette viser:

- At krydset, når området er fuldt udbygget, skal signalreguleres – herunder med 2 ligeud spor fra syd mod nord
- At værst belastet strøm er trafik fra Smørkildefingerstamvej
- At krydset råder over tilstrækkelige kapacitetsreserver og kan håndtere en trafikstigning på 30% ud over den for 2030 beregnede trafik

Senest når området er fuldt udbygget skal krydset ombygges til et signalreguleret kryds med 2 ligeud spor på Roskildevej fra syd mod nord.

8.3. Konklusion

Konklusionen, for scenariet med en dagligvarebutik i området, er at den vil generere en betydelig ekstra belastning på vejene i området. Derfor vil anbefaling stadig være, at ombygge og fremtidssikre til to trafikstyret signalanlæg i begge kryds.