

OKTOBER 2023
BALLERUP KOMMUNE

COWI

Miljøvurdering af Rammelokalplan 201 og Kommuneplantillæg nr. 16

ADRESSE COWI A/S
Parallevej 2
2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk

MILJØRAPPORT

PROJEKTNR.

A236749

DOKUMENTNR.

A236749-003

VERSION

1.0

UDGIVELSES DATO

24.10.2023

BESKRIVELSE

Miljøvurderingsrapport

UDARBEJDET

ASTH, MBRV, BIKT

KONTROLLERET

LOKG, KMRO,
NFJE, UKJ

GODKENDT

ASTH

INDHOLD

1	Indledning	4
2	Ikke-teknisk resumé	6
2.1	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	8
2.2	Befolkningen og menneskers sundhed	12
2.3	Jordbund og arealanvendelse	13
2.4	Vand	14
2.5	Klimatiske faktorer og luft	15
2.6	Materielle goder	16
2.7	Kulturarv	17
2.8	Landskab	18
2.9	Kumulative virkninger	18
2.10	Vurdering af 0-alternativ	19
2.11	Miljømålsætninger	19
2.12	Mangler i miljøvurderingen	19
2.13	Overvågning og afværgeforanstaltninger	19
3	Rammelokalplan 201 og kommuneplantillæg nr. 16 for Kildedal	20
3.1	Rammelokalplan 201	20
3.2	Kommuneplantillæg nr. 16	21
3.3	Alternativer	27
3.4	0-alternativ	27
4	Lovgrundlag og proces for miljøvurdering	28
4.1	Tilgang og metode i miljøvurdering	28
5	Planforhold	33
5.1	Fingerplan 2019	33
5.2	Anden planlægning	35

5.3	Ballerup Kommuneplan 2020	35
5.4	Lokalplaner	53
6	Eksisterende miljøforhold	56
6.1	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	56
6.2	Befolkningen og menneskers sundhed	72
6.3	Jordbund og arealanvendelse	75
6.4	Vand	76
6.5	Klimatiske faktorer og luft	78
6.6	Materielle goder	80
6.7	Kulturarv	80
6.8	Landskab	82
7	Miljøvurdering	84
7.1	Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	84
7.2	Befolkningen og menneskers sundhed	98
7.3	Jordbund og arealanvendelse	102
7.4	Vand	103
7.5	Klimatiske faktorer og luft	105
7.6	Materielle goder	106
7.7	Kulturarv	107
7.8	Landskab	108
7.9	Kumulative virkninger	109
7.10	Vurdering af 0-alternativ	110
7.11	Miljømålsætninger	111
7.12	Mangler i miljøundersøgelsen	113
8	Overvågning og afværgeforanstaltninger	114
8.1	Overvågning	114
8.2	Afværgeforanstaltninger	114
9	Referencer	118

1 Indledning

Fingerplanen for hovedstadsområdet¹ har gennem årtier rummet udlæg af arealer til en ny by ved Kildedal Station. Efter flere års forarbejde og dialog med lokale interessenter har kommunalbestyrelsen i Ballerup Kommune den 27. september 2021 vedtaget udkast til helhedsplanen "Kildedal – en by for livet"². Helhedsplanen omhandler udvikling af en ny by med nye arbejdspladser og boliger og er udviklet i samarbejde mellem Ballerup Kommune og Danmarks største arbejdsmarkedspensionsselskab, PensionDanmark.

Den 28. oktober 2021 meddelte de to parter, at de har etableret et fælles udviklingselskab, Kildedal P/S, som skal udvikle den nye by. Dvs. et selskab, der skal etablere veje, stier, grønne områder, natur og sørge for byggemodning, så der kan sælges byggeret i de enkelte områder til investorer, der ønsker at opføre boliger, kontorer, butikker m.v. Ballerup Kommune står for den overordnede og detaljerede byplanlægning, der skal bygge videre på helhedsplanens principper.

Ballerup Kommune og PensionDanmark har i fællesskab udarbejdet en vision, et værdiprogram og en helhedsplan for området. De tre dokumenter udgør tilsammen grundlaget for det videre arbejde med Kildedal. Helhedsplanen var sammen med en miljøvurdering af helhedsplanen i offentlig høring i perioden den 5. maj-30. juni 2021, inden den blev endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 27. september 2021. Der indkom 15 høringssvar.

Formålet med rammelokalplan 201³ og tillæg nr. 16⁴ for Kildedal er at fastlægge de overordnede rammer for udviklingen af den nye by, som ligger i den vestlige del af Ballerup Kommune, og zoneoverføre de arealer, som ligger i landzone, til byzone. Rammelokalplanen og tillægget er ikke byggeretsgivende, så den videre

¹ Bekendtgørelse nr. 312 af 28/03/2019 om hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2019 – landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning), bekendtgørelse nr. 1087 af 25/06/2022 om ændring af bekendtgørelse om hovedstadsområdets planlægning samt tidligere versioner af Fingerplanen.

² Se ballerup.dk/borger/trafik/bymidter-bydele-og-bykvarterer/kildedal/helhedsplan-og-miljoevurdering.

³ Forslag til Rammelokalplan 201.

⁴ Forslag til Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020.

planlægning inden for planområdet skal ske via byggeretsgivende lokalplaner. Rammelokalplan 201 og tillæg nr. 16 er omfattet krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingsloven⁵. Denne rapport udgør miljøvurderingen af begge planer: Rammelokalplan 201 og tillæg nr. 16 for Kildedal.

⁵ Bekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

2 Ikke-teknisk resumé

Formålet med rammelokalplan 201⁶ og kommuneplantillæg nr. 16⁷ for Kildedal er at fastlægge de overordnede rammer for udviklingen af den nye bydel, som ligger i den vestlige del af Ballerup Kommune, herunder fastlægge områdets anvendelse til blandede byfunktioner og sikre, at der må opføres almene boliger samt zone-overføre den del af planområdet, som i dag er landzone, til byzone.

Rammelokalplanen og kommuneplantillægget er ikke byggeretsgivende, så den videre planlægning inden for planområdet skal ske via kommende byggeretsgivende lokalplaner⁸.

Rammelokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. miljøvurderingsloven⁹. Denne rapport udgør miljøvurderingen af begge planer for Kildedal, både rammelokalplan 201 og kommuneplantillæg nr. 16.

I Tabel 2-1 defineres/afgrænses plangrundlaget, planområdet og rammelokalområdet.

Tabel 2-1 Definition/afgrænsning af plangrundlag, planområde og rammelokalplanområde.

Plangrundlag	Rammelokalplan 201 og kommuneplantillæg nr. 16 betegnes fremadrettet i denne rapport som plangrundlaget.
Planområde	Planområdet i kommuneplantillæg nr. 16 udgøres af de syv rammeområder 7.BB1, 7.BB2, 7.F7, 7.D1, 7.D2, 7.D3 og 7.D4.
Rammelokalplanområde	Rammelokalplanområdet i rammelokalplan 201 udgøres af en del af det samlede planområde, nemlig af de to rammeområder 7.BB1 og 7.BB2.

⁶ Forslag til Rammelokalplan 201.

⁷ Forslag til Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020.

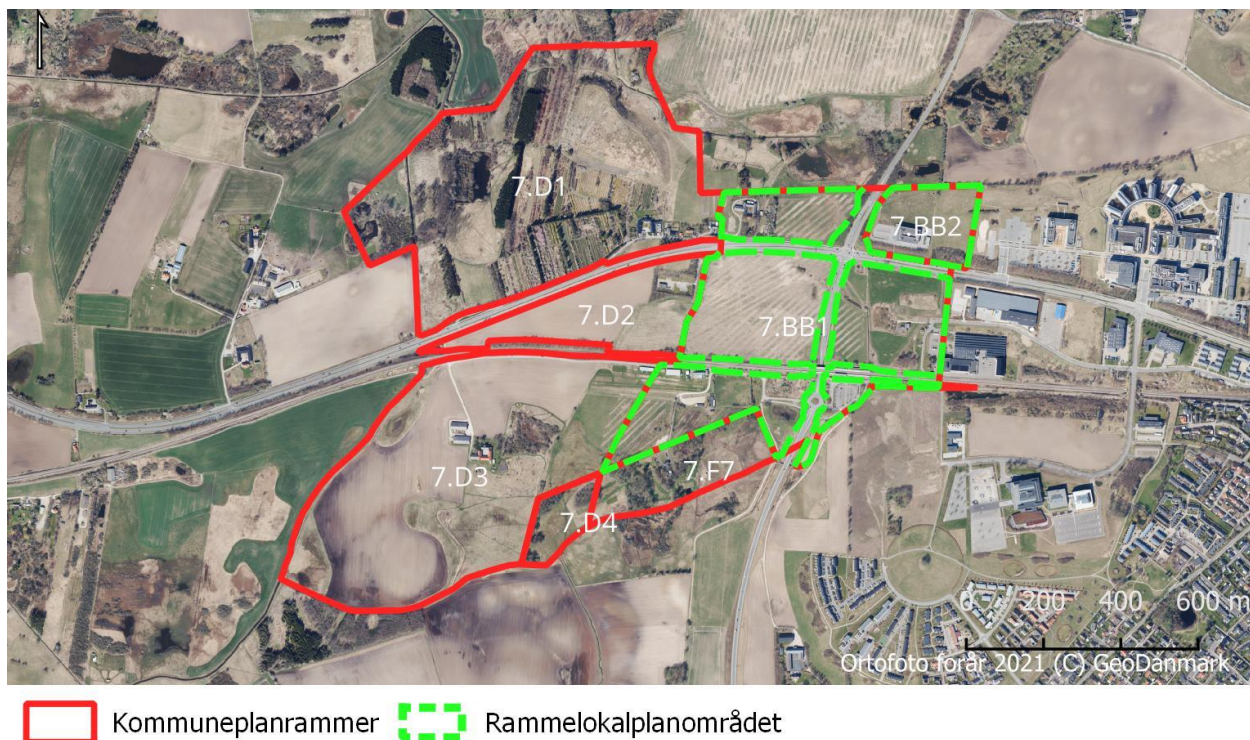
⁸ Forskellen på en lokalplan og en rammelokalplan beskrives af Ballerup Kommune i rammelokalplan 201 som følger:

”Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed. I en lokalplan fastlægger kommunalbestyrelsen bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.”

”En rammelokalplan er en lokalplan begrænset til at behandle de overordnede hovedtræk, men ikke nærmere bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering. En rammelokalplan er ikke byggeretsgivende, men er en juridisk bindende plan, som danner rammen for de byggeretsgivende lokalplaner, som skal udarbejdes efterfølgende, når der foreligger lokalplanpligtige byggeønsker. Byggetilladelser kan kun gives efter en byggeretsgivende lokalplan.”

⁹ Bekendtgørelse nr. 4 af 3/01/2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Se Figur 2-1 for planområdet og rammelokalplanområdet.



Figur 2-1 Kortudsnit, der viser de syv rammeområder 7.BB1, 7.BB2, 7.F7, 7.D1, 7.D2, 7.D3 og 7.D4 i kommuneplantillæg nr. 16 samt de to rammeområder 7.BB1 og 7.BB2 i rammelokalplan 201.

Nedenfor opsummeres indholdet af Miljøvurdering (kapitel 7), Overvågning og afværgeforanstaltninger (kapitel 8) og dele af indholdet i Eksisterende miljøforhold (kapitel 6). Forinden fremgår af Tabel 2-2, hvordan miljøpåvirkninger beskrives i forbindelse med vurderingen.

Tabel 2-2 Terminologi anvendt i denne miljøvurdering (uddybet i afsnit 4.1).

Terminologi anvendt i denne miljøvurdering
Væsentlig påvirkning
Ikke-væsentlig påvirkning

Afsnittene nedenfor opsummerer af indholdet af Miljøvurdering (kapitel 7), Overvågning og afværgeforanstaltninger (kapitel 8) og dele af indholdet i Eksisterende miljøforhold (kapitel 6).

Miljøpåvirkningerne er vurderet i forhold til det eksisterende forhold og i forhold til 0-alternativet. 0-alternativet er scenariet, hvor plangrundlaget ikke vedtages endeligt, og hvor de gældende planer for området dermed er gældende, herunder deres anvendelsesmuligheder og bestemmelser. Det betyder, at rammelokalplanområdet fortsat er udlagt til erhverv og offentlige formål, som kommuneplanramme i Ballerup kommuneplan.

2.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

2.1.1 § 3-beskyttet natur og anden natur og arter

Se Figur 6-9 og Figur 6-10 for kortudsnit.

Der må ikke etableres byggeri i § 3-områderne (hverken i eller uden for planområdet), jf. § 3 i naturbeskyttelsesloven. Følgende forhold kan f.eks. påvirke arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3: Skygge, ændret afledning af overflade- og regnvand og spildevand, reduceret nedsivning af overfladevand, jordskridninger, tilførsel af materiale og slid grundet rekreativ aktivitet.

Tilstanden på fem arealer inden for rammelokalplanområdet, som udgør den nordlige og sydvestlige del af rammelokalplanområdet, er undersøgt for, om de er beskyttet af naturbeskyttelsesloven. Områderne vurderes ikke at være beskyttet, og der må derfor gerne etableres byggeri i de fem undersøgte grønne områder. Byggeri vil mindske afstanden til § 3-områderne og muligheden for, at de fem ovenfor nævnte områder på sigt kan udvikle sig til § 3-områder. Byggeri vil også betyde, at de fem undersøgte naturområder ikke eller ikke i samme grad vil fungere som levested, spredningskorridor og fødesøgningsområde og dermed påvirke plante- og dyrelivet, så nogle arter fortrænges helt eller delvist, eventuelt lokalt.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Det skal sikres, at der ikke sker en tilstandsændring af § 3-områderne i forbindelse med byggeri uden for § 3-områderne.

Ved kommende planlægning af områderne skal det sikres, at der ikke etableres byggeri, som skygger på § 3-områder i og uden for planområdet. Det skal således sikres, at også afledning af overfladevand og spildevand sker på en måde, så det ikke ændrer tilstanden i § 3-områder. Ligeledes skal det sikres, at jordudskridninger og tilførsel af materiale under anlægsarbejdet og i forbindelse med regn ikke påvirker søerne.

2.1.2 Skovbyggelinje

Se Figur 6-11 for kortudsnit.

Der må som udgangspunkt ikke etableres byggeri inden for skovbyggelinjen, jf. § 17 i naturbeskyttelsesloven. Byggeri inden for skovbyggelinjen kan påvirke udsynet til skovbrynet (dvs. udsynet til læbæltet langs jernbanen).

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Byggeri inden for skovbyggelinjen forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven eller reduktion fra skovbyggelinjen.

2.1.3 Grønt Danmarkskort

Se Figur 6-12 og Figur 7-27 for kortudsnit.

De økologiske forbindelser reduceres i den nordlige og sydlige del af rammelokalplanområdet. Det vurderes, at det er muligt at opretholde funktionen som økologisk forbindelse i den resterende del. Der ændres i kortlægningen af naturområder ved, at to bevoksninger udgår i den nordlige del af planområdet.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Det skal vurderes i forbindelse med den efterfølgende planlægning, hvorvidt der vil være behov for at iværksætte kompenserende foranstaltninger, som følge af indsnævringen af den økologiske forbindelse og bebyggelse af arealerne.

Der vil i den videre planlægning for det nordlige område under udarbejdelse af de byggeretsgivende planer ske en vurdering af bevoksningen ift. bevaringsværdige træer jf. Ballerup Kommunes træstrategi.

2.1.4 Natura 2000

Se Figur 6-13 for kortudsnit.

Plangrundlaget giver ikke mulighed for at opføre byggeri, men fastlægger derimod rammerne for kommende byggeretsgivende lokalplaner. Af den grund er der ikke væsentlige miljøpåvirkninger forbundet med endelig vedtagelse. Videre realisering af byggeretsgivende lokalplaner kan forventes at medføre støj fra anlægsfasen og ændret udledning af overfladevand til recipient (Natura 2000-område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov).

Støj vurderes på nuværende planniveau ikke at give anledning til væsentlige påvirkninger på Natura 2000-områder. Det skyldes at afstanden til nærmeste Natura 2000-område er 3,1 km og støjen fra anlægsfasen forventeligt maskeres med anden støj fra byen. Dette skal dog vurderes konkret i de enkelte planer.

Der er lavet et tillæg til spildevandsplanen for området. I miljørapporten for denne vurderes det at tilstanden i fjorden vil ikke forringes som følge af regnvandshåndteringen i Kildedal. Det skyldes, at planområdet er beliggende primært på markarealer, og at der derved vil ske en reduktion i kvælstof. Samlet set vurderes det, at der vil ske en mindre årlig reduktion i den samlede kvælstoftilstrømning fra Værebros Å. Det vurderes at plangrundlaget kan vedtages, uden at det medfører væsentlige påvirkninger på naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ
Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer
Der skal udarbejdes konkrete vurderinger af Natura 2000.

2.1.5 Bilag IV-arter: Padder, markfirben og flagermus

Padder

Spidssnudet frø er fundet inden for og omkring planområdet. Alle ynglevandhullerne ligger uden for rammelokalplanområdet. Levestederne for spidssnudet frø – både yngle- og rasteområderne – er primært naturområderne, som ligger i tilknytning til lavbundsarealerne. Der vurderes at være tale om en population nord for Måløv Byvej og en syd for jernbanen. Jernbanen og Måløv byvej vurderes at udgøre så stor en barriere, at der kun i sjældne tilfælde kan spredes individer mellem populationerne.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ
Ikke-væsentlig påvirkning da området i dag er udlagt til erhverv og offentlige formål.

Markfirben

Der er konstateret en population af markfirben i rammelokalplanområdet, som forventes at være under spredning. Ødelægges eller beskadiges levesteder helt eller delvist, skal der forud for flytning af individer etableres erstatningslevesteder med minimum samme areal og i minimum samme kvalitet samt i tilknytning til eksisterende levesteder og spredningskorridorer. Hvor levesteder ikke berøres af byggeri, kan de forbedres, ligesom der kan være behov for opsætning af padderhegn.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ
Ikke-væsentlig påvirkning da området i dag er udlagt til erhverv og offentlige formål.

Flagermus

Etablering af bygninger kan påvirke flagermusenes ledelinjer og i mindre omfang fourageringsområde. Det forventes dog, at der vil opstå nye jagtområder (f.eks. i form af bassiner til håndtering af overfladevand) og nye ledelinjer langs de kommende grønne korridorer og bygninger i planområdet. Jernbanen synes at udgøre den væsentligste ledelinje og denne påvirkes ikke.

Såfremt den vestlige lade på Engagergård (der fungerer som ædeplads for langøret flagermus, hvor byttet fortæres) skal fjernes og den store lind i haven fældes kan det påvirke den økologiske funktionalitet for langøret flagermus i nærområdet (ikke lokaliseret). Der vil være behov for implementering af afværgetiltag, hvis disse to strukturer ændres væsentligt.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning da området i dag er udlagt til erhverv og offentlige formål.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Alle bilag IV-arter

Det skal sikres, at der udarbejdes konkrete vurderinger af bilag IV-arter og det skal sikres, at den økologiske funktionalitet opretholdes.

Herunder og i tillæg:

Padder

- › Det skal sikres, at den frie passage mellem relevante vandhuller og eng- og moseområder opretholdes.
- › Det skal sikres, at der ikke sker individdrab på padder i anlægsfasen.
- › Når byggeriet står færdigt, skal det være konstrueret, så padderne ikke naturligt søger ind over veje, pladser eller andre uhensigtsmæssige strukturer.
- › Det skal sikres, at der ikke tilføres sediment eller miljøfremmede stoffer til padderne levesteder.
- › Det skal sikres, at bygninger ikke kaster skygger over ynglevandhullerne i ynglesæsonen.
- › Det skal adresseres, hvordan rekreativ aktivitet i relevante områder, herunder færdsel med hunde og fodring af ænder, kan foregå. Ballerup Kommune er tilsynsmyndighed og kan begrænse adgangen til arealerne eller på anden måde sikre den beskyttede natur mod tilstandsændringer.

