

Rekvirent

Hillerød Kommune
Teknik
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Stine Røtzler Møller
Telefon 7232 2162
E-mail srm@hillerod.dk

Rådgiver

Orbicon A/S
Ringstedvej 20
4000 Roskilde
Telefon 46 30 03 10
E-mail saro@orbicon.dk

Sag	364-08040
Projektleder	Sandra Roost
Kvalitetssikring	Ole Frimodt Pedersen
Revisionsnr.	2
Godkendt af	Ole Frimodt Pedersen
Udgivet	August 2008

Dokumentationsrapport for områdeklassificering i Hillerød Kommune

INDHOLDSFORTEGNELSE

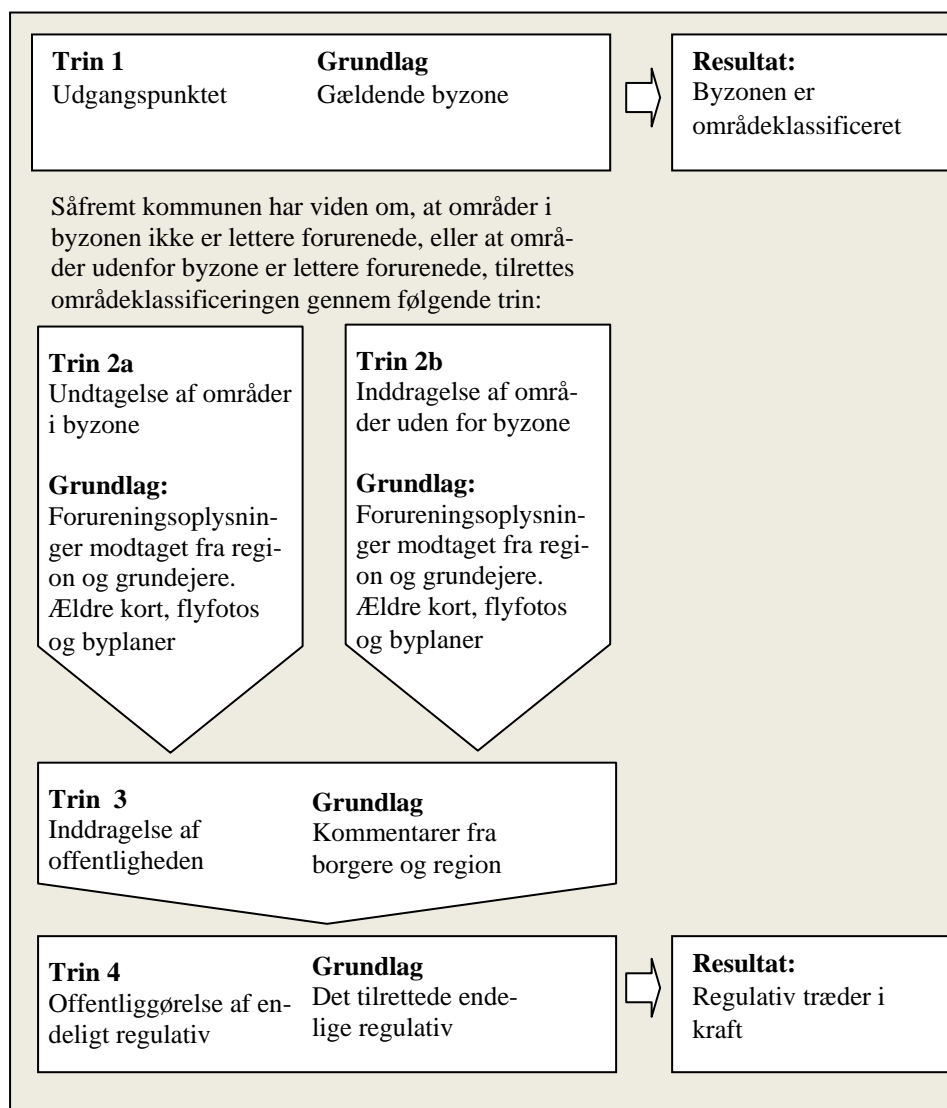
1	Baggrund	3
2	Materiale til områdeklassificeringen	4
2.1	Målebordskort	4
2.2	Lokalplaner og byplanvedtægter	4
2.3	Hovedstrukturkort og rammekort	4
2.4	Tekniske Kort.....	5
2.5	Luftfoto	5
2.6	Udtræk af kortlagte ejendomme i henhold til jordforureningsloven	5
2.7	Vejledninger mm.	5
3	Gennemførelse af områdeklassificering	5
3.1	Trin 1 Udgangspunktet.....	7
3.2	Trin 2 Undtagelse af områder i byzonen	7
3.3	Trin 2b Inddragelse af områder uden for byzonen.....	10
3.4	Trin 3 og 4 Inddragelse af offentligheden og offentliggørelse af endeligt regulativ	10
3.5	Analysefrie områder.....	10

