

Notat:

Notat vedrørende: VVM-screening af projekt for boliger på Frederiksværksgade 150

**Klima, Natur og
Byplan**

Hillerød Kommune har VVM-screenet et projekt for anlæg af 35 rækkehusboliger samt 40 lejligheder på den tidligere seminariegrund i Ullerød.

Dato 17-04-2019

Formålet med projektet er at opføre 35 nye rækkehusboliger og 40 lejligheder i den eksisterende Hovedbygning, på den bagerste del af matrikel 3In, Ullerød By, Ullerød, der tidligere husede Hillerød Seminarium. To mindre bygninger, en tidligere forstanderbolig og en gymnastiksal, planlægges nedrevet.

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Projektet etableres, i overensstemmelse med den gældende lokalplan 394.1 for Ullerød Syd, Bykvarter Midt.

Tlf. 7232 0000
byplan@hillerod.dk
www.hillerod.dk

Hillerød Kommune vurderer, at projektet ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Sag 19/3795

Byggeriets omfang

Projektet består af hovedbygningen fra det tidligere seminarium i fire etager samt 35 nye rækkehuse på henholdsvis en og to etager. De to sidebygninger til hovedhuset planlægges nedrevet. (se bilag) Den samlede bygningsmasse bliver 6700 m².

Natur

Hillerød Kommune vurderer, at projektet ikke, i hverken anlægs- eller driftsfasen, vil medføre negativ påvirkning af nærliggende beskyttede naturtyper, bilag IV arter eller Natura2000 områder. Projektet vurderes heller ikke at være til hindring af opfyldelse af vandområdeplanens målsætning eller planlagte tiltag. Hillerød Kommune har ikke kendskab til rød- eller gullistede arter som kan blive påvirket af projektet.

Spildevand

Jf. spildevandsplanen skal området separatkloakeres. Ved tilledning til afløbssystemet skal regnvand fra hele området forsinkes. Der skal derfor reserveres plads til eventuelle nødvendige forsinkelsesforanstaltninger i lokalplanområdet. Dette gælder både ved planlagt byudvikling og ved ændret arealanvendelse. Der må maksimalt afledes 1 l/s/red. ha. Af tekniske årsager dog mindst 0,5 l/s.

Andre miljøforhold

De to olietanke afgiver i screeningens pkt. 37 skal registreres sløjfet og opgravet hos miljømyndigheden.

Bygherre har oplyst, at det ikke bliver nødvendigt med en grundvandssenkning.

De vejledende støjgrænser forudsættes overholdt.

Planforhold

I lokalplanens bestemmelser står bebyggelsesprocenten angivet til 41%. Der kan være tale om en fejl. Bebyggelsesprocenten skal afgøres i forbindelse med byggesagen.

Der skal etableres handicapparkering.