Markfirben

- › Det skal undersøges, hvad den aktuelle tilstedeværelse og udbredelse af markfirben er i konkrete områder.
- › Det skal sikres, at levesteder og spredningskorridorer opretholdes. Inddrages der levesteder skal der etableres nye, så de mindst er tilsvarende i kvalitet og størrelse af de eksisterende.
- › Det skal sikres, at bygninger ikke kaster skygge på levesteder fra og med marts til og med oktober, eller at afværgetiltag foranstalles ved udskygning.
- › Det skal beskrives, hvordan markfirben og inddragelse af levesteder håndteres.

Flagermus

- › Det gamle lindetræ og den vestlige længe (laden) på Engagergård udgør et kompleks af strukturer, der vurderes at have betydning for tilstedeværelsen

af en nærliggende ynglekoloni af langøret flagermus. Lindetræet skal bevares, og nedrives laden, skal der forud for nedrivningen opføres en egnet og fungerende erstatning.

- › Lysforurening af lavbundsområder og omkring lindetræet ved Engagergård – herunder områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 – skal undgås, da det kan skræmme fouragerende flagermus væk fra habitatet. Lysforurening omfatter lys som er rettet mod de arealer, som flagermus anvender til fødesøgning.

2.1.6 Invasive arter

Se Figur 6-19 for foto.

Der er flere steder i og uden for planområdet fundet invasive plantearter, som allerede p.t. bekæmpes: Kæmpebjørneklo, sildig gyldenris og rød hestehov.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Det skal sikres, at der ikke i forbindelse med byggeri spredes jordbunker, som kan indeholde frøbanker af invasive arter.

2.2 Befolkningen og menneskers sundhed

2.2.1 Trafik

Se Figur 6-20 for kortudsnit.

Trafikbelastningen ud på det overordnede vejnet vil stige med op til 12.000 daglige kørsler i 2032 stigende til 16.000 kørsler i 2035 fra de arealer der er omfattet af rammelokalplanområdet ved fuld udnyttelse af rammelokalplanens muligheder.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning, idet trafikken kan afvikles af de større veje omkring Kildedal.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Det skal sikres, at der tages højde for den kommende forlængelse af Frederikssundsmotorvejen fra Tværvej i design af vejanlæggene.

2.2.2 Støjpåvirkning: Vejstøj og jernbanestøj

Se Figur 6-21 for kortudsnit.

Store dele af planområdet påvirkes i dag af vejstøj over grænseværdien på 58 dB.

Boliger vil med overvejende sandsynlighed blive etableret over 25 m fra spor- midte til S-tog, så der kun vil være en påvirkning med jernbanestøj under græn- seværdien på 64 dB.

Støj kan bl.a. reduceres gennem etablering af skærme, voldanlæg og tekniske løsninger i facaden af bebyggelse.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning da hele rammelokalplanområdet er udlagt til erhverv, men der gives nu mulighed for boliger, som er støjfølsom arealanvendelse. Det skal derfor håndteres i de byggeretsgivende lokalplaner, da disse fastlægger pla- ceringen af byggefeltet til boliger og erhverv. I den forbindelse skal håndteringen af støjen afklares.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Byggeri skal etableres i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledning om dels vejstøj, dels støj og vibrationer fra jernbaner.

Det skal sikres, at der udarbejdes konkrete vurderinger af støjemissioner og der skal tilvejebringes foranstaltninger til at overholde grænseværdien for støjfølsom anvendelse (f.eks. boliger).

2.2.3 Rekreative forhold

Plangrundlaget påvirker de rekreative forhold, men det er ikke muligt at vurdere omfanget heraf med det konkrete plangrundlag/på det konkrete planniveau.

Der må ikke etableres byggeri i § 3-områderne (hverken i eller uden for planom- rådet).

Der må gerne etableres byggeri i de fem undersøgte naturområder i planområdet.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Det skal præciseres, hvordan muligheden i plangrundlaget for grønt areal og re- kreative formål udmøntes.

2.3 Jordbund og arealanvendelse

Se Figur 6-22 for kortudsnit.

I den østlige del af planområdet er et område kortlagt på vidensniveau 2 (V2) ef- ter jordforureningslovens kapitel 2.

Plangrundlaget muliggør ikke ændrede rammer for erhverv, der potentielt kan afstedkomme ny jordforurening. Samtidig sikres det gennem den generelle miljøregulering af virksomheder efter miljøbeskyttelsesloven, at nye funktioner ikke medfører ny forurening.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Det skal præciseres, at der skal ansøges om tilladelse, hvis der i V2-området i den østlige del af planområdet skal laves bygge- og anlægsarbejde, jf. § 8 i jordforureningsloven.

2.4 Vand

2.4.1 Spildevand

Byggeri vil resultere i en større belastning af spildevand til Måløv Renseanlæg. Måløv Renseanlæg (Novafos) har kapacitet til at modtage spildevandsmængden fra Kildedal.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Det skal undersøges, i hvilken størrelsesorden planområdet vil producere spildevand. Håndteringen af spildevand vil ske i forbindelse med spildevandstillæg for håndtering af regn- og spildevand..

2.4.2 Overfladevand – hverdagsregn

Befæstelsesgraden (dvs. omfanget af arealer, der er dækket med tætte overflader, f.eks. tagflader og asfalterede veje, hvorfra vandet ledes til kloak) vil blive øget i forbindelse med byggeri og etablering af infrastruktur.

Regnvand skal håndteres på terræn i åbne beplantede anlæg. Regnvandet fra planområdet renses og forsinkes både i planområde, og i Novafos' regnvandsbassiner inden udledning til recipienterne Sørup Rende og Engagerrenden. Sørup Rende og Engagerrenden afleder begge til Værebros Å, der er et hydraulisk overbelastet vandløb.

Forsinkelse af regnvand kan for bebyggelsen i planområdet bl.a. håndteres gennem etablering af åbne grøfter. Afhængig af grundvandsforholdene og jordforurening i området kan regnvandssystem blive etableret med tæt bund. Ballerup Kommune kan stille krav om rensning og udformning af anlægget forud for udledning til Novafos' bassiner.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning. Den nødvendige vandplanlægning skal miljøvurderes både i forbindelse med kommende planlægning, og i forbindelse med den konkrete projektering af Novafos' regnvandsbassiner.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Det skal sikres, at der udarbejdes konkrete vurderinger af afledning af overfladevand der også inkluderer skybrydsvand både i eget projekt og nærvedliggende projekter. Denne vurdering skal ligeledes redegøre for projektet påvirkning af grundvandspejl og herunder ændring af grundvandspejl og påvirkning på § 3-beskyttet natur og vandspejl i Sørup Rende og Engagerrenden.

Det skal sikres, at afløbskoefficienterne i Spildevandsplan 2017-2027 for Ballerup Kommune overholdes, herunder følger:

Der er udarbejdet en samlet regnvandshåndteringsstrategi for byudviklingsområdet i Ballerup Kommune samt tilstødende byudviklingsområder i Egedal Kommune, som sikrer, at den samlede hydrauliske belastning af Værebros Å-systemet fra regnvand ikke forøges.

Det skal sikres, at recipienterne Sørup Rende og Engagerrenden håndteres hydraulisk og målsætningsmæssigt, som forudsat i Regnvandshåndteringsstrategien.

Det skal sikres, at udledningstilladelser fastsætter den konkrete håndtering af overfladevand.

Det skal sikres, at regnvandshåndteringen ikke reducerer nedsivning i en grad så tilstanden ændrer sig i omliggende beskyttet natur.

2.5 Klimatiske faktorer og luft

2.5.1 Ændret afledning af overfladevand

Der skal tages højde for hydrauliske udfordringer i forbindelse med byggeri i planområdet, der kan overbelaste Værebros Å-systemet. Recipienterne Sørup Rende og Engagerrenden udgør ikke de store udfordringer, men overfladevandet skal forsinkes, inden det når Værebros Å-systemet nedstrøms de to vandløb.

Klimaændringer vil øge den naturlige afstrømning fra oplandet, primært i vinterhalvåret. Denne forøgelse vil formentlig modsvare den reduktion, der forventes i afstrømningen i forbindelse med en øget befæstelse af oplandet.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Det skal sikres, at der enten udarbejdes konkrete vurderinger af afledning af

overfladevand der også inkluderer skybrydsvand både i eget projekt og nærliggende projekter. Denne vurdering skal ligeledes redegøre for projektet påvirkning af grundvandsspejl og herunder ændring af grundvandsspejl og påvirkning på § 3-beskyttet natur og vandspejl i Sørup Rende og Engagerrenden..

Det skal sikres, at afledning af overfladevand dimensioneres i henhold til Spildevandsplan 2017-2027 for Ballerup Kommune. Dette sker i forbindelse med et tillæg til spildevandsplanen.

Det skal sikres, at ekstremregn håndteres i henhold til Klimatilpasningsplan 2014 for Ballerup Kommune.

Det skal sikres, at afledning af overfladevand ikke medfører en negativ påvirkning af Værebros Å-systemet (forudsætning for meddelelse af udledningstilladelse).

2.5.2 Luftkvalitet

Plangrundlaget muliggør etablering af boliger, kontorer og butikker i planområdet frem for udelukkende erhverv som i det p.t. gældende plangrundlag.

Plangrundlaget indeholder fortsat mulighed for erhverv, hvorfor vilkårene for luftemissioner herfra er uændrede.

Der er i dag ikke større udsving i luftkvaliteten omkring planområdet i forhold til de omkringliggende oplandsbyer, og der forventes ikke med byggeri i planområdet større udsving i den overordnede luftkvalitet.

Plangrundlaget vil formentlig kun afstedkomme en mindre og dermed Ikke-væsentlig påvirkning af luftkvaliteten, men det er ikke muligt at vurdere omfanget heraf med det konkrete plangrundlag/på det konkrete planniveau.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

-

2.6 Materielle goder

Plangrundlaget medfører en væsentlig ændring i planområdets nuværende materielle goder dvs. fysiske goder og bredere betragtet samfundsmæssige og/eller lokalsamfundsmæssige forhold.

Plangrundlaget medfører rent reguleringsmæssigt en ændring af det gældende plangrundlag, som alene skaber mulighed for erhverv.

Udviklingen af erhverv samt etablering af boliger og bydelscenter forventes at ske på bekostning af landbrugsdrift og klubaktiviteter.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ
Væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

-

2.7 Kulturarv

2.7.1 Kulturarvsarealer

Se Figur 6-24 for kortudsnit.

Der er p.t. gennemført arkæologiske forundersøgelser inden for kulturarvsarealerne, og der vil – inden arealerne bliver frigivet til anlæg – blive gennemført arkæologiske udgravninger.

I forbindelse med byggeri på kulturarvsarealerne vil der fortsat være krav om at stoppe arbejdet, hvis der påtræffes fredede fortidsminder.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ
Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

-

2.7.2 Sten- og jorddiger

Der må ikke ændres i tilstanden af sten- og jorddiger op mod og langs med planområdet, jf. § 29a i museumsloven.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ
Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Det skal sikres, at der ikke sker en tilstandsændring af sten- og jorddigerne i forbindelse med byggeri i planområdet.

2.7.3 Kulturmiljø

Rammelokalplanområdet overlapper delvist et kulturmiljø udpeget i Ballerup Kommuneplan 2020, og som sandsynligvis stammer fra tidligere regionplaner. En del af kulturmiljøet er præget af tekniske anlæg. Det forventes, at plangrundlaget i sig selv ikke påvirker det værdifulde kulturmiljø.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ
Ikke-væsentlig påvirkning.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Der bør tages højde for, hvorvidt der inden for lokalplanområdet findes spor af det værdifulde kulturmiljø, og tages stilling til, hvordan der tages hensyn til disse spor i den fremtidige planlægning.

2.8 Landskab

Se Figur 6-26 for kortudsnit.

Med rammelokalplanen er det muligt at terrænregulere og byggemodne. Dette kan medføre ændringer i landskabet. Ved fuld udnyttelse af byggemulighederne vil det landskabelige udtryk ændre sig i forhold til i dag. Det vil gå fra at være et relativt åbent og ubebygget areal til at være by. Påvirkningen af det landskabelige udtryk vil afhænge af bygningshøjder, materialevalg og placering på arealerne.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig påvirkning da plangrundlaget ikke er byggeretsgivende og da området i dag er udpeget til erhverv.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Med det konkrete plangrundlag/på det konkrete planniveau kan påvirkningen ikke konkretiseres yderligere ud over, at det landskabelige udtryk vil ændre sig væsentligt: Udsynet i området vil mindskes, og området vil overgå til et byområde.

2.9 Kumulative virkninger

Egedal Kommune er ved at byudvikle Kildedal Bakke (tidligere Kildedal Syd) syd-øst for Kildedal Station med boliger, erhverv og offentlig service og planlægger for Kildedal Nord. Det kan medføre en øget påvirkning af det landskabelige udtryk i form af yderligere fortætning af et relativt åbent og ubebygget areal til by.

Samtidig vil en realisering af byggemulighederne i plangrundlaget afstedkomme ændringer i den kumulative trafikmængde til og fra området, herunder i den tilknyttede udledning af luft- og støjemissioner.

Forud for, at plangrundlaget kan realiseres, skal gasledningen flyttes, hvor Energinet er bygherre. Gasledningen skal flyttes mod vest, så servitutten omkring gasledningen ikke overlapper med lokalplanområdet. Energinet vil forud for flytningen gennemføre en frivillig miljøkonsekvensvurdering. Projektdetaljerne og hermed miljøpåvirkningerne er derfor ikke kendt på nuværende tidspunkt. Det forventes dog, at der vil være fokus på beskyttede dyr, de såkaldte bilag IV-arter, i form af flagermus, padder eller markfirben.

Ballerup- og Egedal Kommuner har i fællesskab og med Novafos udarbejdet Regnvandshåndteringsstrategi, da de nye bydele afleder til to kommunegrænsevandløb hhv. Sørup Rense og Engagerrenden, der afleder videre til Værebros Å. Regnvandshåndteringsstrategiens forudsætning er etablering af et regnvandssystem for bydele i overensstemmelse med den § 3-beskyttede natur, bilag IV arter og recipienternes målsætninger og hydrauliske kapacitet.

Samlet miljøvurdering i forhold til 0-alternativ

Ikke-væsentlig kumulative påvirkninger.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

–

2.10 Vurdering af 0-alternativ

Miljøpåvirkningen ved realisering af 0-alternativet, dvs. det p.t. gældende plangrundlag, vurderes i hovedtræk at være sammenligneligt med miljøpåvirkningen ved realisering af plangrundlaget.

2.11 Miljømålsætninger

Relevante er især: FN's 17 verdensmål, Parisaftalen under FN's klimakonvention, regeringens Klimaprogram 2020, Vandområdeplan 2021-2027 offentliggjort af Styrelsen for Vand- og Naturforvaltninger, Ballerup Kommuneplan 2020, Spildevandsplan 2017-2027 for Ballerup Kommune, Grøn Plan 2009 for Ballerup Kommune og Støjhandlingsplan 2018-2023 for Ballerup Kommune.

Ifm. kommende byggeretsgivende planer

Det skal sikres, at miljømålsætningerne ikke strider mod andre planer og miljømålsætninger.

2.12 Mangler i miljøvurderingen

Der vurderes ikke at være datamangler i relation til denne miljøvurdering.

2.13 Overvågning og afværgeforanstaltninger

Behov for fremadrettet løbende overvågning fremgår af afsnit 2.1 til 2.8 ovenfor.

Der er med endelig vedtagelse af plangrundlaget ikke identificeret behov for afværgeforanstaltninger. Det skyldes, at der med plangrundlaget ikke ændres i byggemulighederne. Det sker først med de kommende byggeretsgivende lokalplaner. Der er dog foreslået tiltag, som skal indgå i den videre planlægning af området. Disse er summeret i Tabel 8-16.

3 Rammelokalplan 201 og kommuneplantillæg nr. 16 for Kildedal

Planområdet defineres som den ydre grænse af kommuneplanrammerne. Rammelokalplanområdet omhandler alene en del af det samlede planområde.

3.1 Rammelokalplan 201

Rammelokalplan 201 fastlægger bestemmelser for forhold, der går på tværs af de delområder, der er udpeget i helhedsplanen. Rammelokalplanens afgrænsninger indeholder det samlede projektområde.

Formålet med rammelokalplanen er at fastlægge overordnede rammer for udviklingen af den nye by Kildedal.

Med rammelokalplanen overføres den del af området, som i dag er beliggende i landzone, til byzone og udlægger en række delområder.

Rammelokalplanen udlægger områdets samlede anvendelse til blandede byfunktioner. Den specifikke anvendelse omfatter: Boliger (så som etageboliger, tæt-lav boliger og almene boliger), erhverv (så som kontor- og serviceerhverv, life-science erhverv, publikumsorienteret serviceerhverv samt let industri og håndværk), detailhandel (i form af et bydelscenter), offentlige formål, rekreative formål (så som større rekreative og nærrekreative områder) samt trafik anlæg (så som vej- og stiarealer, jernbane og station).

Derudover fastsætter rammelokalplanen parkeringsnormer, mulighed for at udstykke området yderligere, foretage terrænregulering samt vej- og stiadgange til de forskellige delområder.

Rammelokalplanen rummer kun overordnede bestemmelser som maksimal bygningshøjde, maksimalt etageantal, maksimal bebyggelsesprocent, parkeringsnormer samt omfang og placering af detailhandel i et nyt bydelscenter, for områdets fremtidige anvendelse. Byen vil blive udviklet over en lang årrække, og derfor vil rammer for de enkelte byggerier, grønne områder m.v. løbende blive fastlagt i de efterfølgende, byggeretsgivende lokalplaner.

Rammelokalplanen indeholder desuden bestemmelser, der fastsætter andelen af parkeringspladser der skal etableres i forbindelse med forskellige anvendelser, placering af parkering primært i konstruktion samt det maksimale antal parkeringspladser der kan etableres inden for området.

For at sikre en alsidighed i boligsammensætningen sikrer Ballerup Kommune, at der må etableres almene boliger inden for det samlede rammelokalplanområde. Der kan i kommende, byggeretsgivende lokalplaner stilles krav om almene boliger.

Eksisterende lokalplan 107 er omfattet af delområde E i lokalplan 201. Hermed sikres, at der fortsat er mulighed for opførelse af lettere produktionserhverv og laboratorier i tilknytning til forskervirksomheder. Disse anvendelser er sikret ved, at der er udlagt særskilte delområder; delområde C og E, i rammelokalplanen. Samtidig fastholdes også de dele af lokalplan 107, som omfatter de større vejarealer samt en del af banestrækningen, idet rammelokalplanen ikke omfatter disse arealer. Den øvrige del af lokalplan 107 aflyses med vedtagelse af rammelokalplanen.

3.2 Kommuneplantillæg nr. 16

Kommuneplantillæg nr. 16 er udarbejdet sideløbende med rammelokalplan 201.

Som det fremgår ovenfor, fastlægger rammelokalplanen blandede byfunktioner, herunder mulighed for etablering af almene boliger inden for det samlede rammelokalplanområde. Desuden fastlægger rammelokalplanen den maksimale bebyggelsesprocent for området under ét, parkeringsnormer samt rammer for et bydelscenter til dagligvarer og udvalgsvarer.