1

Baggrund

Dette notat er udarbejdet i forbindelse med gennemførelsen af områdeklassificeringen i Hillerød Kommune. Det omhandler dokumentation for det materiale der er anvendt samt for begrundelse for undtagelse af områder i byzonen og inddragelse af områder uden for byzonen.

Områdeklassificeringen er gennemført i henhold til de trin der er beskrevet i "Vejledning om områdeklassificering", nr. 3 udgivet af Miljøstyrelsen i 2007:



I afsnit 2 er det anvendte materiale gennemgået, herunder reference og anvendelse.

I afsnit 3 er der en gennemgang af selve arbejdet med områdeklassificeringen, herunder begrundelse for de områder der er undtaget og de områder der er inddraget i områdeklassificeringen.

2 Materiale til områdeklassificeringen

Til projektet er der anvendt følgende materiale:

- Byzonekort (udleveret af Hillerød Kommune)
- Målebordskort fra 1940'erne (udleveret af Hillerød Kommune)
- Lokalplaner (www.hillerod.dk)
- Byplanvedtægter (www.hillerod.dk)
- Kommunerammeplaner (www.hillerod.dk)
- Tekniske kort (udleveret af Hillerød Kommune)
- Hovedstrukturkort for tidligere Hillerød Kommune (www.hillerod.dk)
- Trafikkort for tidligere Hillerød Kommune (www.hillerod.dk)
- Luftfoto fra Google Earth 4.3 (www.googleearth.com)
- Udtræk over ejendomme kortlagt på vidensniveau 1 og 2 i henhold til jordforureningsloven (Udleveret af Region Hovedstaden)
- BBR-oplysninger (www.ois.dk)
- Vejledning om områdeklassificering, Miljøstyrelsen, nr. 3, 2007
- Kortlægning af diffus jordforurening i byområder, delrapport 1, Miljøprojekt 663, Miljøstyrelsen, 2002

2.1 Målebordskort

Målebordskortene er optegnet i 1940'erne. De er efterfølgende blevet scannet til en elektronisk udgave af Kort- og Matrikelstyrelsen. Kortene er brugt til at udpege den gamle bykerne.

2.2 Lokalplaner og byplanvedtægter

Der er foretaget en gennemgang af samtlige lokalplaner med boligformål beliggende i byzonen for den nuværende og tidligere Hillerød Kommune, tidligere Skævinge og Slangerup Kommune.

Planerne er anvendt til udpegning af større boligområder, herunder nye (fra 1970'erne og op efter) samt til udpegning af områder der er overgået fra landzone til byzone indenfor nyere tid (fra 1970'erne og op efter).

Lokalplaner vedrørende industri og erhverv er ikke gennemgået. Derudover er lokalplaner til offentligt formål kun delvist gennemgået (se afsnit 3).

Herudover er byplanvedtægter fra efter 1950'erne gennemgået, da planer før 1950'erne vedrører områder, der som udgangspunkt er en del af områdeklassificeringen.

2.3 Hovedstrukturkort og rammekort

Hovedstrukturkortet fra den tidligere Hillerød Kommune viser blandt andet, hvilke områder der i 2005 blev anvendt til erhvervs- og centerformål. Dette kort er anvendt til udpegning af industri- og erhvervsområder.

Rammekortene i Kommuneplanen, 2005-2007 for den tidligere Skævinge Kommune er ligeledes blevet anvendt til udpegning af erhvervsområder.

2.4 Tekniske Kort

Hillerød Kommune har i forbindelse med projektet udleveret tekniske kort, hvor det hovedsageligt er matrikelkortet, der er blevet anvendt. I forbindelse med afgrænsning af områderne, er der foretaget opslag i udvalgte matriklers BBR-oplysninger via www.ois.dk, som administreres af Erhvervs- og Byggestyrelsen.

2.5 Luftfoto

Luftfoto fra Google Earth er anvendt til at vurdere større sammenhængende boligområder og områder uden bebyggelse. Det vil sige til at få et overblik over, f.eks. hvorvidt et boligkvarter adskiller sig fra et andet, hvis de er opført i to forskellige perioder.

Derudover er luftfotoene anvendt til at vurdere beliggenheden i forhold til større veje, industri- og erhvervsområder.

2.6 Udtræk af kortlagte ejendomme i henhold til jordforureningsloven

Region Hovedstaden har leveret et udtræk med ejendommen, som pr. 16. april 2008 er kortlagt på vidensniveau 1 og/eller 2 i henhold til jordforureningsloven..

2.7 Vejledninger mm.

Der er taget udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledning fra 2007. Derudover er der medtaget erfaringer og retningslinjer fra det miljøprojekt, der blev lavet under Miljøstyrelsen i 2002 omkring diffus forurening i byområder. I denne er gennemgået dels fyldjordsmodellen, som er relevant i de gamle bykerner samt linjemodellen, der er relevant i forbindelse med at vurdere belastningen fra især veje og jernbaner.

3 Gennemførelse af områdeklassificering

Områderne er optegnet så de følger de nuværende matrikelgrænser. Ligger matrikelskellene op til vejarealer, er vejen medtaget som afgrænsning.

Der er optegnet én polygon pr. by. Det vil sige, at der er optegnet en stor sammenhængende polygon og områdeklassificeringen vil derfor ikke omfatte enkeltliggende matrikler.

Til vurdering af inddragelse og undtagelse af arealer til områdeklassificeringen er der taget følgende antagelser:

Områder	Medtaget	Begrundelse
Bykerner og bydele op til 1940'erne	Ja	I henhold til vejledningen
Boligområder fra 1950'erne	ja	Som udgangspunkt medtaget. Kan dog være undtagelse, hvis det er større sammenhængende bebyggelse, som er beliggende i yderkanten af byzonen eller som ikke adskiller sig fra omkringliggende nyere boligkvarterer.
Boligområder fra 1960'erne	Ja/nej	Boligkvarterer fra 1960'erne er vurderet i efter beliggenhed i forhold til bykerne, større veje, industriområder og omkringliggende ensartet byggeri
Boligområder fra 1970'erne og op efter	Nej	Ikke som udgangspunkt. Vurderes at være nyere områder med mindre belastning mht. trafik mm.
Industri- og erhvervsområder	Ja	Generelt er alle erhvervsområder medtaget i områdeklassificeringen.
Områder der er overgået fra landzone til byzone inden for de sidste 30-40 år	Nej	Vurderes at være nyere områder med mindre belastning mht. trafik mm.
Større veje	Ja	I forbindelse med indtegning af område i bymidte og omkring erhvervsområder mm., er større veje medtaget.
Blandet bolig og erhverv	Ja	Formodet større trafikbelastning i disse områder. Dog afhængig af alder og beliggenhed i forhold til bykerne, større veje mm.
Områder til offentlige formål (idrætsanlæg mm)	Delvist	I nogle tilfælde afhængig af omkringliggende områder og alder.
Kortlagte ejendomme efter jordforureningsloven	Delvist	I nogle tilfælde afhængig af omkringliggende områder Hvis en kortlagt lokalitet ikke medtages i områdeklassificeringen vil dette ikke få betydning for jordhåndteringen, da denne er reguleret i henhold til den efter jordforureningsloven foretagne kortlægning

Tablet 3.1 Antagelser i forbindelse med undtagelse og inddragelse af områder

I de efterfølgende afsnit beskrives de fire trin, som områdeklassificeringen er gennemført efter.

3.1 Trin 1 Udgangspunktet

Den 1. januar 2008 trådte § 50a stk. 1 i jordforureningsloven i kraft. Dette betyder, at byzonen bliver klassificeret som et område, der er lettere forurenet. Det vil sige, at alle byzoner i Hillerød Kommune anses for at være med i områdeklassificeringen.