Rammelokalplanen skal være i overensstemmelse med den gældende kommuneplanlægning, som der således er behov for at tilpasse. Med kommuneplantillæg nr. 16 ændres følgende:

- › Der udlægges et nyt bydelscenter i Kildedal, der giver mulighed for at etablere dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Dette medfører ændringer om detailhandel i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer. Fordeling af areal til detailhandel skal ske i de byggeretsgivende lokalplaner.
- › Der gives mulighed for blandede byfunktioner, og samtidig sikres det, at områderne omfattes af byzone. Dette medfører ændringer i kommuneplanens rammer og zonekort.
- › Parkeringszone 1 fra kommuneplanen udlægges i området omkring Kildedal Station. Dette medfører ændringer i kommuneplanens generelle rammebestemmelser vedr. parkering.
- › Der sikres det nødvendige grundlag for at kunne stille krav i lokalplanlægningen om almene boliger i nye boligområder og områder til blandede byfunktioner. Derfor tilføjes afsnit om almene boliger i hovedstruktur og rammer.
- › Udpegningen af de økologiske forbindelser revideres. Dette medfører ændringer om økologiske forbindelser i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer. Desuden fjernes to udpegninger til naturområder, der ikke opfyldte kriterierne for udpegning som skov og derfor ikke skulle have været udpeget i den forrige kommuneplan. Dette medfører ændringer om naturområder i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer.
- › De pågældende rammeområder i Kildedal ændres, hvad angår bestemmelser og geografiske afgrænsninger.

- › For de nye rammeområder til blandede byfunktioner; rammeområde 7.BB1 og 7BB2, fastsættes bebyggelsesprocenter samt maksimale etageantal / bygningshøjder.

Planrammerne fremgår af Tabel 3-3 til Tabel 3-9

Tabel 3-3 Planrammer for rammeområde 7.BB1 – Stationsnært kerneområde til blandede byfunktioner ved Kildedal Station ifølge kommuneplantillæg nr. 16. For særlige bestemmelser henvises til tabellen i kommuneplantillæg nr. 16.

Kommunalplan-rammeområde	7.BB1 STATIONSNÆRT KERNEOMRÅDE TIL BLANDEDE BYFUNKTIONER VED KILDEDAL STATION
Anvendelse(r)	<p>Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til etageboliger, tæt-lav boliger, almene boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv, offentlige formål, større rekreative områder, nærrekreative områder, vej- og stiarealer, jernbane og station.</p>
Zone	Planlagt zone er byzone
Bebyggelses-omfang	<p>Maksimalt bebyggelsesprocent er 100 % som helhed</p> <p>Maksimalt antal etager er 6</p> <p>Maksimal bygningshøjde er 27 meter</p>
Særlige bestemmelser	<p>Der må opføres/indrettes et bydelscenter med en maksimal større op til 4.500 m.</p> <p>Inden for den samlede detailhandelsramme på 4.500 m² må maksimalt 3.000 m² udgøres af butikker til dagligvarehandel og maksimalt 2.000 m² til udvalgsvarerhandel.</p> <p>Den enkelte dagligvarebutik må højst være 2.000 m². Der kan dog tillægges op til 200 m² til personalefaciliteter. Den enkelte butik til udvalgsvarer må højst udgøre 400 m² (inkl. personalefaciliteter).</p> <p>Der kan gives tilladelse til at opføre højere bebyggelser end 6 etager / 27 m på enkelte, udvalgte placeringer inden for området. Dette vil blive nærmere fastlagt i de kommende, byggeretsgivende lokalplaner.</p>

Tabel 3-4 Planrammer for rammeområde 7.BB2 – Stationsnært kerneområde til blandede byfunktioner ved Måløv Byvej og Knardrupvej ifølge kommuneplantillæg nr. 16. For særlige bestemmelser henvises til tabellen i kommuneplantillæg nr. 16.

Kommunalplan-rammeområde	7.BB2 STATIONSNÆRT KERNEOMRÅDE TIL BLANDEDE BYFUNKTIONER VED MÅLØV BYVEJ OG KNARDRUPVEJ
---------------------------------	---

Anvendelse(r)	<p>Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv, let industri og håndværk, offentlige formål, større rekreative områder, nærrekreative områder, vej- og stiarealer.</p>
Zone	Planlagt zone er byzone
Bebyggelses- omfang	<p>Maksimalt bebyggelsesprocent er 100 % som helhed</p> <p>Maksimalt antal etager er 6</p> <p>Maksimal bygningshøjde er 27 meter</p>

Tabel 3-5 Planrammer for rammeområde 7.F7 – Landskabsområde til grønne, rekreative og klimaformål sydvest for Kildedal Station ifølge kommuneplantillæg nr. 16. For særlige bestemmelser henvises til tabellen i kommuneplantillæg nr. 16.

Kommunalplan- rammeområde	7.F7 LANDSKABSOMRÅDE TIL GRØNNE REKREATIVE OG KLIMAFORMÅL SYDVEST FOR KILDEAL STATION (eksisterende rammebestemmelser er uændrede)
Anvendelse(r)	<p>Generel anvendelse er rekreativt område</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til nærrekreativt område, regnvands- og klima anlæg, naturområde</p>
Zone	Planlagt zone er landzone
Bebyggelses- omfang	Regulerer ikke bebyggelsesomfang
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning

Tabel 3-6 Planrammer for rammeområde 7.D1 – Transportkorridor i Sørup ifølge kommuneplantillæg nr. 16. For særlige bestemmelser henvises til tabellen i kommuneplantillæg nr. 16.

Kommunalplan- rammeområde	7.D1 TRANSPORTKORRIDOR I SØRUP (eksisterende rammebestemmelser er uændrede)
Anvendelse(r)	<p>Generel anvendelse er område til offentlige formål</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafik anlæg, transportkorridor, jordbrugsområde</p>
Zone	Planlagt zone er landzone

Bebyggelses- omfang	Regulerer ikke bebyggelsesomfang
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning

Tabel 3-7 Planrammer for rammeområde 7.D2 – Transportkorridor mellem Måløv Byvej og jernbanen ifølge kommuneplantillæg nr. 16. For særlige bestemmelser henvises til tabellen i kommuneplantillæg nr. 16.

Kommunalplan- rammeområde	7.D2 TRANSPORTKORRIDOR MELLEM MÅLØV BYVEJ OG JERNBANEN (eksisterende rammebestemmelser er uændrede)
Anvendelse(r)	Generel anvendelse er område til offentlige formål Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafik anlæg, transportkorridor, jordbrugsområde
Zone	Planlagt zone er landzone
Bebyggelses- omfang	Regulerer ikke bebyggelsesomfang
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning

Tabel 3-8 Planrammer for rammeområde 7.D3 – Transportkorridor syd for jernbanen ifølge kommuneplantillæg nr. 16. For særlige bestemmelser henvises til tabellen i kommuneplantillæg nr. 16.

Kommunalplan- rammeområde	7.D3 TRANSPORTKORRIDOR SYD FOR JERNBANEN (eksisterende rammebestemmelser er uændrede)
Anvendelse(r)	Generel anvendelse er område til offentlige formål Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafik anlæg, transportkorridor, jordbrugsområde
Zone	Planlagt zone er landzone
Bebyggelses- omfang	Regulerer ikke bebyggelsesomfang
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning

Tabel 3-9 Planrammer for rammeområde 7.D4 – Transportkorridor ved Kildedal ifølge kommuneplantillæg nr. 16. For særlige bestemmelser henvises til tabellen i kommuneplantillæg nr. 16.

Kommunalplan-rammeområde	7.D4 TRANSPORTKORRIDOR VED KILDEDAL (eksisterende rammebestemmelser er uændrede)
Anvendelse(r)	Generel anvendelse er område til offentlige formål Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafik anlæg, transportkorridor, jordbrugsområde
Zone	Planlagt zone er landzone
Bebyggelses-omfang	Regulerer ikke bebyggelsesomfang
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning



Kommuneplanrammer Rammelokalplanområdet

Figur 3-2 Kortudsnit, der viser de syv rammeområder 7.BB1, 7.BB2, 7.F7, 7.D1, 7.D2, 7.D3 og 7.D4 i kommuneplantillæg nr. 16 samt de to rammeområder 7.BB1 og 7.BB2 i rammelokalplan 201.

Kommuneplantillæg nr. 16 fastlægger med andre ord nye rammer, der muliggør den ønskede byudvikling, som den er beskrevet med vision, værdiprogram og helhedsplan for Kildedal.

I forbindelse med kommuneplantillæg nr. 16 sker en sammenlægning af flere rammeområder, så der fremadrettet vil være følgende rammeområder:

- Rammeområde 7.BB1** Stationsnært kerneområde til blandede byfunktioner ved Kildedal Station
Rammen samler de nuværende rammeområder; 7.D5 og 7.E4 samt dele af rammerne; 7.E1, 7.E3 og 7.E5, til én samlet ramme. Den nye ramme udlægger områdets anvendelse til blandede byfunktioner, herunder boliger, almene boliger, detailhandel, rekreative formål mv. Desuden ændres de bebyggelsesregulerende bestemmelser. Den planlagte zone er byzone.
- Rammeområde 7.BB2** Stationsnært kerneområde til blandede byfunktioner ved Måløv Byvej og Knardrupvej
Rammen erstatter det nuværende rammeområde; 7.E2. Den nye ramme udlægger områdets anvendelse til blandede byfunktioner, herunder erhverv, rekreative formål mv. Inden for rammeområdet er en eksisterende virksomhed, som er af national interesse. For at forhindre, at virksomheder af national interesse kan blive stillet overfor skærpede miljøkrav, må der ikke opføres/indrettes miljøfølsomme anvendelser, fx boliger, inden for rammeområdet. Desuden ændres de bebyggelsesregulerende bestemmelser. Den planlagte zone er byzone.
- Rammeområde 7.F7** Landskabsområde til grønne, rekreative og klimaformål sydvest for Kildedal Station
Rammen fastholdes. Dog indsnævres den geografiske afgrænsning af rammeområdet, så den i det statslige plandatasystem er registreret korrekt, og der dermed ikke længere er et overlap til ramme 7.D4 og transportkorridor. Afgrænsningen følger fremadrettet udlægget til transportkorridor. Rammeområdet fastholdes i landzone.
- Rammeområde 7.D1** Transportkorridor i Sørup
Rammen fastholdes. Dog tilføjes et punkt om transportkorridoren i afsnittet 'Særlige bestemmelser'. Den geografiske afgrænsning af rammeområdet udvides mod øst, så rammeområdet fremadrettet omfatter en mindre del af den tidligere ramme; 7.E1. Den planlagte zone er landzone.
- Rammeområde 7.D2** Transportkorridor mellem Måløv Byvej og jernbanen
Rammen fastholdes. Dog tilføjes et punkt om transportkorridoren i afsnittet 'Særlige bestemmelser'. Den geografiske afgrænsning af rammeområdet udvides mod øst, så rammeområdet fremadrettet omfatter en mindre del af den tidligere ramme; 7.E3. Den planlagte zone er landzone.
- Rammeområde 7.D3** Transportkorridor syd for jernbanen
Rammen fastholdes. Dog tilføjes et punkt om transportkorridoren i afsnittet 'Særlige bestemmelser'. Den geografiske afgrænsning af rammeområdet udvides mod øst, så rammeområdet fremadrettet omfatter en mindre del af den tidligere ramme; 7.E5. Den planlagte zone er landzone.
- Rammeområde 7.D4** Transportkorridor ved Kildedal
Rammen fastholdes, hvad angår bestemmelser, men den geografiske afgrænsning ændres, så den følger udpegningen til transportkorridor og dermed indskrænkes

en smule. Der tilføjes et punkt om transportkorridoren og ydre grøn kile i afsnittet 'Særlige bestemmelser'. Den planlagte zone er landzone¹⁰.

3.3 Alternativer

Der er ikke udarbejdet andre alternativer end plangrundlaget. Det har hele tiden været hensigten at udbygge det stationsnære område omkring Kildedal Station, hvorfor området ikke kan placeres andre steder.

3.4 0-alternativ

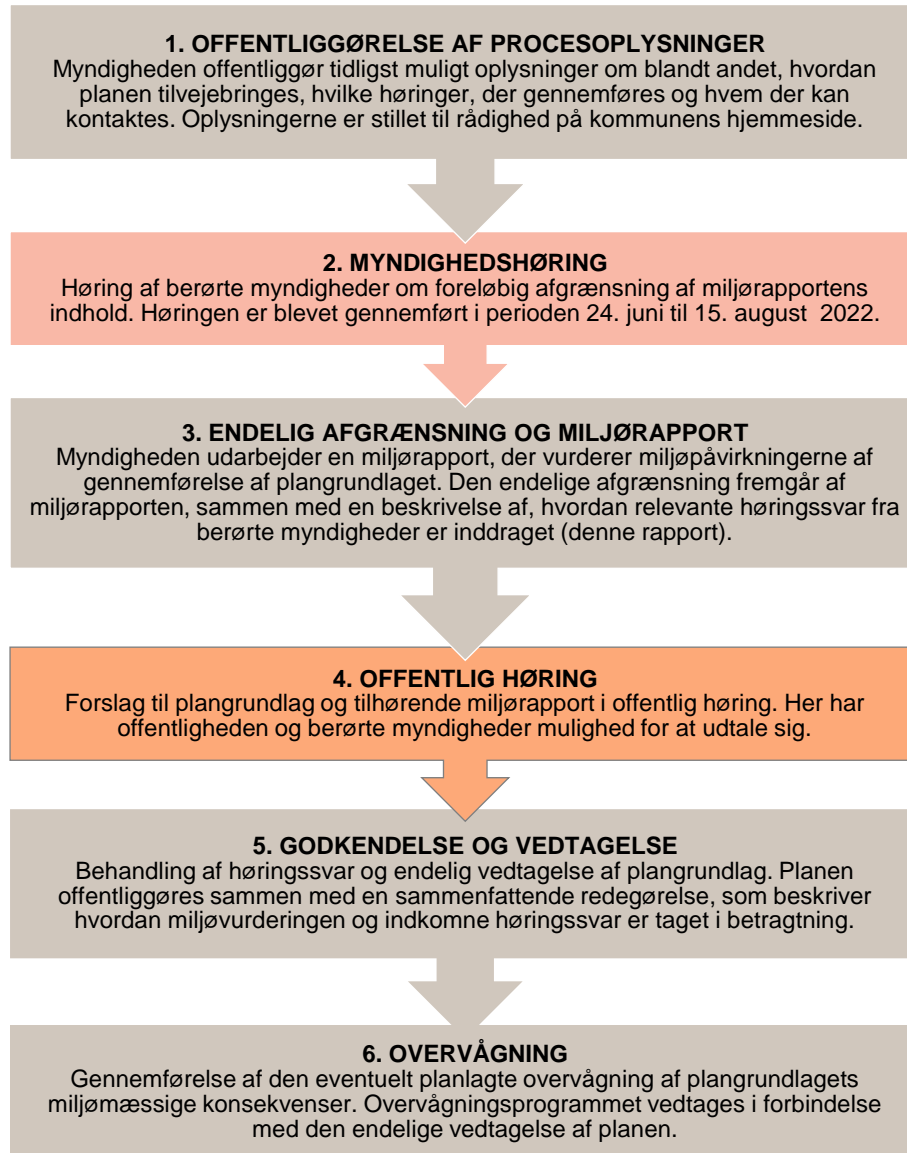
0-alternativet er scenariet, hvor plangrundlaget ikke vedtages endeligt, og hvor de gældende planer for området dermed er gældende, herunder deres anvendelsesmuligheder og bestemmelser.

Planområdet indeholder både kommuneplanrammer for erhverv og offentlige formål og to lokalplaner. De gældende planer i området fremgår af kapitel 5.

¹⁰ 7.D4 er registreret som både rekreativt område og område til offentlige formål i den gældende kommuneplan. Det ændres med kommuneplantillæg nr. 16, så 7.D4 alene registreres som område til offentlige formål.

4 Lovgrundlag og proces for miljøvurdering

Planforslag er omfattet af kravet om miljøvurdering i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 1. Miljøvurderingen vil blive gennemført efter de seks trin som ses i Figur 4-3.



Figur 4-3 Grafisk oversigt over faserne i miljøvurderingsprocessen.

- Myndighedsbehandling: Ballerup Kommune
- Høringsperiode
- Aktuel fase i miljøvurderingsprocessen

4.1 Tilgang og metode i miljøvurdering

Miljøvurderingen indeholder en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang plangrundlaget forventes at medføre væsentlige påvirkninger på de udpegede miljøfaktorer, som er identificeret i forbindelse med afgrænsningen. I Tabel 4-11 er

identificerede miljøfaktorer, vurderingskriterier/planelementer, indikatorer/påvirkninger og datagrundlag/metode, som anvendes i miljøvurderingen, beskrevet.

Miljøvurderingen indeholder også en vurdering af, hvorvidt plangrundlaget antages at fremme eller udgøre en hindring for realisering af miljømålsætninger, som er fastlagt i lovgivningen og i strategier og planer, som er vedtaget lokalt, regionalt eller nationalt.

I Tabel 2-2 fremgår, hvordan miljøpåvirkninger beskrives i forbindelse med vurderingen.

Tabel 4-10 Terminologi anvendt i denne miljøvurdering.

Terminologi anvendt i denne miljøvurdering	Typiske effekter på miljøet
Væsentlig påvirkning	<p>Der forekommer mulige påvirkninger, som har et stort omfang og/eller langvarig karakter, er hyppigt forekommende eller sandsynlige, og der vil være mulighed for irreversible skader eller forbedringer i betydeligt omfang.</p> <p>Der skal være fokus på at vurdere den pågældende indvirkning i senere planlægning eller i forbindelse med efterfølgende godkendelse af planens mulige projekter – og der kan være behov for at iværksætte afværgeforanstaltninger på senere trin i beslutningsprocessen for at reducere påvirkninger.</p> <p>Påvirkninger, der udløser krav om iværksættelse af en fravigelsesprocedure fra vedtagne målsætninger for natur- og vandområder – uanset påvirkningernes eventuelle midlertidige karakter</p>
Ikke-væsentlig påvirkning	<p>Der kan forekomme påvirkninger, som enten har et større omfang, høj kompleksitet eller varer i længere tid (f.eks. i hele anlæggets levetid), hyppigt tilbagevendende eller som kan give midlertidige lokale skader eller positive indvirkninger.</p> <p>eller</p> <p>Der forekommer sandsynlige små påvirkninger, som er lokalt afgrænsede, ikke-komplekse, kortvarige eller uden langtidseffekt og uden irreversible effekter. Eller der forekommer ingen potentiel påvirkning</p>

4.1.1 Afgrænsning, kriterier og omfang

I forbindelse med afgrænsningen er de miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket af gennemførelsen af plangrundlagets muligheder, identificeret og fastlagt. Afgrænsningsrapporten af plangrundlaget blev sendt i høring i perioden den 24. juni-15. august 2022 hos berørte myndigheder og interessenter. De fik således mulighed for at kommentere forslaget til afgrænsningen af miljøvurderingen.

Høringen gav også mulighed for at stille forslag til miljøforhold, der burde belyses og vurderes i miljøvurderingen, samt forslag til alternative løsninger, der også burde indgå i miljøvurderingen.

Høringssvar i forbindelse med afgrænsning af miljøvurdering

Afgrænsningsrapporten blev sendt i høring hos berørte myndigheder og interessenter, som i dette tilfælde var:

- › Kroppedal Museum,
- › Bolig- og Planstyrelsen,
- › Miljøstyrelsen,
- › Region Hovedstaden,
- › Vejdirektoratet,
- › Egedal Kommune,
- › Furesø Kommune,
- › Ballerup Kommune (Natur, Klima og Miljø samt By og Miljø),
- › DSB,
- › Banedanmark,
- › Vestforbrændingen,
- › Novafos,
- › Movia og
- › HOFOR.

I forbindelse med høringen af afgrænsningsrapporten af plangrundlaget er der indkommet to høringssvar fra henholdsvis Novafos og Vejdirektoratet. Der er desuden indkommet to bemærkninger fra henholdsvis Natur, Klima og Miljø samt By og Miljø i Ballerup Kommune.

Novafos

Novafos påpeger, at der sandsynligvis ikke er plads til regnvandsbassiner inden for området. De skal derfor placeres i landzonerne, hvilket der arbejdes videre med i den kommende planlægning for området med byggeretsgivende lokalplaner og et tillæg til spildevandsplanen. Novafos har ingen grundvandsinteresser i området.

Vejdirektoratet

Vejdirektoratet orienterer om en række forhold vedrørende trafiksikkerhed, fremkommelighed og trafikstøj, som varetages i planlægningsmæssige sammenhænge. Trafikstøj og fremskrivning af trafiktallene i forhold til fremtidig støj indgår som et opmærksomhedspunkt.

Ballerup Kommune

Ballerup Kommune (Natur, Klima og Miljø) oplyser, at der er V1-kortlagte arealer inden for planområdet. Det bemærkes desuden, at der bør udarbejdes en vurdering af påvirkning af grundvandsressourcen som følge af befæstelsesforhold kontra grundvandsdannelse i området.

Ballerup Kommune (By og Miljø) beder om en præcisering af anvendelsesmulighederne i den ydre grønne kile. Det nævnes, at det bør præciseres, at der kun er ikke-bymæssige fritidsformål, jf. Fingerplan 2019.

Resultat af afgrænsningen af miljøvurderingen

I Tabel 4-11 angives resultatet af afgrænsningsrapporten af plangrundlaget.

Tabel 4-11 *Identificerede miljøfaktorer, vurderingskriterier/planelementer, indikatorer/påvirkninger og datagrundlag/metode, som anvendes i miljøvurderingen.*

Miljøfaktorer	Vurderingskriterier/ planelementer	Indikatorer/påvirkninger	Datagrundlag/metode
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna	<ul style="list-style-type: none"> › Afgrænsning og placering af naturområder og grønne områder samt bebyggelsesprocent for lokalplanområdet 	<ul style="list-style-type: none"> › Mulig påvirkning af § 3-beskyttet natur › Mulig påvirkning af skovbyggelinje › Mulig påvirkning af Natura 2000-område (Natura 2000-væsentlighedsvurdering) › Mulig påvirkning på arter listet på habitatdirektivets bilag IV (padder, markfirben og flagermus) › Mulig påvirkning fra invasive arter 	Eksisterende naturregistrering, naturdatabaser, naturregistrering gennemført i 2022, udpeget fredskov og skovbyggeline
Befolkningen og menneskers sundhed	<ul style="list-style-type: none"> › Miljøfølsom arealanvendelse på støjbelastede arealer › Placering af rekreative arealer › Øget trafik i området 	<ul style="list-style-type: none"> › Muligheder for bebyggelse i støjbelastede arealer › Reduceret støjbelastning › Rekreative muligheder med bl.a. stisystemer › Trafikal afvikling › Trafiksikkerhed › Tilgængelighed 	Støjberegninger, gældende grænseværdier for støj og beskrivelse af kommende rekreative forhold Fremskrevne trafiktal og vurdering af trafikafvikling, trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevisioner.
Jordbund og arealanvendelse	<ul style="list-style-type: none"> › Anvendelsesændring i områder med V2-kortlagt jordforurening¹¹ 	<ul style="list-style-type: none"> › Påvirkning af eksisterende forurening 	Eksisterende kortlægning
Vand	<ul style="list-style-type: none"> › Øget mængde spildevand og overfladevand fra planområdet 	<ul style="list-style-type: none"> › Påvirkning af drikkevandsinteresser, å-systemers økologiske tilstande, vandområdeplaner, spildevand og overfladevand 	Kvalitativ vurdering
Klimatiske faktorer og luft	<ul style="list-style-type: none"> › Ændringer i afledning af overfladevand › Ændringer i luftkvalitet som følge af øget trafik 	<ul style="list-style-type: none"> › Påvirkning af risiko for oversvømmelse 	Eksisterende luftkvalitet. Kvalitativ vurdering og vurdering af spredningsforhold

¹¹ Etablering af støjvold med lettere forurenede jord er udgået, da planen ikke muliggør dette

Miljøfaktorer	Vurderingskriterier/ planelementer	Indikatorer/påvirkninger	Datagrundlag/metode
Materielle goder	<ul style="list-style-type: none"> › Øget mulighed for udbud af detailhandel, boliger og offentlige funktioner › Reduktion af mulige erhvervsarealer til industri › Øget mulighed for udbud af erhvervsarealer målrettes en stationsnær placering › Vedtagelse af planområde på Energinets gasledning og 200 m servitut for denne 	<ul style="list-style-type: none"> › Påvirkning af udlagte arealer, udbygnings-/anvendelsesmuligheder › Påvirkning af udviklingsmuligheder og beskyttelse af materielle goder › Påvirkning af planområdet ved Energinets gasledning 	Kvalitativ vurdering
Kulturarv	<ul style="list-style-type: none"> › Risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder › Ændret anvendelse i udpeget kulturmiljø 	<ul style="list-style-type: none"> › Påvirkning af fortidsminder › Påvirkning af kulturmiljø › Påvirkning af kulturhistoriske bevaringsværdier (Sørup) 	Kvalitativ vurdering på baggrund af data fra fund og fortidsminder samt Ballerup Kommuneplan 2020 Kroppedal Museums forundersøgelse 2021
Landskab	<ul style="list-style-type: none"> › Etageboligbebyggelse › Terrænregulering (støjvold) 	<ul style="list-style-type: none"> › Påvirkning af landskabelige og visuelle forhold 	Beskrivelse af landskab og landskabsudpegning og kvalitativ vurdering

5 Planforhold

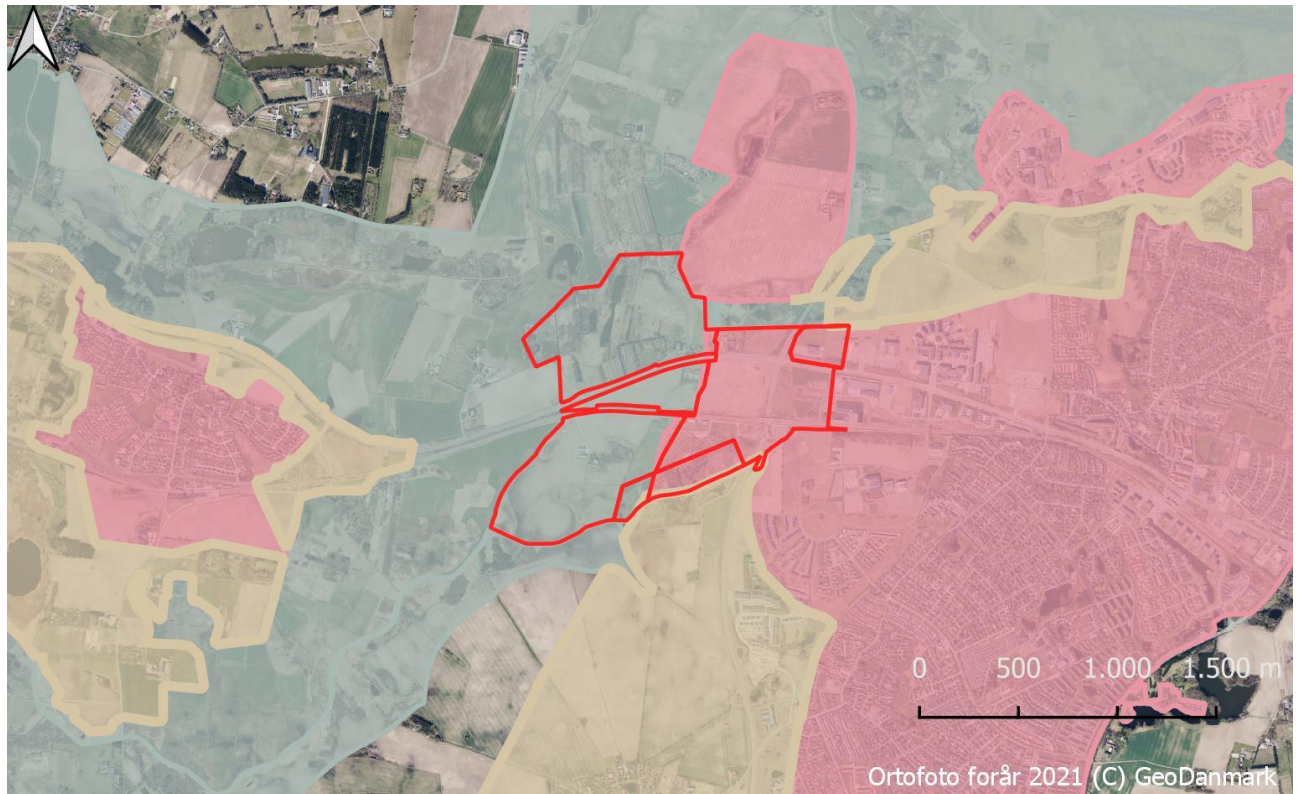
5.1 Fingerplan 2019

Planområdet er beliggende inden for det ydre storbyområde og i de ydre grønne kiler udpeget i Fingerplan 2019¹².

I Fingerplan 2019 fastlægges en række retningslinjer for planlægningen i de ydre storbyområder, herunder at byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening, samt at byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs-mønstre har en intensiv karakter, placeres inden for de stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder (stationsnærhedsprincippet).

Kildedal Station er i Fingerplan 2019 udpeget som station med stationsnære bygge-muligheder. Den videre planlægning inden for de stationsnære områder og stationsnære kerneområder sker dog først i forbindelse med den kommunale planlægning. Se Figur 5-4.

¹² Bekendtgørelse nr. 312 af 28/03/2019 om hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2019 – landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning), bekendtgørelse nr. 1087 af 25/06/2022 om ændring af bekendtgørelse om hovedstadsområdets planlægning samt tidligere versioner af Fingerplanen.



- Kommunepanrammer
- Ydre storbyområde (Byområde)
- Ydre kiler
- Ydre storbyområde (Landområde)

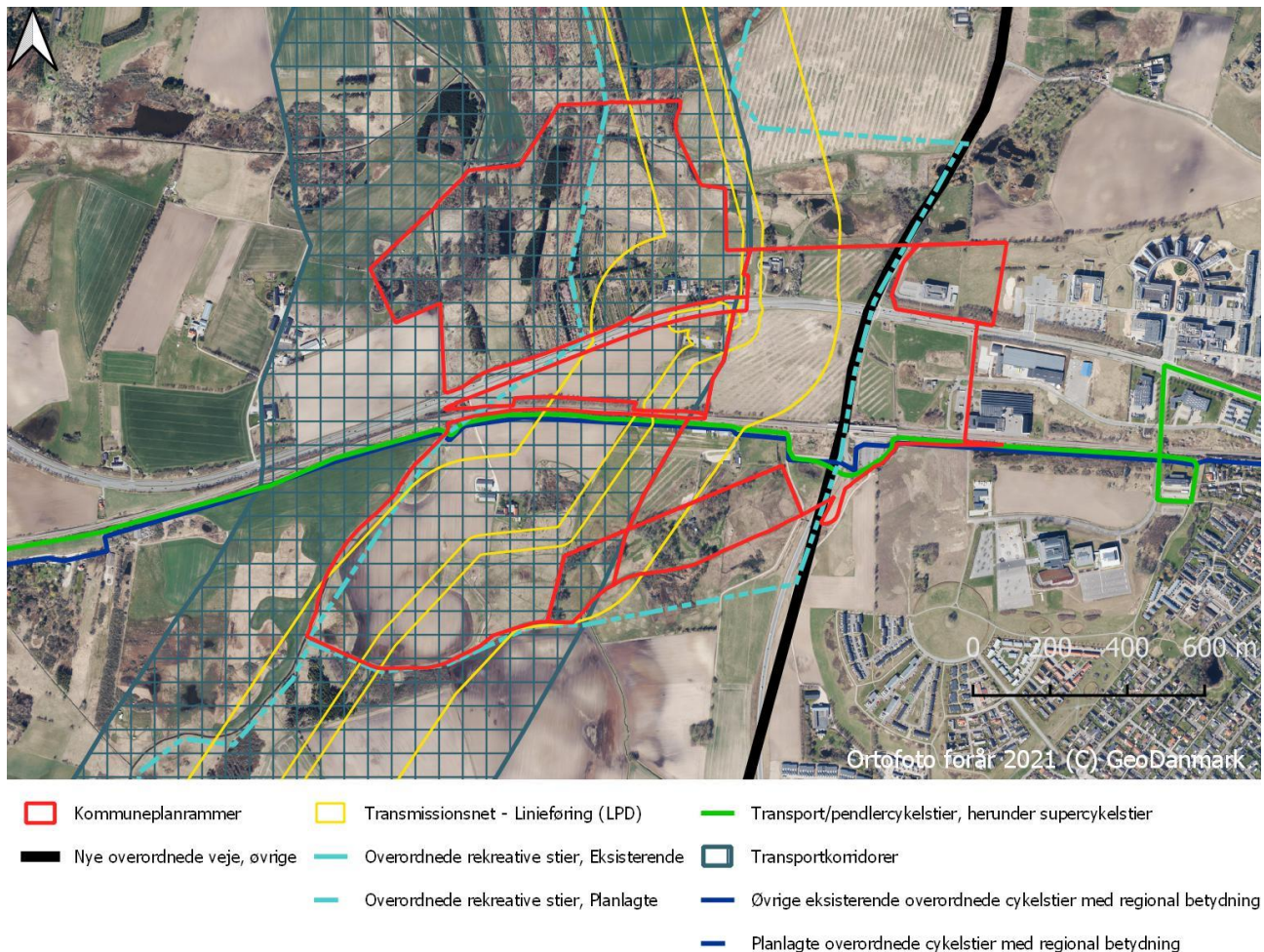
Figur 5-4 Udpegninger af ydre kiler og ydre storbyområde fra Fingerplan 2019.

Inden for planområdet findes nedenstående infrastrukturer udpeget i Fingerplan 2019. Se også Figur 5-5.

- › Nye overordnede veje,
- › Trafiksti, eksisterende og planlagte,
- › Transport/pendlercykelstier,
- › Overordnede rekreative stier og
- › Naturgashedledning.

Den vestligste del af planområdet er beliggende inden for den i Fingerplan 2019 udpegede transportkorridor. Grænsen til rammelokalplanområdet ligger umiddelbart øst for transportkorridoren.

Tilsvarende er den vestligste del af planområdet placeret i ydre grøn kile. Grænsen til rammelokalplanområdet ligger umiddelbart øst for den ydre grønne kile.



Figur 5-5 Infrastrukturer udpeget i Fingerplan 2019.

5.2 Anden planlægning

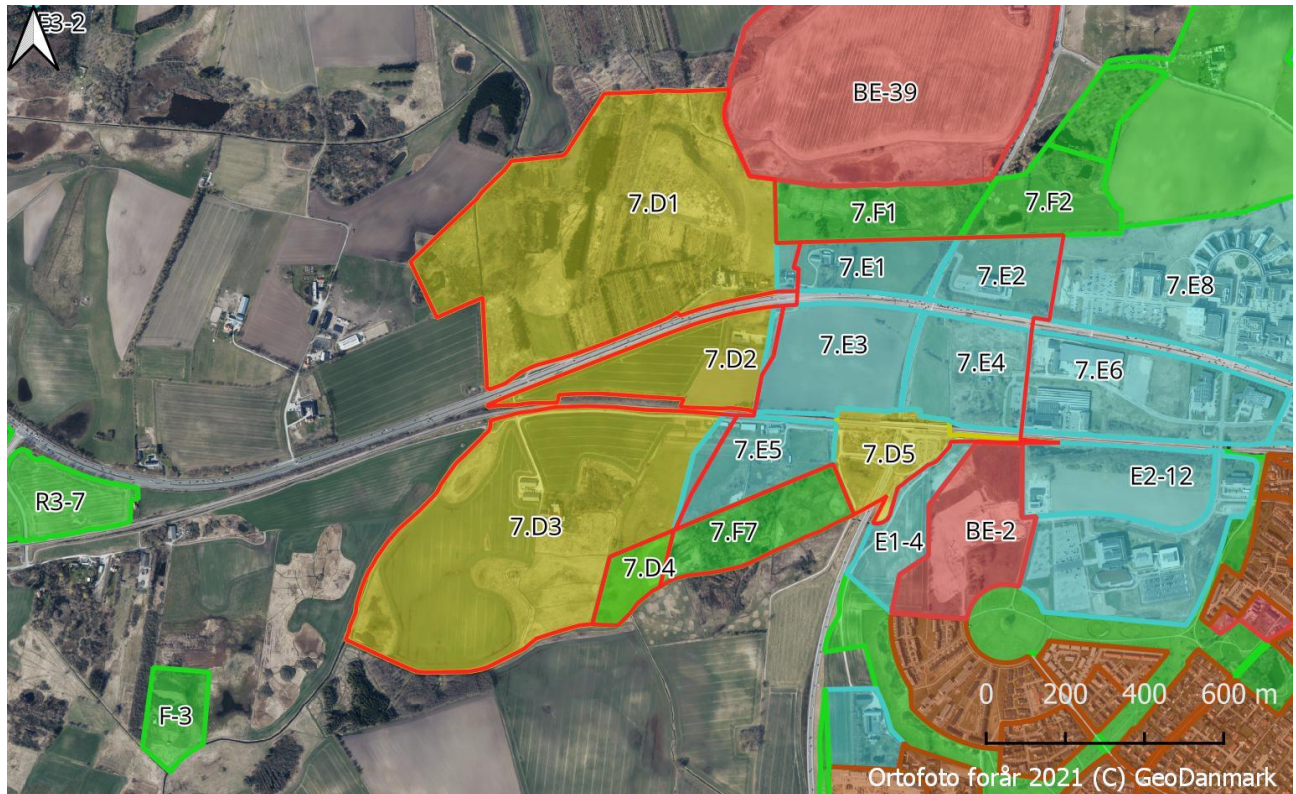
I forhold til Energinets gasledning/transmissionsnettet, som er udlagt ved landsplanlægning, er det en forudsætning for den videre udvikling af området, at ledningen flyttes. Energinet er i skrivende stund ved at planlægge flytning af ledningen. Ledningen skal således flyttes fra den nuværende placering mod vest, så ledningen og den dertilhørende servitut om respektafstand ligger uden for rammelokalplanområdet. Se vurdering af kumulativ virkning i afsnit 7.9.

5.3 Ballerup Kommuneplan 2020

Arealerne, som rammelokalplan 201 og kommuneplantillæg nr. 16 omhandler, ligger i henhold til den gældende kommuneplan inden for 11 rammeområder:

- › Fem erhvervsområder: 7.E1, 7.E2, 7.E3, 7.E4 og 7.E5,
- › To rekreative områder: 7.F7 og 7.D4 og
- › Fem områder til offentlige formål: 7.D1, 7.D2, 7.D3, 7.D4 og 7.D5.

Områderne ovenfor summer ikke til 11, men til 12, fordi 7.D4 er registreret som både rekreativt område og område til offentlige formål i den gældende kommuneplan¹³. Det ændres med kommuneplantillæg nr. 16, så 7.D4 alene registreres som område til offentlige formål. Se Figur 5-6.