Det drejer sig om byerne:

- Hillerød
- Ullerød
- Nødebo
- Gadevang
- Alsønderup
- Tulstrup
- Meløse
- Store Lyngby
- Skævinge
- Gørløse
- Uvelse
- Nørre Herlev
- Ny Hammersholt

3.2 Trin 2 Undtagelse af områder i byzonen

Følgende byzoner er helt undtaget for områdeklassificering på baggrund af de antagelser der er beskrevet i tabel 3.1:

Byzoner	Begrundelse
Alsønderup	Størstedelen af boligområder er opført i slutningen af 1960'erne og 1970'erne. Derudover er der nyere boligområder fra 1990'erne. Der er kun få boliger der er opført omkring 1940 og der er intet erhverv eller industri inden for byzonen.
Tulstrup	Størstedelen af boligområderne er opført i 1960'erne og 1970'erne. Der er tale om ensartet lavt byggeri. Kun enkelte boliger er opført i perioden op til 1940. Ingen industriområder inden for byzonen. Der er enkelte små erhvervsjendomme ved Brunebjerg, som ikke vurderes at være af forurenende karakter.
Uvelse	Størstedelen af boligområderne er opført i 1970'erne og herefter. Der er enkelte sammenhængende boligområder fra 1960'erne. I centrum er der enkelte ejendomme fra 1940'erne, som dog ikke kan betegnes som en egentlig bykerne. Der er ingen erhvervs- eller industriområder inden for byzonen.
Ny Hammerholt	Halvdelen af byen er opført fra midt i 1960'erne og op efter. Der har ikke været nogen egentlig bykerne fra 1940'erne. Der er ingen erhvervs- eller industriområder inden for byzonen.

Tabel 3.2 Byzoner der er undtaget områdeklassificeringen

Følgende byzoner er delvis med i områdeklassificeringen på baggrund af de antagelser der er beskrevet i tabel 3.1:

Byzoner	Begrundelse
Hillerød og Ullerød	<p>Den gamle bykerne i Hillerød centrum omkring Slotsøen samt ældre bebyggelse fra 1940'erne og tidligere, der strækker sig i nordvestlig retning til Ullerød og i østlig retning er medtaget. Erhvervsområderne i Ullerød samt den vestlige og sydvestlige del af byzonen er medtaget.</p> <p>De sammenhængende boligkvarterer i den nordøstlige del af byzonen er undtaget, da de er opført fra slutningen af 1960'erne og op efter samt er ikke beliggende i nærheden af erhvervsområder. Et sammenhængende boligområde i den sydlige del af byzonen er undtaget, da det er opført i 1970'erne og 1980'erne.</p> <p>I Ullerød byzone er undtaget større sammenhængende boligområde, som er opført i midten og slutningen af 1960'erne. Derudover er der i den nordlige del et nyt område fra 2001 og op efter der er undtaget.</p> <p>I den vestlige del er der undtaget et område, som er et landzoneområde der er inddraget i byzonen i 2006.</p> <p>Syd for Hillerød By ligger et lille område med byzone status dog uden bymæssig bebyggelse, Favrholt. Der er opført et kraftvarmeværk i 1991, som anvender naturgas som brændsel, hvilket ikke vurderes at udgøre en forureningsrisiko. Dette område er derfor undtaget områdeklassificeringen.</p>
Nødebo	<p>Den gamle bydel fra 1940'erne og tidligere langs Nødebovej er medtaget.</p> <p>Den resterende del af byzonen er undtaget, da den kan beskrives som et større sammenhængende område, der opført fra 1960'erne. Dette er endvidere sammenholdt med, at der ikke er forurenende erhvervsområder inden for byzonen.</p>
Gadevang	<p>Området langs Gadevangsvej fra syd og langs Gadeledsvej mod vest omfattet, da det er bebyggelse fra 1940'erne eller tidligere.</p> <p>Den resterende del af byzonen er undtaget, da det er et sammenhængende områder fra midten af 1960'erne. Der er ikke noget forurenende erhvervsaktiviteter inden for byzonen.</p>