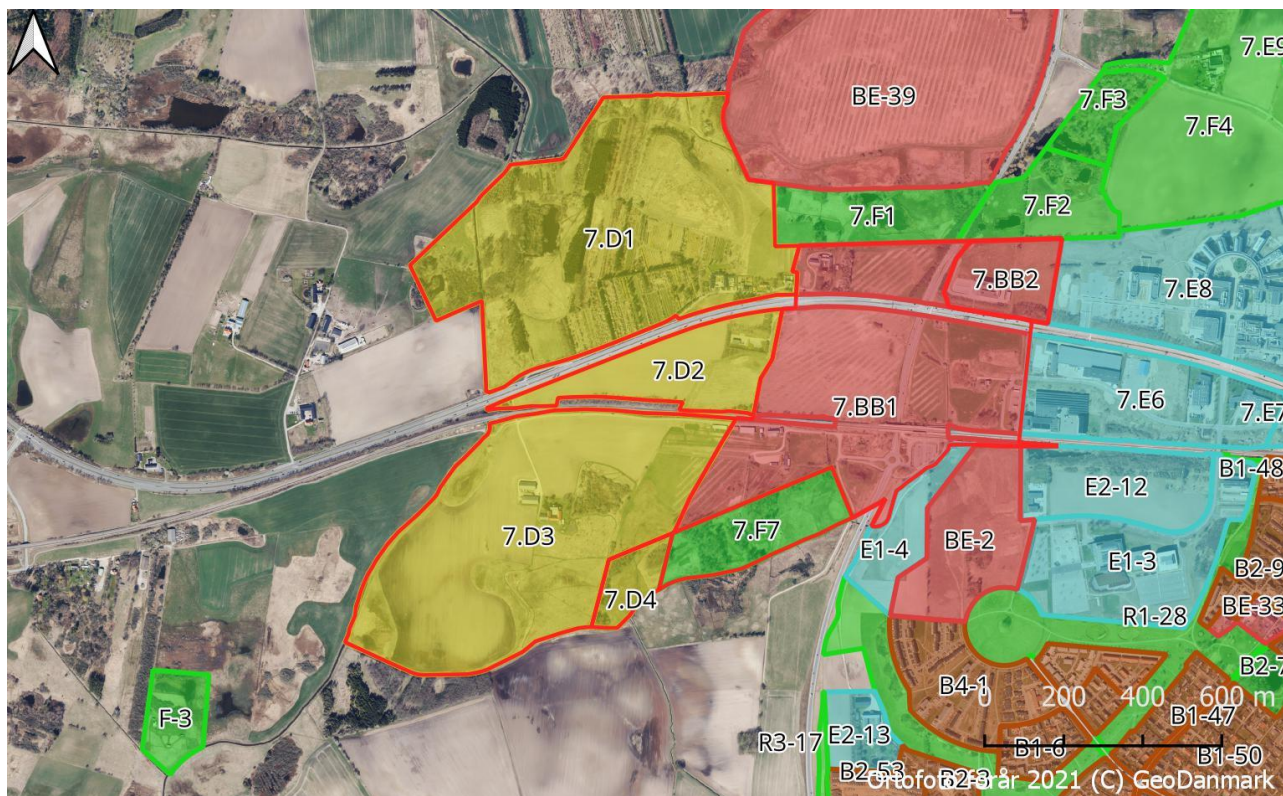


Figur 5-6 Nuværende kommuneplanrammer og plangrundlaget.

Med endelig vedtagelse af plangrundlaget bliver de 11 (12) rammeområder til syv (Se Figur 5-7.):

- › To områder til blandet bolig og erhverv: 7.BB1 og 7.BB2,
- › Ét rekreativt område: 7.F7 og
- › Fire områder til offentlige formål: 7.D1, 7.D2, 7.D3 og 7.D4.

¹³ Se ballerup.viewer.dkplan.niras.dk/plan/27#/Kommuneplan_Plan-ramme?id=690&baseId=24568&parentId=24615 og ballerup.viewer.dkplan.niras.dk/plan/27#/Kommuneplan_Plan-ramme?id=694&baseId=24568&parentId=24615.



Figur 5-7 Kommende kommuneplanrammer og plangrundlaget.

Af Tabel 5-12 fremgår de nuværende og kommende kommuneplanrammeområder, forudsat at plangrundlaget vedtages endeligt. Det fremgår også med ✓, om arealet ligger inden for rammelokalplanens areal. Der sker følgende i relation til kommuneplanrammeområder i forbindelse med endelig vedtagelse af plangrundlaget:

- > 7.E1 => 7.BB1 og 7.D1,
- > 7.E2 => 7.BB2,
- > 7.E3 => 7.BB1 og 7.D2,
- > 7.E4 => 7.BB1,
- > 7.E5 => 7.BB1 og 7.D3,
- > 7.F7 => 7.F7,
- > 7.F7/7.D4=> 7.D4
- > 7.D1 => 7.D1,
- > 7.D2 => 7.D2,
- > 7.D3 => 7.D3,
- > 7.D4 => 7.D4 og
- > 7.D5 => 7.BB1.

Med endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 16 bliver de nuværende kommuneplanrammeområder erstattet af de kommende kommuneplanrammeområder. Især 7.E1-7.E5 og 7.D5 påvirkes:

- › For den del af 7.E1, som overgår til 7.BB1, ændres maksimalt antal etager fra 4 til 6, og maksimal bygningshøjde ændres fra 20 m til 27 m,
- › For 7.E2, som overgår til 7.BB2, ændres maksimalt antal etager fra 3 til 6, og maksimal bygningshøjde ændres fra 15 m til 27 m,
- › For 7.E4 og den del af 7.E3 og 7.E5, som overgår til 7.BB1, forbliver maksimalt antal etager på 6, og maksimal bygningshøjde ændres fra 30, 30 og 30 m til 27 m og
- › For 7.D5, som overgår til 7.BB1, ændres bebyggelsesomfang fra maksimal bebyggelsesprocent på 40 % af området som helhed til maksimalt bebyggelsesprocent på 100 % som helhed, maksimalt antal etager på 6 og maksimal bygningshøjde på 27 m.

Tabel 5-12 Nuværende og kommende kommuneplanrammeområder samt nuværende og kommende anvendelse m.m. Med ✓ fremgår, om arealet ligger inden for rammelokalplanens areal.

Nuværende kommuneplanrammeområde	Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanrammeområde	Kommende anvendelse m.m.
<p>7.E1</p> <p>Erhvervsområde</p> <p>Nyt erhvervsområde i det stationsnære kerneområde ved Sørup</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er erhvervsområde</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til fællesanlæg, kontor- og serviceerhverv, industri, let industri og håndværk, øvrige ferie- og fritidsformål, uddannelsesinstitutioner</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er byzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Maksimal bebyggelsesprocent er 75 % af den enkelte ejendom</p> <p>Maksimalt antal etager er 4</p> <p>Maksimal højde er 20 m</p>	<p>7.BB1</p> <p>✓</p> <p>Blandet bolig og erhverv</p> <p>Stationsnært kerneområde til blandede byfunktioner ved Kildedal Station</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til etageboliger, tæt-lav boliger, almene boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv, offentlige formål, større rekreative områder, nærrekreative områder, vej- og stiarealer, jernbane og station.</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er byzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Maksimalt bebyggelsesprocent er 100 % som helhed</p> <p>Maksimalt antal etager er 6</p> <p>Maksimal bygningshøjde er 27 meter</p> <p><u>Særlige bestemmelser</u> Der må opføres/indrettes et bydelscenter med en maksimal størrelse op til 4.500 m².</p> <p>Inden for den samlede detailhandelsramme på 4.500 m² må maksimalt 3.000 m² udgøres af butikker til dagligvarehandel og maksimalt 2.000 m² til udvalgsvarerhandel.</p> <p>Den enkelte dagligvarebutik må højst være 2.000 m². Der kan dog tillægges op til 200 m² til personalefaciliteter. Den enkelte butik til udvalgsvarer må højst udgøre</p>

Nuværende kommuneplanra mmeområde		Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanra mmeområde	Kommende anvendelse m.m.
				<p>400 m² (inkl. personalefaciliteter)</p> <p>Der kan gives tilladelse til at opføre højere bebyggelser end 6 etager / 27 m på enkelte, udvalgte placeringer inden for området. Dette vil blive nærmere fastlagt i de kommende, byggeretsgivende lokalplaner.</p>
			<p>7.D1</p> <p>Område til offentlige formål</p> <p>Transport korridor i Sørup</p> <p>(eksisterende rammebestemmelser er uændrede)</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafik anlæg, transportkorridor, jordbrugsområde</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er landzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Regulerer ikke bebyggelsesomfang</p> <p><u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning</p>
7.E2	<p>Erhvervsområde</p> <p>Erhvervsområde i det stationsnære kerneområde</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er erhvervsområde</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til fællesanlæg, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, industri, let industri og håndværk,</p>	<p>7.BB2</p> <p>✓</p> <p>Blandet bolig og erhverv</p> <p>Stationsnært kerneområde til blandede</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv, let industri og håndværk, offentlige formål, større rekreative områder, nærrekreative områder, vej- og stiarealer, jernbane og station.</p> <p><u>Zone</u></p>

Nuværende kommuneplanrammeområde	Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanrammeområde	Kommende anvendelse m.m.
<p>åde ved Knarstrupvej</p>	<p>uddannelsesinstitutioner</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er byzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Maksimal bebyggelsesprocent er 50 % af den enkelte ejendom</p> <p>Maksimalt antal etager er 3</p> <p>Maksimal højde er 15 m</p> <p>For kontor- og serviceerhverv gælder:</p> <p>Maksimalt etageareal er 1.500 m², beregnet for området som helhed</p> <p><u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning</p>	<p>byfunktioner ved Måløv Byvej og Knarstrupvej</p>	<p>Planlagt zone er byzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Maksimalt bebyggelsesprocent er 100 % som helhed</p> <p>Maksimalt antal etager er 6</p> <p>Maksimal bygningshøjde er 27 m</p> <p><u>Særlige bestemmelser</u> Der kan gives tilladelse til at opføre højere bebyggelser end 6 etager / 27 m på enkelte, udvalgte placeringer inden for området. Dette vil blive nærmere fastlagt i de kommende, byggeretsgivende lokalplaner.</p>

Nuværende kommuneplanra mmeområde		Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanra mmeområde	Kommende anvendelse m.m.
7.E3	<p>Erhvervsområde</p> <p>Nyt erhvervsområde i det stationsnære kerneområde nordvest for Kildedal Station</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er erhvervsområde</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til fællesanlæg, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, industri, let industri og håndværk, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, regnvands- og klima-anlæg</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er byzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Maksimal bebyggelsesprocent er 100 % af den enkelte ejendom</p> <p>Maksimalt antal etager er 6</p> <p>Maksimal højde er 30 m</p> <p>For kontor- og serviceerhverv gælder:</p> <p>Maksimal etageareal er 1.500 m², beregnet for området som</p>	<p>7.BB1</p> <p>✓</p> <p>Blandet bolig og erhverv</p> <p>Stationsnært kerneområde til blandede byfunktioner ved Kildedal Station</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til etageboliger, tæt-lav boliger, almene boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv, offentlige formål, større rekreative områder, nærrekreative områder, vej- og stiarealer, jernbane og station.</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er byzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Maksimalt bebyggelsesprocent er 100 % som helhed</p> <p>Maksimalt antal etager er 6</p> <p>Maksimal bygningshøjde er 27 m</p> <p><u>Særlige bestemmelser</u> Der må opføres/indrettes et bydelscenter med en maksimal størrelse op til 4.500 m².</p> <p>Inden for den samlede detailhandelsramme på 4.500 m² må maksimalt 3.000 m² udgøres af butikker til dagligvarehandel og maksimalt 2.000 m² til udvalgsvarerhandel.</p> <p>Den enkelte dagligvarebutik må højst være 2.000 m². Der kan dog tillægges op til 200 m² til personalefaciliteter. Den enkelte butik til udvalgsvarer må højst udgøre 400 m² (inkl. personalefaciliteter)</p> <p>Der kan gives tilladelse til at opføre højere bebyggelser end 6 etager / 27 m på enkelte, udvalgte placeringer inden for området. Dette vil blive nærmere fastlagt i</p>

Nuværende kommuneplanra mmeområde		Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanra mmeområde		Kommende anvendelse m.m.
		helhed <u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning			de kommende, byggeretsgivende lokalplaner.

Nuværende kommuneplanra mmeområde		Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanra mmeområde	Kommende anvendelse m.m.
			<p>7.D2</p> <p>Område til offentlige formål</p> <p>Transport korridor mellem Måløv Byvej og jernbanen</p> <p>Eksistere nde rammebe stemmels er er uændrede</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafik anlæg, transportkorridor, jordbrugsområde</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er landzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Regulerer ikke bebyggelsesomfang</p> <p><u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning</p>
7.E4	<p>Erhvervsområde</p> <p>Erhvervsområde i det stationsnære kerneområde nordøst for Kildedal</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er erhvervsområde</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til fællesanlæg, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, industri, let industri og håndværk, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner,</p>	<p>7.BB1</p> <p>✓</p> <p>Blandet bolig og erhverv</p> <p>Stationsnært kerneområde til blandede byfunktioner ved Kildedal</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til etageboliger, tæt-lav boliger, almene boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv, offentlige formål, større rekreative områder, nærrekreative områder, vej- og stiarealer, jernbane og station.</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er byzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u></p>

Nuværende kommuneplanra mmeområde		Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanra mmeområde	Kommende anvendelse m.m.
	Station	<p>regnvands- og klimaanlæg</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er byzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Maksimal bebyggelsesprocent er 110 % af den enkelte ejendom</p> <p>Maksimalt antal etager er 6</p> <p>Maksimal højde er 30 m</p> <p>For kontor- og serviceerhverv gælder:</p> <p>Maksimale etageareal er 1.500 m², beregnet for området som helhed</p> <p><u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning</p>	Station	<p>Maksimalt bebyggelsesprocent er 100 % som helhed</p> <p>Maksimalt antal etager er 6</p> <p>Maksimal bygningshøjde er 27 m</p> <p><u>Særlige bestemmelser</u> Inden for den samlede detailhandelsramme på 4.500 m² må maksimalt 3.000 m² udgøres af butikker til dagligvarehandel og maksimalt 2.000 m² til udvalgsvarerhandel.</p> <p>Den enkelte dagligvarebutik må højst være 2.000 m². Der kan dog tillægges op til 200 m² til personalefaciliteter. Den enkelte butik til udvalgsvarer må højst udgøre 400 m² (inkl. personalefaciliteter)</p> <p>Der kan gives tilladelse til at opføre højere bebyggelser end 6 etager / 27 m på enkelte, udvalgte placeringer inden for området. Dette vil blive nærmere fastlagt i de kommende, byggeretsgivende lokalplaner.</p>
7.E5	<p>Erhvervsområde</p> <p>Nyt erhvervsområde i det</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er erhvervsområde</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til fællesanlæg, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv,</p>	7.BB1 ✓	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til etageboliger, tæt-lav boliger, almene boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv, offentlige formål, større rekreative områder, nærrekreative områder, vej- og stiarealer, jernbane og</p>

Nuværende kommuneplanra mmeområde	Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanra mmeområde	Kommende anvendelse m.m.
<p>stationsn ære kerneomr åde sydvest for Kildedal Station</p>	<p>industri, let industri og håndværk, øvrige ferie- og fritidsformål, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er byzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Maksimal bebyggelsesprocent er 100 % af den enkelte ejendom</p> <p>Maksimale antal etager er 6</p> <p>Maksimal højde er 30 m</p> <p>For kontor- og serviceerhverv gælder:</p> <p>Maksimale etageareal er 1.500 m², beregnet for området som helhed</p> <p><u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning</p>	<p>åde til blandede byfunktioner ved Kildedal Station</p>	<p>station.</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er byzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Maksimalt bebyggelsesprocent er 100 % som helhed</p> <p>Maksimalt antal etager er 6</p> <p>Maksimal bygningshøjde er 27 m</p> <p><u>Særlige bestemmelser</u> Inden for den samlede detailhandelsramme på 4.500 m² må maksimalt 3.000 m² udgøres af butikker til dagligvarehandel og maksimalt 2.000 m² til udvalgsvarehandel.</p> <p>Den enkelte dagligvarebutik må højst være 2.000 m². Der kan dog tillægges op til 200 m² til personalefaciliteter. Den enkelte butik til udvalgsvarer må højst udgøre 400 m² (inkl. personalefaciliteter)</p> <p>Der kan gives tilladelse til at opføre højere bebyggelser end 6 etager / 27 m på enkelte, udvalgte placeringer inden for området. Dette vil blive nærmere fastlagt i de kommende, byggeretsgivende lokalplaner.</p>
		<p>7.D3 Område til offentlige formål</p> <p>Transport</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafikanelæg, transportkorridor, jordbrugsområde</p>

Nuværende kommuneplanrammeområde		Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanrammeområde		Kommende anvendelse m.m.
				korridor syd for jernbanen (Eksisterende rammebestemmelser er uændrede)	<u>Zone</u> Planlagt zone er landzone <u>Bebyggelsesomfang</u> Regulerer ikke bebyggelsesomfang <u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning
7.F7	Rekreativt område Landskab sområde ved det tidligere Kildedal vandværk	<u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er rekreativt område Specifik anvendelse er angivet til nærrekreativt område, regnvands- og klimaanlæg, naturområde <u>Zone</u> Planlagt zone er landzone <u>Bebyggelsesomfang</u> Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang <u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning	7.F7	Rekreativt område Landskab sområde til grønne, rekreative og klimaformål sydvest for Kildedal Station (eksisterende rammebestemmelser er uændrede)	<u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er rekreativt område Specifik anvendelse er angivet til nærrekreativt område, regnvands- og klimaanlæg, naturområde <u>Zone</u> Planlagt zone er landzone <u>Bebyggelsesomfang</u> Regulerer ikke bebyggelsesomfang <u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning

Nuværende kommuneplanra mmeområde	Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanra mmeområde	Kommende anvendelse m.m.
<p>7.D1</p> <p>Område til offentlige formål</p> <p>Transport korridor i Sørup</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafikanelæg, transportkorridor, jordbrugsområde</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er landzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang</p> <p><u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning</p>	<p>7.D1</p> <p>Område til offentlige formål</p> <p>Transport korridor i Sørup</p> <p>(eksisterende rammebestemmelser er uændrede)</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafikanelæg, transportkorridor, jordbrugsområde</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er landzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Regulerer ikke bebyggelsesomfang</p> <p><u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning</p>
<p>7.D2</p> <p>Område til offentlige formål</p> <p>Transport korridor mellem Måløv</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafikanelæg, transportkorridor,</p>	<p>7.D2</p> <p>Område til offentlige formål</p> <p>Transport korridor mellem Måløv</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafikanelæg, transportkorridor, jordbrugsområde</p> <p><u>Zone</u></p>

Nuværende kommuneplanra mmeområde		Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanra mmeområde	Kommende anvendelse m.m.	
	Byvej og jernbanen	<p>jordbrugsområde</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er landzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang</p> <p><u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning</p>	<p>Byvej og jernbanen</p> <p>(eksistere nde rammebe stemmels er er uændrede)</p>	<p>Planlagt zone er landzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Regulerer ikke bebyggelsesomfang</p> <p><u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning</p>	
7.D3	<p>Område til offentlige formål</p> <p>Transport korridor syd for jernbanen</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafikanelæg, transportkorridor, jordbrugsområde</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er landzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang</p> <p><u>Udstykning</u></p>	7.D3	<p>Område til offentlige formål</p> <p>Transport korridor syd for jernbanen</p> <p>(eksistere nde rammebe stemmels er er uændrede)</p>	<p><u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafikanelæg, transportkorridor, jordbrugsområde</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er landzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Regulerer ikke bebyggelsesomfang</p> <p><u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning</p>

Nuværende kommuneplanra mmeområde		Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanra mmeområde		Kommende anvendelse m.m.
		Rammen regulerer ikke udstykning			
7.D4	Område til offentlige formål Transport korridor ved Kildedal	<u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafikanelæg, transportkorridor <u>Zone</u> Planlagt zone er landzone <u>Bebyggelsesomfang</u> Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang <u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning	7.D4	Område til offentlige formål Transport korridor ved Kildedal (eksistere nde rammebe stemmels er er uændrede)	<u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål Specifik anvendelse er angivet til område til offentlige formål, forsyningsanlæg, trafikanelæg, transportkorridor, jordbrugsområde <u>Zone</u> Planlagt zone er landzone <u>Bebyggelsesomfang</u> Regulerer ikke bebyggelsesomfang <u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning
7.D5	Område til offentlige formål Kildedal Station	<u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er område til offentlige formål Specifik anvendelse er angivet til butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, område til offentlige formål, trafikanelæg,	7.BB1 ✓	Blandet bolig og erhverv Stationsn ært kerneomr åde til blandede	<u>Anvendelse</u> Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv Specifik anvendelse er angivet til etageboliger, tæt-lav boliger, almene boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv, offentlige formål, større rekreative områder, nærrekreative områder, vej- og stiarealer, jernbane og station.

Nuværende kommuneplanrammeområde	Nuværende anvendelse m.m.	Kommende kommuneplanrammeområde	Kommende anvendelse m.m.
	<p>trafikterminal</p> <p><u>Zone</u> Planlagt zone er byzone og landzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Maksimal bebyggelsesprocent er 40 % af området som helhed</p> <p><u>Udstykning</u> Rammen regulerer ikke udstykning</p>	<p>byfunktioner ved Kildedal Station</p>	<p><u>Zone</u> Planlagt zone er byzone</p> <p><u>Bebyggelsesomfang</u> Maksimalt bebyggelsesprocent er 100 % som helhed</p> <p>Maksimalt antal etager er 6</p> <p>Maksimal bygningshøjde er 27 m</p> <p><u>Særlige bestemmelser</u> Der må opføres/indrettes et bydelscenter med en maksimal størrelse op til 4.500 m².</p> <p>Inden for den samlede detailhandelsramme på 4.500 m² må maksimalt 3.000 m² udgøres af butikker til dagligvarehandel og maksimalt 2.000 m² til udvalgsvarerhandel.</p> <p>Den enkelte dagligvarebutik må højst være 2.000 m². Der kan dog tillægges op til 200 m² til personalefaciliteter. Den enkelte butik til udvalgsvarer må højst udgøre 400 m² (inkl. personalefaciliteter)</p> <p>Der kan gives tilladelse til at opføre højere bebyggelser end 6 etager / 27 m på enkelte, udvalgte placeringer inden for området. Dette vil blive nærmere fastlagt i de kommende, byggeretsgivende lokalplaner.</p>

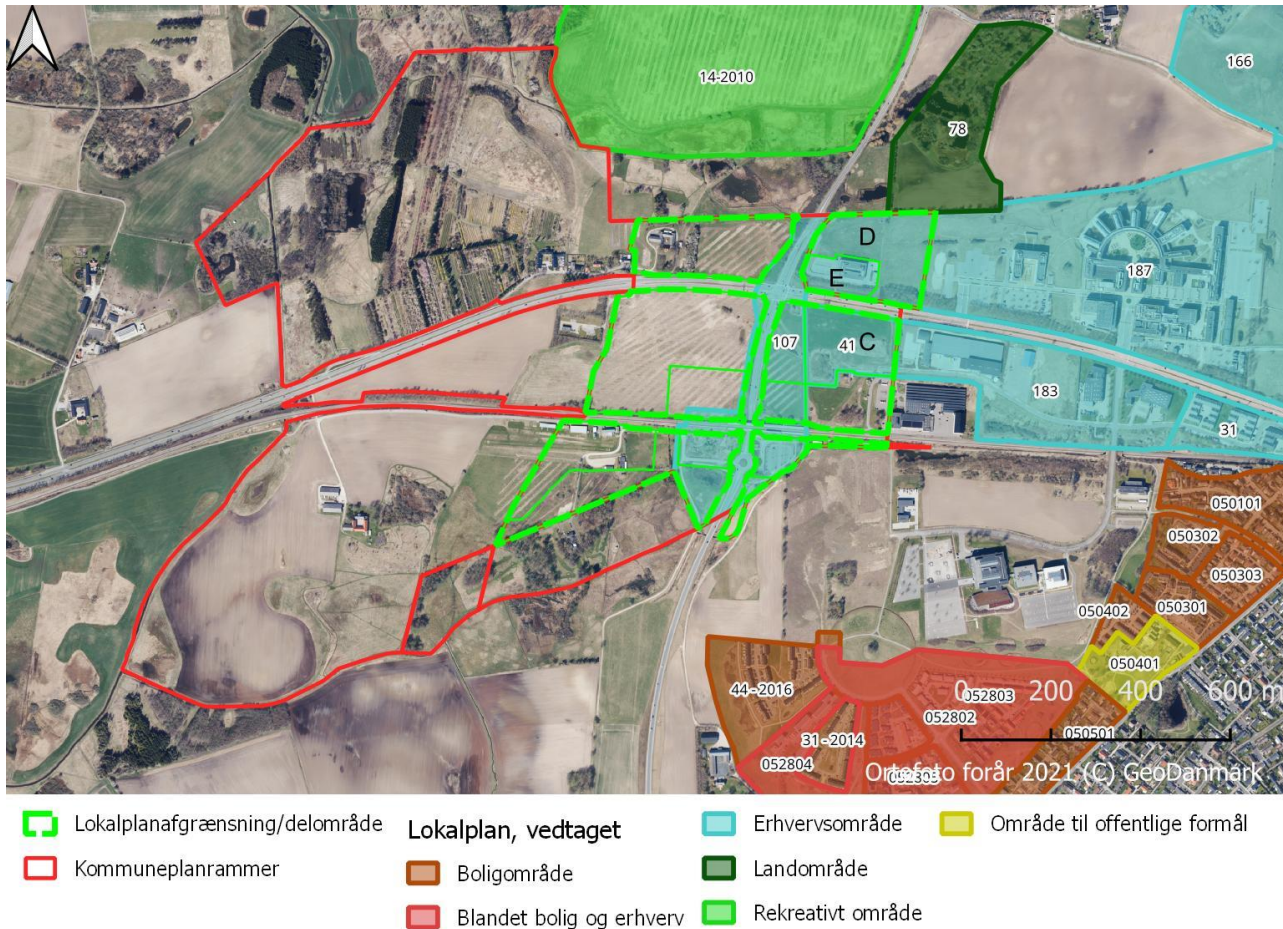
5.4 Lokalplaner

Inden for planområdet findes der to lokalplanlagte områder (se Figur 5-8):

- › Lokalplan 107 – Kildedal Station og
- › Lokalplan 41 – Måløv Vest.

Lokalplan 41, som er omfattet af delområde C i lokalplan 201, fastholdes. Desuden fastholdes de dele af Lokalplan 107, som er omfattet af delområde E i lokalplan 201. Hermed sikres, at der fortsat er mulighed for opførelse af lettere produktionserhverv og laboratorier i tilknytning til forskervirksomheder. Disse anvendelser er sikret ved, at der er udlagt særskilte delområder; delområde C og E, i rammelokalplanen. Samtidig fastholdes også de dele af lokalplan 107, som omfatter de større vejarealer samt en del af banestrækningen, idet rammelokalplanen ikke omfatter disse arealer. Den øvrige del af lokalplan 107 aflyses med vedtagelse af rammelokalplanen.

Såfremt grundejere, hvis arealer er omfattet af de to eksisterende lokalplaner, ønsker at udnytte de muligheder for byudvikling med blandede byfunktioner, bebyggelsestæthed og bygningshøjder, der bliver fastlagt for rammelokalplanområdet med Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2020, skal der udarbejdes nye, byggeretsgivende lokalplaner for de pågældende områder.



Figur 5-8 Gældende lokalplaner inden for planområdet er lokalplan 107 – Kildedal Station og lokalplan 41 – Måløv Vest.

5.4.1 Lokalplan 41

Det er lokalplanens formål (Ballerup Kommune, 1987) at sikre områdets udbygning til erhvervsformål som en del af et større samlet erhvervsområde i Måløv Vest, herunder:

- › At sikre en udnyttelse til erhvervsformål på normale vilkår under hensyntagen til den umiddelbart syd for lokalplanområdet konstaterede forurening og de i forbindelse hermed iværksatte renseforanstaltninger,
- › At sikre området trafikbetjent gennem naboområdet mod øst via en adgangsvej fra Måløv Byvej,
- › At sikre stiforbindelse fra området til Måløv bycenter og station og
- › At sikre områdets bebyggelse og veje tilpasset de specielle terrænforhold.

5.4.2 Lokalplan 107

Det er lokalplanens formål (Ballerup Kommune, 2000):

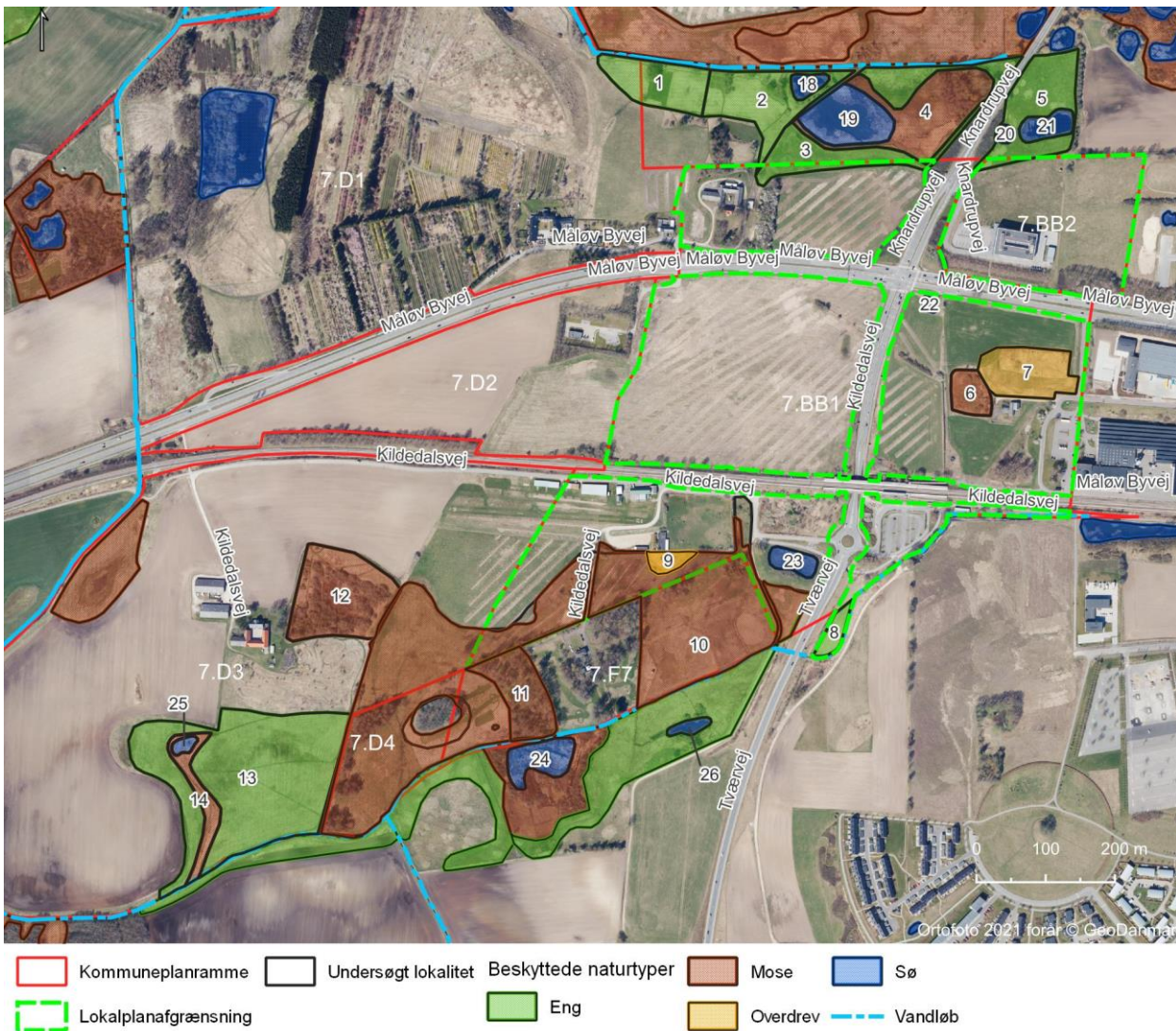
- › At sikre areal til offentlige formål ved Kildedal Station, herunder at etablere gode adgangsforhold til stationen og sikre areal til en forplads med busterminal, afsætnings- og parkeringsfaciliteter m.m.,
- › At reservere areal til en senere forlængelse og udvidelse af den regionale vej: "Tværvej",
- › At danne grundlag for en fortsat udbygning af erhvervsområdet Måløv Knudepunkt omkring den nye S-station således, at to stationsnære arealer til erhvervsformål inddrages i byzone,
- › At erhvervsarealerne sikres vejadgang og forsynes med stiforbindelser til stationen,
- › At tilvejebringe lokaliseringsmuligheder såvel for administrative og højteknologiske virksomheder som for mere traditionelle erhverv henholdsvis nord og syd for Måløv Byvej,
- › At begrunde en eventuel dispensation fra bestemmelsen i Lokalplan nr. 041, §§ 7.6 og 9.2, således at ejendomme kan bebygges på tværs af lokalplangrænsen,
- › At områdets bebyggelse tilpasses de specielle terrænforhold, bl.a. ved friholdelse af den nordvendte skrænt, og
- › At bebyggelse og beplantning udformes på en sådan måde, at der sikres udsyn fra Måløv Byvej til det store landskabsområde mod nordvest.

6 Eksisterende miljøforhold

6.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

6.1.1 § 3-beskyttet natur

Inden for rammelokalplanområdets afgrænsning og i tilknytning til dette findes der flere områder omfattet af naturbeskyttelseslovens¹⁴ § 3. De nummererede arealer på Figur 6-9 er undersøgt i 2022 for naturtilstand. Syd for jernbanen er områderne i september 2023 justeret da den tidligere indtegning ikke afspejlede de aktuelle forhold. Derfor kan det ses, at den nordlige del af lokalitet 10 er reduceret til at omfatte lavbundsarealerne og udvidet en smule ved parkeringsarealerne. Desuden er vejen taget ud af registreringen.



Figur 6-9 § 3-beskyttede områder inden for rammelokalplanområdets afgrænsning og i tilknytning til dette.

¹⁴ Bekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 af lov om naturbeskyttelse.

De nummererede områder er i 2022 undersøgt med henblik på at kortlægge den nuværende naturtilstand. Resultaterne af naturkortlægningen fremgår af naturkortlægningsrapporten (**Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.**). En del af områderne blev i 2019 også undersøgt af NIRAS (NIRAS, Kortlægning af natur, beskyttet natur og beskyttede arter, 2019).

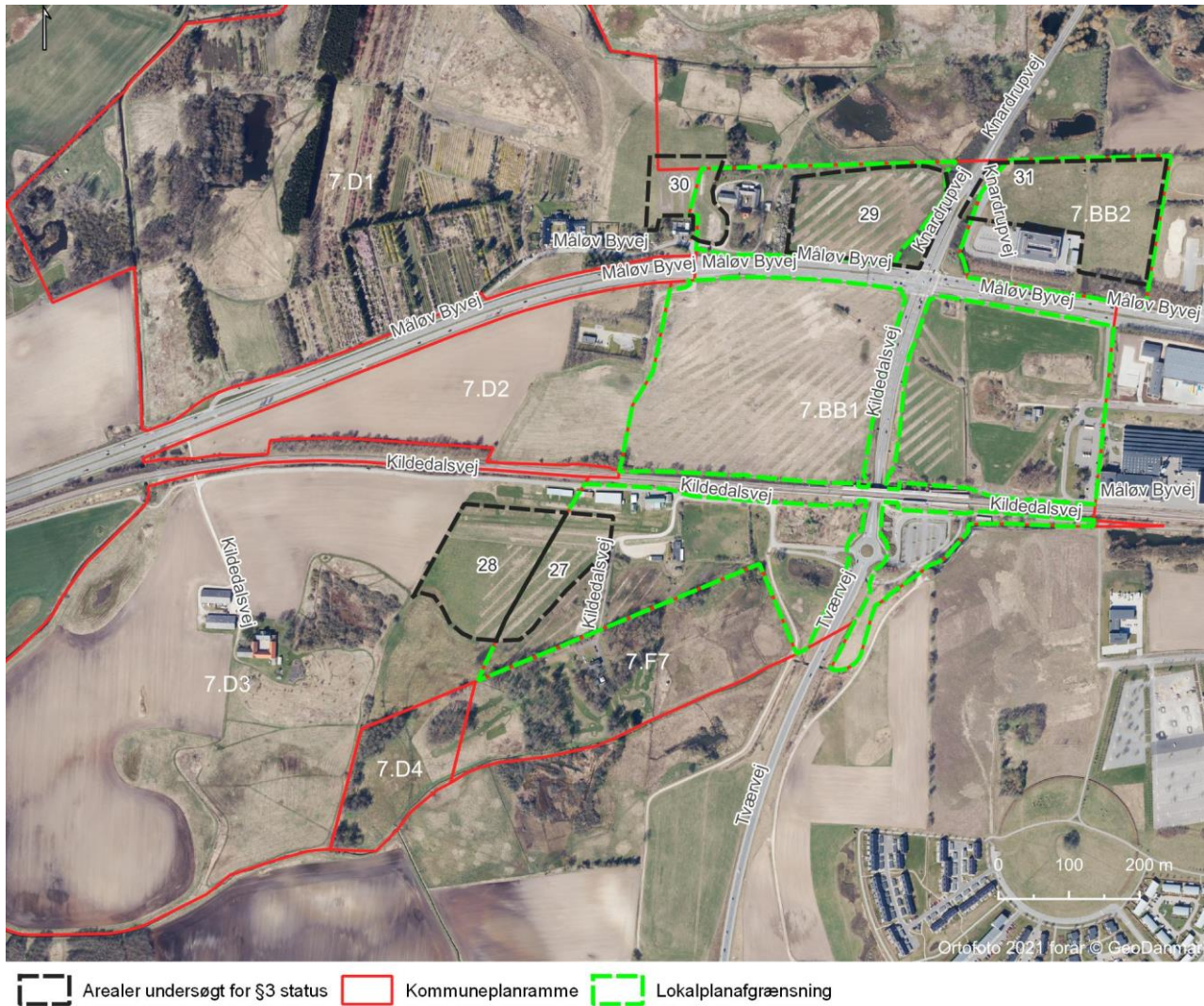
6.1.2 Anden natur og arter

Arealer

I 2019 undersøgte NIRAS en række områder (27, 28, 29, 30 og 31), som ikke var omfattet af § 3-beskyttelsen (NIRAS, Kortlægning af natur, beskyttet natur og beskyttede arter, 2019). I relation til områderne 27, 28, 29 og 31 vurderede NIRAS at besigtigelsestidspunktet var for sent på året til at kunne konkludere (alene på baggrund af artssammensætningen), om disse var omfattet af § 3-beskyttelsen, men områderne blev vurderet at have en vegetationsstruktur, som indikerer, at de kunne være omfattet af § 3-beskyttelsen. Den sydlige del af område 30 blev vurderet til at kunne "vokse ind i" en § 3-beskyttelse¹⁵ inden for nogle år.