Byzoner	Begrundelse
Meløse	<p>Der er et erhvervsområde beliggende på Industrivænget øst for Meløse som er medtaget. Derudover er en mindre del langs Byvej medtaget på grund af bebyggelse fra 1940'erne eller tidligere.</p> <p>Den resterende del af byzonen er undtaget, da der er tale om et større sammenhængende boligområde, hvor størstedelen af boligerne er opført i starten af 1970'erne og frem. Der er endvidere ingen erhvervsaktiviteter inden for denne del af byzonen.</p>
Store Lyngby	<p>Den ældre bydel fra 1940'erne eller tidligere langs Store Lyngbyvej er medtaget. Den resterende del er undtaget, da boligerne er opført i midten af 1960'erne eller senere og der er ingen erhvervsaktiviteter inden for byzonen.</p>
Skævinge	<p>Bykerne er medtaget sammen med de områder, der ligger syd og øst herfor, hvor bebyggelsen stammer fra 1940'erne eller tidligere. Derudover er det erhvervsområde, der er beliggende i den sydøstlige del af byzonen medtaget.</p> <p>Den resterende del af byzonen er opført efter midten af 1960'erne, heraf en stor del i 1980'erne, hvilket betyder at dette større sammenhængende område undtages.</p>
Gørløse	<p>Den ældre bebyggelse fra 1940'erne eller tidligere langs Hovedvejen er medtaget. Derudover er de to erhvervsområder beliggende i den sydlige og østlige del af byzonen medtaget.</p> <p>Den øvrige del af byzonen er undtaget, da den er opført i midten af 1960'erne og frem og ikke beliggende langs en større vej.</p>
Nørre Herlev	<p>Den ældre bebyggelse langs Bygaden, som er opført i 1940'erne eller tidligere er medtaget. Den resterende del af byzonen er undtaget, da det er sammenhængende boligområde opført fra midten af 1960'erne og op efter.</p> <p>Derudover ligger der et lille område øst for byen, som også har status som byzone, hvor der Nørre Herlev Skole er beliggende sammen med et mindre boligområde fra slutningen af 1990'erne. Dette område er ligeledes undtaget.</p> <p>Nord for byen ligger der et område med byzone-status, hvor der er opført tre vindmøller. Disse vurderes ikke at være af forurenende karakter, hvorved dette område er undtaget.</p>

Tabel 3.3 Byzoner der delvist er omfattet af områdeklassificeringen

3.3 Trin 2b Inddragelse af områder uden for byzonen

Uden for byzonerne er der foretaget en gennemgang af større sammenhængende områder, herunder erhvervsområder, vejstrækninger samt kortlagte lokaliteter efter jordforureningsloven pga. lettere forurening.

Område	Begrundelse
Hammerholt Erhvervspark	Sammenhængende industriområde, som primært er opført i midten af 1950'erne

Tabel 3.4 Områder der inddraget i områdeklassificeringen

Der er syd for Hillerød by tre mindre områder samt et område nord for Gørløse og et øst for Skævinge, der ifølge kommuneplanen anvendes til erhvervsformål. Disse er ikke medtaget i områdeklassificeringen, da de enten er kortlagt og dermed reguleret efter jordforureningsloven eller fod anvendelsen ikke er af forurenende karakter.

3.4 Trin 3 og 4 Inddragelse af offentligheden og offentliggørelse af endeligt regulativ

Byrådet i Hillerød Kommune har den 19. december 2007 vedtaget regulativ for anmeldelse af jordflytning. Kort over de områder, der er områdeklassificeret samt nærværende dokumentationsrapport vil indgå som henholdsvis bilag B og C i regulativet.

Inddragelse af offentligheden sker ved annoncering af regulativet med tilhørende bilag. Derudover vil regulativet blive sendt i udkast til Region Hovedstaden.

Kommunen vurderer efterfølgende om de indkomne kommentarer skal føre til ændringer i regulativet. I forbindelse med offentliggørelsen kan kommunen vælge også at orientere om kommunens bemærkninger til de indkomne kommentarer.

Herefter vil regulativet med tilhørende bilag være offentligt tilgængeligt på Hillerød Kommunes hjemmeside www.hillerod.dk.

3.5 Analysefrie områder

Efter en konkret vurdering kan dele af de klassificerede områder undtages fra kravet om analyser i forbindelse med jordflytninger jf. jordflytningsbekendtgørelsen § 10.

Dette er ikke foretaget på nuværende tidspunkt, da der ikke foreligger tilstrækkelig information.