I lyset af ovenstående er områderne genbesøgt i 2022 for at se, om de nu lever op til kravene til at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som overdrev.

¹⁵ § 3-områder kan vokse ind og ud af deres tilstand.



Figur 6-10 Områder undersøgt i 2022 for § 3-beskyttelse.

Det er vurderingen i 2022, at ingen af de fem områder er omfattet af § 3-beskyttelsen, men at område 28, 31 og muligvis 29 med tiden kan opnå en naturtilstand, hvor de er omfattet af beskyttelsen, dog forudsat de plejes på en måde, så en ændring til § 3 bliver mulig.

Områderne 27, 28, 29, 30 og 31 vurderes således ikke p.t. at være beskyttede naturområder (i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3), men indgår i det samlede netværk af grønne områder i Kildedal. Områderne er således med til at fungere som levested for en række dyre- og plantearter i området. Der er bl.a. fundet flere forskellige arter af sommerfugle og musvåger (se uddybning nedenfor) inden for rammelokalplanområdet, som i et vist omfang anvender arealerne.

Arter

Planter

Der er fundet en lille bestand af hullæbe, formodet sumphullæbe¹⁶, på jernbaneskråningen umiddelbart vest for den vestligste flyhangar. Blomsterne var afblomstret, da de blev fundet. Alle orkidéer er fredet mod at blive plukket og opgravet.

Der findes en del registreringer inden for lokalplanområdet af planter på arter.dk fra 2022. De fleste registreringer findes på arealet nord for Måløv Byvej, langs den vestlige side af Kildedalsvej og på arealerne syd for banen. Ingen af registreringerne giver anledning til at ændre på konklusionerne om områdernes tilstand (beskrevet ovenfor).

Padde og krybdyr

Der er blevet observeret en del snoge under feltarbejdet i 2022 syd for banen i tilknytning til banearealet og i tørvemosen. Der findes desuden fund på arter.dk i lavbundsarealet nord for planområdet. I samme lavbundsareal blev der under feltarbejdet i 2022 registreret almindeligt firben. Se gennemgang af bilag IV-arter i afsnit 6.1.6.

Fugle

Der findes flere registreringer af tårnfalk omkring jernbanen på arter.dk og naturbasen.dk. Der er ikke registreret nogen reder af denne inden for planområdet under feltarbejdet i 2022. Der findes desuden registreringer af musvåge. Denne blev også set flere gange under feltarbejdet i 2022, men der blev ikke fundet en rede. Foruden de registrerede arter forventes planområdet at bruges af en række andre fuglearter til forskellige funktioner. Krat og anden beplantning vurderes i et vist omfang at blive brugt/kunne bruges som yngleområde for småfugle og de lysåbne arealer for arter visse jordrugende fugle. Desuden kan arealerne anvendes til fouragering i et vist omfang.

Sommerfugle

Under feltarbejdet i 2022 blev der registreret flere arter af sommerfugle inden for og omkring planområdet. Der findes desuden nogle få både og ældre registreringer af forholdsvis almindelige arter inden for og umiddelbart omkring lokalplanområdet.

6.1.3 Skovbyggelinje

En del af planområdet er beliggende inden for skovbyggelinje, som er omfattet af bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 17. Linjen er afkastet af et stykke med fredskov langs banestrækningen. Se Figur 6-11.

¹⁶ Hullæbe er en slægt af orkidéer, herunder sumphullæbe.



■ Kommuneplanrammer ■ Fredskov ■ Skovbyggelinjer

Figur 6-11 Skovbyggelinje og fredskov i forhold til planområdet.

Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

6.1.4 Grønt Danmarkskort

En del af planområdet, herunder rammelokalplanområdet, overlapper med økologiske forbindelser og naturområder udpeget i Ballerup Kommuneplan 2020 i forbindelse med Grønt Danmarkskort. Se Figur 6-12.

De økologiske forbindelser dækker bl.a. § 3-beskyttede naturområder, skove og ekstensivt drevne arealer. I Ballerup Kommuneplan omfatter udpegningen af naturområder både § 3-beskyttede områder og arealer som krat, læhegn, planteringer mv.



Figur 6-12 Økologiske forbindelser og naturområder udpeget i Ballerup Kommuneplan 2020.

Ifølge retningslinjerne i Ballerup Kommuneplan 2020 for økologiske forbindelser gælder bl.a., at:

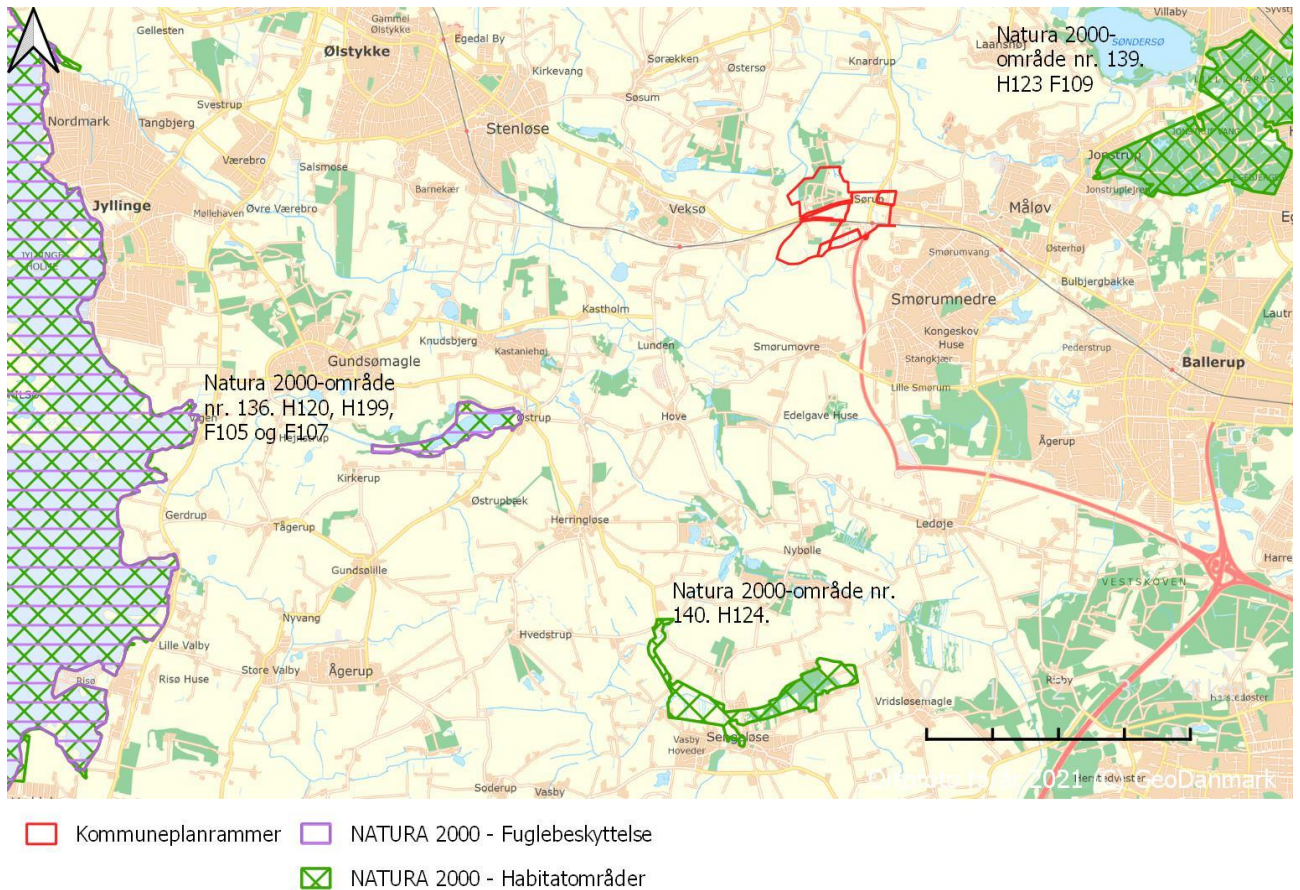
- › Eksisterende naturområder og eksisterende økologiske forbindelser skal sikres mod forhold, der kan forringe levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype,
- › Tilstanden af eksisterende naturområder må ikke ændres uden Kommunalbestyrelsens beslutning eller i medfør af en plejeplan for de fredede områder,
- › Der må ikke foretages ændringer, som overskærer de økologiske forbindelser, reducerer eller i øvrigt forringer forbindelsernes biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger, og
- › Naturindsatsen inden for Grønt Danmarkskort skal prioriteres, så den:
 - › Sikrer og styrker eksisterende værdifuld natur,
 - › Skaber og styrker sammenhængen mellem eksisterende værdifulde naturområder,
 - › Sikrer og forbedrer vilkårene for beskyttede arter og
 - › Giver mulighed for oplevelse og formidling af naturområderne.

6.1.5 Natura 2000

De nærmeste Natura 2000-områder er henholdsvis:

- › Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, Natura 2000-område nr. 139, som omfatter habitatområde H123 og fuglebeskyttelsesområde F109. Afstanden er ca. 3,1 km fra planområdet i fugleflugt,
- › Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov, Natura 2000-område nr. 136, som omfatter habitatområderne H120 og H199 og fuglebeskyttelsesområderne F105 og F107. Afstanden til Gundsømagle Sø, som indgår i Natura 2000-området, er ca. 5,1 km fra planområdet i fugleflugt og
- › Vasby Mose og Sengeløse Mose, Natura 2000-område nr. 140, som alene omfatter habitatområde H124. Afstanden er ca. 6 km fra planområdet i fugleflugt.

Natura 2000-områderne fremgår af Figur 6-13.

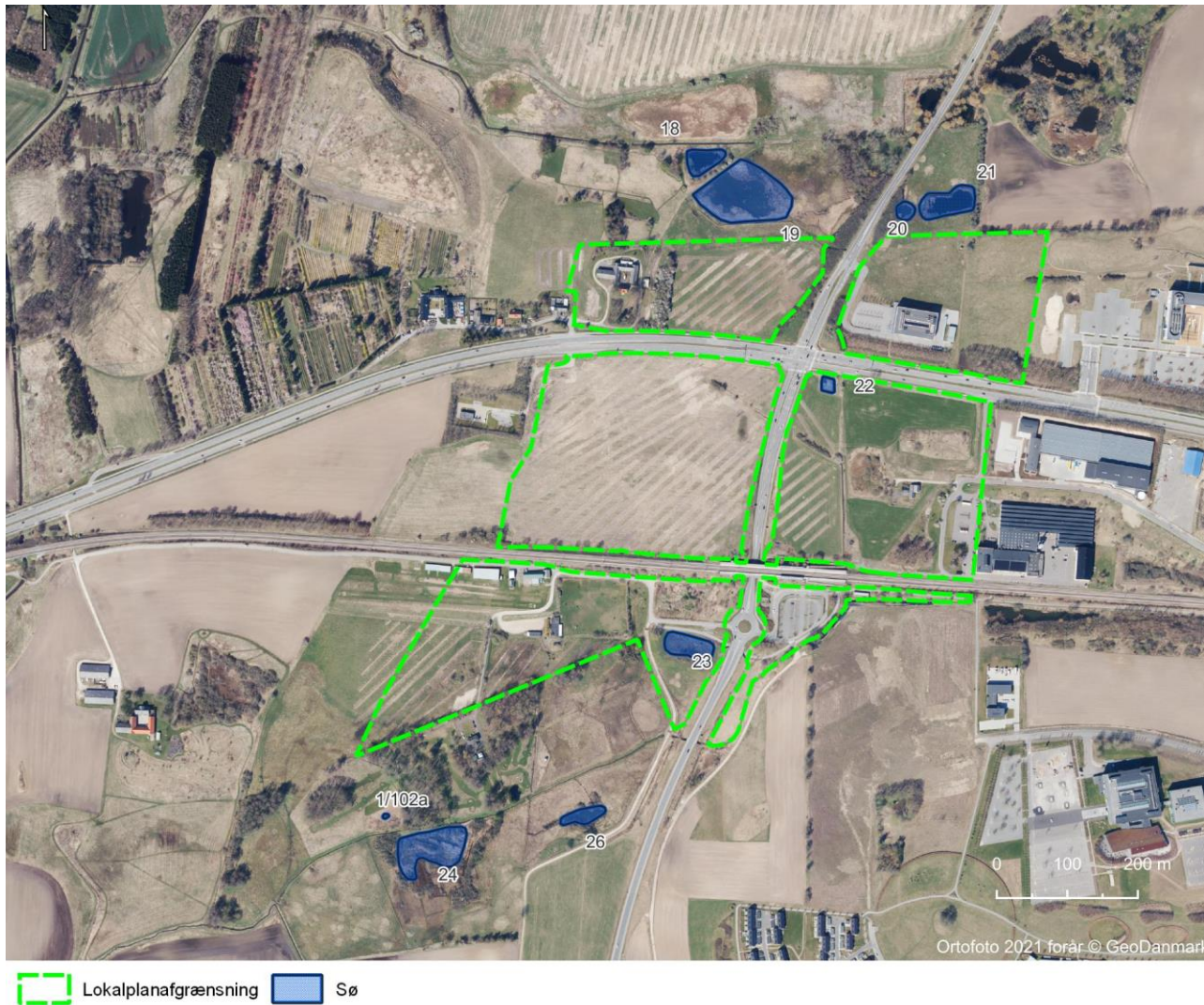


Figur 6-13 Nærmeste Natura 2000-områder omkring planområdet.

6.1.6 Bilag IV-arter

Padder

I forbindelse med naturundersøgelserne, der er gennemført i 2022, er der lavet en registrering af forekomsten af padder i vandhuller inden for og i umiddelbar tilknytning til planområdets afgrænsninger. Vandhullernes placering fremgår af Figur 6-14.



Figur 6-14 Vandhuller undersøgt for forekomst af padder i 2022.

Resultaterne af paddeundersøgelsen gennemført i 2022 fremgår af Tabel 6-13. WSP har i april 2023 kortlagt fire vandhuller syd for jernbanen ved lytning og ved fund af juvenil/voksne individer. Resultaterne af undersøgelserne fremgår i samme tabel sammen med resultaterne af NIRAS' paddeundersøgelse gennemført i 2019 i en række af de samme vandhuller.

Tabel 6-13 Resultater af paddeundersøgelserne er vist med "X" (gennemført 2022), "+" (gennemført 2019 af NIRAS) og "Z" (gennemført af WSP i 2023).

Art	Lille vandsalamander	Skrubtudse	Butsnudet frø	Spidssnudet frø	Grøn frø	Fisk
1/102a**				Z	+ Z	+
18						X
19		X	+	X +	X	X +
20						X
21	X	+	X	X	X +	
22	+					
23	+			X Z	X	
24			Z	Z	Z	X
26		X	(Z)*	(Z)*	X Z	X

*brun frø ubestemt som ægklump i april 2023.

** Vandhul er ikke besigtiget i 2022.

Spidssnudet frø er den eneste bilag IV-art, som blev fundet i forbindelse med undersøgelserne i 2019, 2022 og 2023. Den blev fundet i vandhullerne 1, 19, 21, 23, 24 og muligvis 26 (brun frø ubestemt).

I vandhullerne 19 og 21 blev den fundet som haletudse og dermed ynglende i vandhullet. Der findes desuden fund fra efteråret 2022 på arter.dk med fund af spidssnudet frø på engarealet (lokalitet 3) syd for vandhul 19.

I vandhul 1, 23 og 24 blev spidssnudet frø fundet som juvenil. I vandhullet 23 blev den fundet som voksen. Vandhullet har ikke noget frit vandspejl og drænes af en overløbsbrønd, og vandmassen er dækket af vegetation. Vandhullet vurderes derfor ikke at være et yngleområde for spidssnudet frø, men at blive anvendt til fødesøgning og eventuelt rasteområde. Det kan ikke udelukkes, at vandstanden sommetider kan være højere, hvis overløbsbrønden ikke virker efter hensigten, eller hvis beplantningen ikke er groet til i vandhullet på æglægningstidspunktet. Padden vurderes dog at have en ringe eller ingen ynglesucces

i vandhullet, da vandhullet gror til, inden padden er udviklet nok til at gå på land.

Der blev fundet en død frø i overløbsbrønden. Arten kunne ikke identificeres. Overløbsbrønden gør vandhullet mindre egnet for padden at opholde sig i, da overløbsbrønden kan resultere i et for bestanden skadeligt antal utilsigtede individdrab.

Spidssnudet frø blev registreret flere steder i 2022 end i 2019. Det kan tyde på, at arten i dag er mere udbredt end tidligere, eller at artens bestand og udbredelse lokalt i området fluktuerer fra år til år.

Den skovbevoksede tørvemose i den sydlige del af planområdet vurderes at være rasteområde for spidssnudet frø. Der findes desuden fund fra efteråret 2022 på arter.dk med spidssnudet frø, butsnudet frø og grøn frø i den skovbevoksede tørvemose samt fund fra de omkringliggende vandhuller i foråret 2023. Syd for hundeklubben er der desuden fundet små individer af brune frøer i 2019. Dette understøtter vurderingen af mosens funktion som rasteområde.

Der er lavet en kortlægning og levestedvurdering af spidssnudet frø i hele planområdet og arealerne omkring planområdet i 2023 (COWI, 2023c). For en detaljeret beskrivelse henvises til dette bilag.

Markfirben

NIRAS undersøgte i 2019 arealet sydvest for Kildedal Station. Området har en sydvendt baneskråning fra stationen og ca. frem til flyvepladsens bygninger. Herefter (mod vest) ligger dæmningen under terræn. Dæmningen har flere steder stenbunker, hvor markfirben kan sole sig, og der findes flere steder partier med sparsom vegetation. Langs jernbanen er en sort kabelkasse, hvor markfirben ligeledes kan sole sig. Der blev i 2019 ikke registreret markfirben, men området blev vurderet som potentielt egnet som levested.

Ved Veksø Station ca. 1,8 km vest for Kildedal Station findes en bestand af markfirben. Det er derfor tænkeligt, at markfirben siden undersøgelserne i 2019 kan have spredt sig til arealet ved Kildedal Station, selvom arten har en relativt lille spredningsevne (Søgaard & Asferg, 2007; Ravn, 2015).

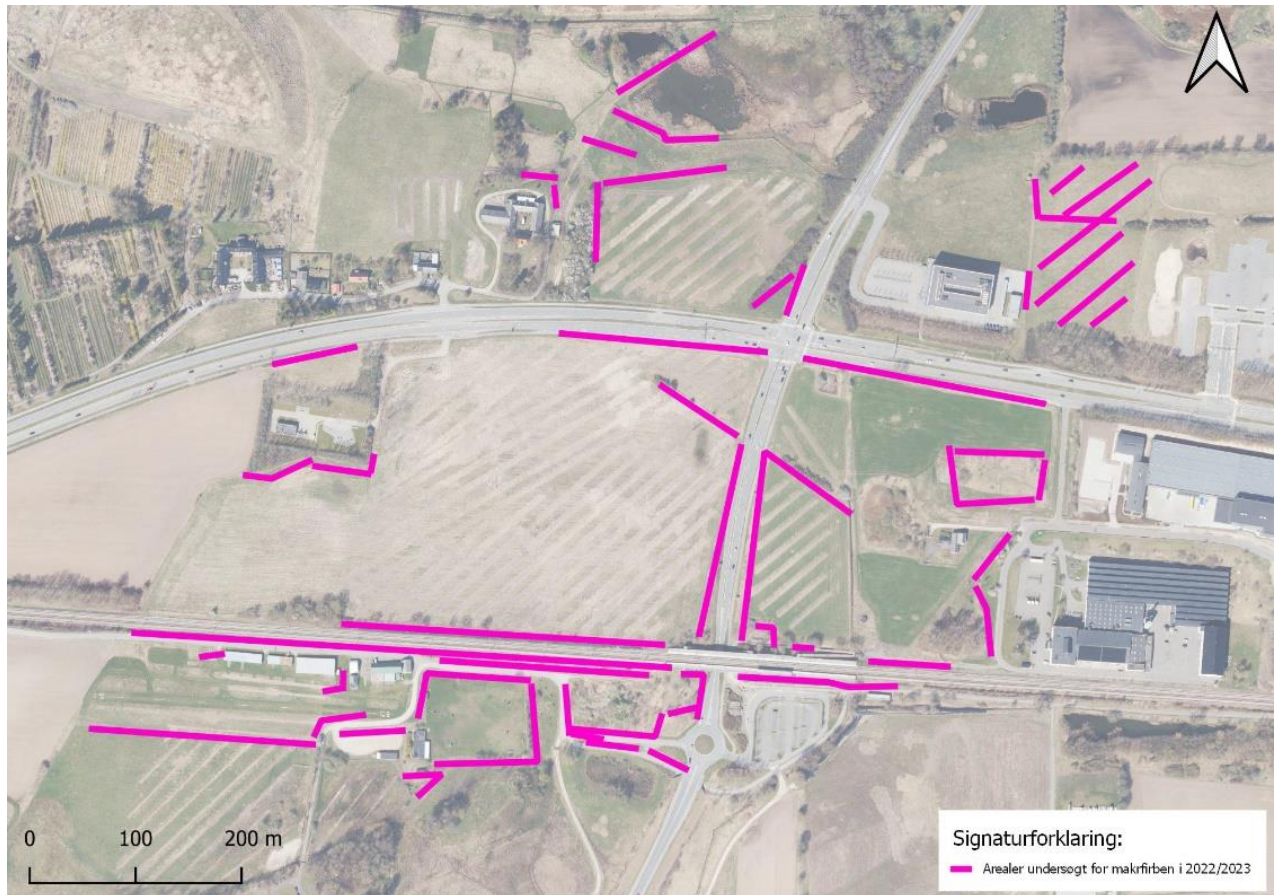
Af denne grund blev arealet sydvest for Kildedal Station undersøgt igen i 2022. Ved tredje registrering i august 2022 blev der fundet markfirben – voksne (Figur 6-15) og unger – på strækningen syd for jernbanen fra stationen og ca. frem til flyvepladsens bygninger.



Figur 6-15 Markfirben fundet ved Kildedal langs jernbanen. Foto: Aske Thorn

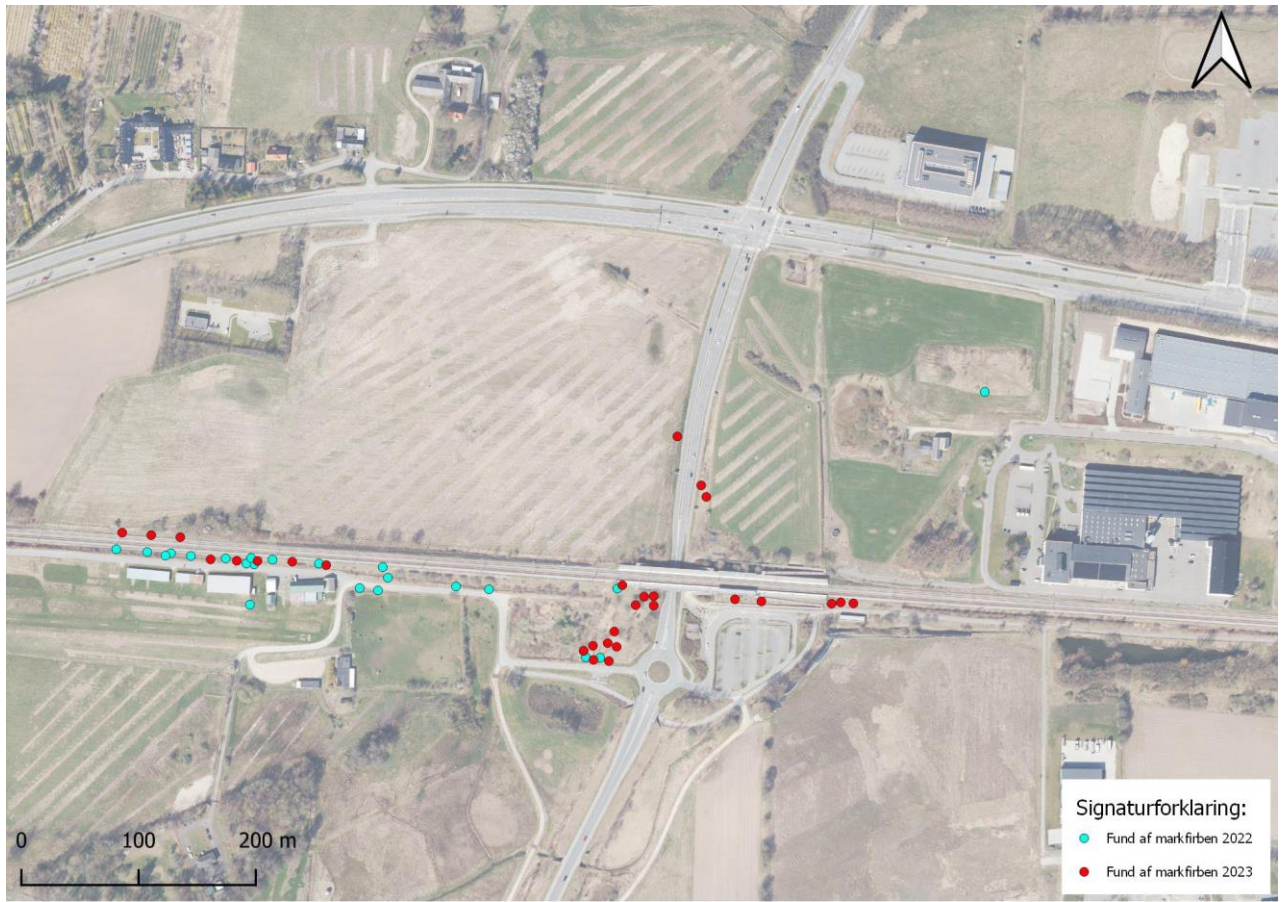
Efter dette fund blev der foretaget flere undersøgelser omkring Kildedal Station, omkring overdrevet mellem jernbanen og Måløv Byvej og i den nordøstlige del af planområdet. Det har resulteret i, at der er fundet markfirben flere steder omkring Kildedal Station. Desuden er der fundet markfirben på overdrevet mellem jernbanen og Måløv Byvej. Markfirben blev således fundet for første gang i sensommeren 2022 og hele planområdet blev derfor ikke inventeret, da sæsonen sluttede og da der ikke tidligere var fundet markfirben i området.

Kildedal P/S har i foråret fået COWI til at undersøge den resterende del af planområdet. De undersøgte arealer er alle arealer, hvor levestedsbetingelserne for markfirben umiddelbart vurderes at være til stede. De kortlagte arealer fremgår af Figur 6-16.



Figur 6-16 Arealer undersøgt for markfirben i 2022 og/eller 2023 (COWI, 2023a).

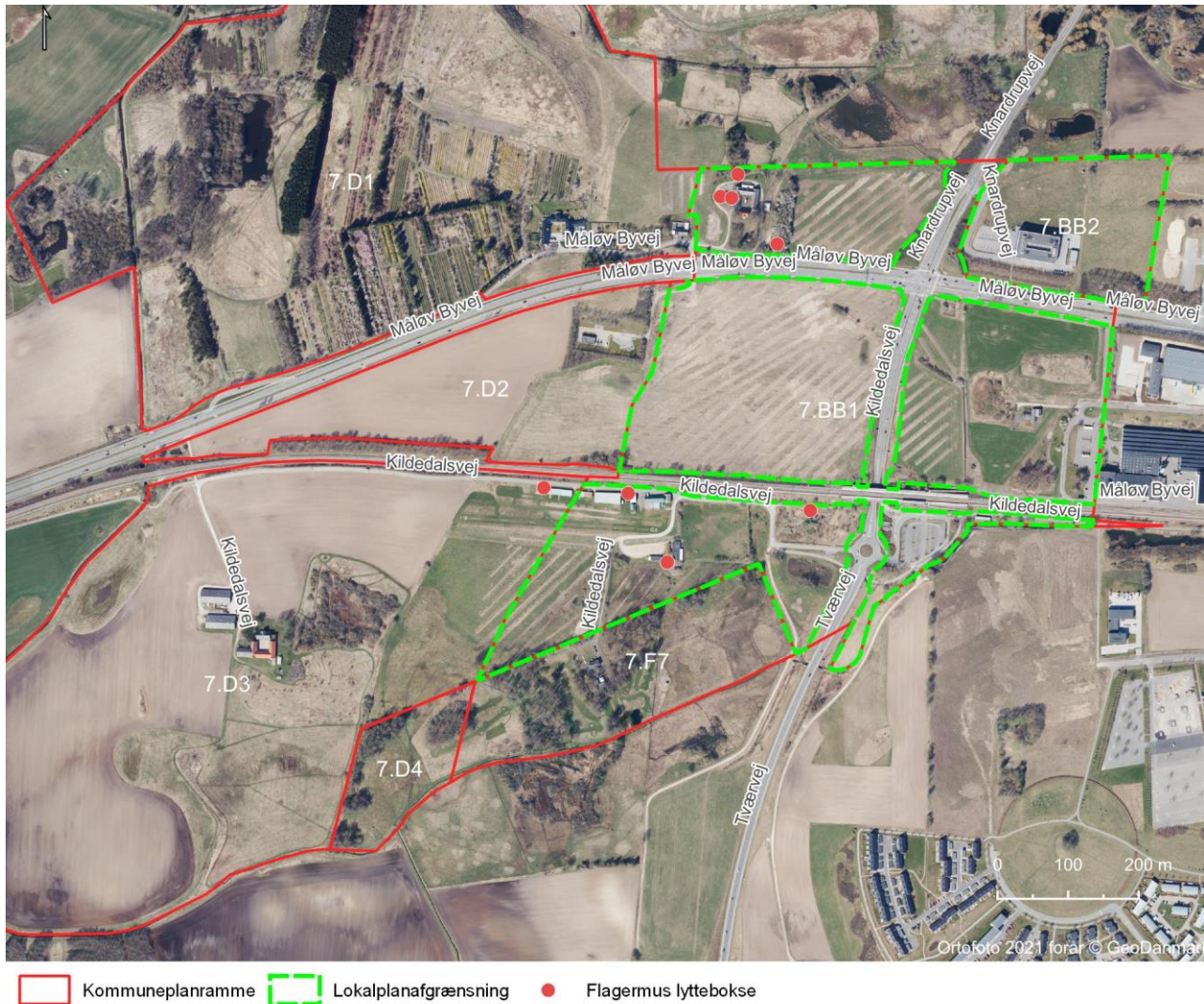
Kortlægningen i 2023 har resulteret i yderligere fund af markfirben dels langs jernbanestrækningen både øst og vest for Kildedalsvej, dels syd for jernbanen på arealet vest for rundkørslen og dels nord for jernbanen på vejskråningerne langs Kildedalsvej. Fundene fremgår af Figur 6-17.



Figur 6-17 Fund af markfirben i 2022 og 2023 (COWI, 2023a).

Flagermus

Der er i sommeren 2022 (i juli og i august) blevet foretaget intensive flagermusundersøgelser i området omkring Engagergård og i området omkring flyvepladsen og hundeklubben. Undersøgelserne er foretaget med en kombination af automatiske lyttebokse og håndholdte detektorer (se Figur 6-18).



Figur 6-18 Placering af lyttebokse til kortlægning af flagermus.

Undersøgelserne i 2022 resulterede i registreringer af **brunflagermus**, **skimmelflagermus**, **sydflagermus**, vandflagermus, **dværgflagermus**, troldflagermus, pipistrelflagermus og **langøret flagermus**. De hyppigst registrerede arter er markeret med fed.

Der blev ikke registreret nogle ynglekolonier eller mellemkvarterer¹⁷ for nogen af de ovenfor nævnte arter, men en stor del af området synes at blive benyttet som fourageringsområde - dog primært lavbundsområderne omkring Engagerenden og mellem Kildedal station og Kildedal eventcenter.

Analyse af resultaterne af undersøgelserne i juli måned (yngletiden) konkluderede, at den vestlige længe (laden) på Engagergård benyttes som ædeplads for en nærliggende ynglekoloni af langøret flagermus, som præderer på de natsommerfugle, der lokkes til af nektaren for en stor lind i haven på Engagergård.

¹⁷ Efter yngletiden (medio august – ultimo september) benytter flagermusene de såkaldte mellemkvarter i forbindelse med deres dagsrast. Mellemkvartererne kan være de samme som ynglekvartererne men ikke nødvendigvis.

Laden synes kun at blive benyttet i den periode, hvor linden blomster (juli måned) hvilket er sammenfaldende med yngleperioden for langøret flagermus.

Den store lind og laden synes således at udgøre et strukturkompleks af væsentlig betydning for en nærliggende ynglekoloni af langøret flagermus. Selve kolonien er ikke blevet fundet, men er sandsynligvis beliggende i en af de nærliggende gårde.

NIRAS kortlagde i 2019 ledelinjer¹⁸ omkring Kildedalsområdet. Ledelinjerne er bl.a. vurderet til at være

- › Langs med mosen ved Sørup Rende,
- › Langs med jernbanen, Mørkøv Byvej og Knardrupvej og
- › Mellem eventcenteret og flyvepladsen.

Efter besigtigelse af områderne i 2022 og flagermusundersøgelser vurderes det levende hegn/beplantning nord-nordvest for Engagergård til lavbundsområderne ved Engagerrenden desuden at have funktion som ledelinje for en række flagermusarter i transportflugt (i dette tilfælde primært dværgflagermus og sydflagermus).

I 2023 har WSP gennemført en registrering af flagermus i HOFORs område (i den skovbevoksede tørvemose) umiddelbart syd for rammelokalplanområdet (WSP, 2023). Ved undersøgelsen var der sat lyttebokse op på udvalgte lokaliteter i yngleperioden og i sensommeren for at undersøge for mellemkvarterer.

Der blev registreret sydflagermus, vandflagermus, brunflagermus, troldflagermus, dværgflagermus, brun langøre og skimmelflagermus. WSP konkluderer, at der i området findes en eller flere kolonier af brunflagermus, dværgflagermus og eventuelt brun langøre.

6.1.7 Invasive plantearter

Flere steder i undersøgelsesområdet omkring Kildedal er der fundet invasive plantearter. Det gælder især langs de to vandløb og på arealerne op til planområdet (kæmpebjørneklo) samt på ruderatområderne ved Lyfaparken og det afgrænsede område lige vest for Kildedal Station og rundkørsel (sildig gyldenris, kæmpebjørneklo og rød hestehov). Se Figur 6-19.

¹⁸ En række arter af flagermus benytter ledelinjer i forbindelse med deres transportflugt fra rastelokaliteterne til fourageringsområderne. En ledelinje kan være et levende hegn, et skovbryn, vandløb og lignende, men kan også være en menneskeskabt struktur.



Figur 6-19 De invasive plantearter kæmpebjørneklo og sildig gyldenris sydvest for Kildedal Station.

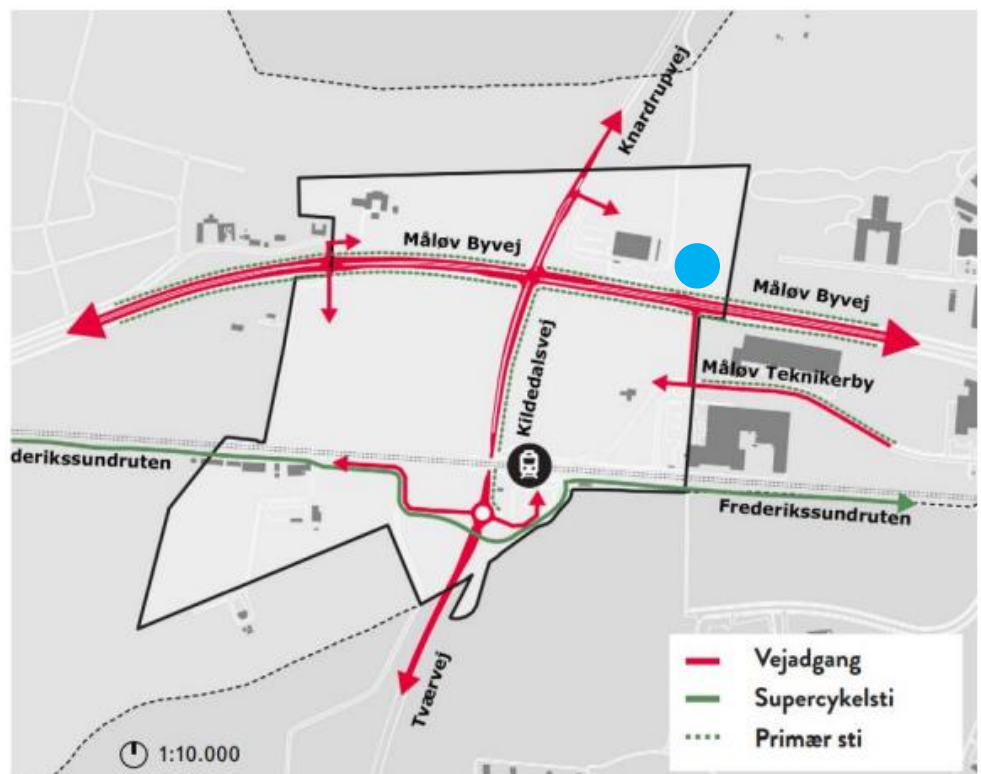
6.2 Befolkningen og menneskers sundhed

6.2.1 Trafik

Planområdet består hovedsageligt af landbrugsarealer, naturområder, enkelte fritliggende boliger, erhverv samt flyveklub og hundeklub i området. Planområdet gennemskæres af vej- og stianlæg samt S-baneanlæg.

Måløv Byvej forløber gennem det nordlige planområde i øst-vestgående retning, mens Tværvæg-Kildedalsvej-Knardrupvej forløber ca. midt igennem planområdet i nord-sydgående retning. Se Figur 6-20.

Begge færdselsårer er befærdede veje, der binder oplandsbyer og Frederiksund-Ballerup-København sammen. Vejmyndighed er Vejdirektoratet og Ballerup Kommune. Vejforbindelserne har begge en del trafik og høj hastighed (60-80 km/t, dog 90 km/t på Tværvæg syd for rundkørslen). Hastighedsgrænsen er høj, fordi de overordnede veje primært ligger i åbent land, og/eller fordi der er tale om veje, der skal håndtere regional trafik.



Figur 6-20 Oversigtskort over adgangsforhold, WERK. Kilde: Miljøvurdering af helhedsplan for Kildedal¹⁹ samt tilføjelse af nyt kryds (blå markering).

Beregnet hverdagstrafik i 2020 (fastlagt til forventet trafik ud fra trafikmodelberegninger) er ca. 27.000 køretøjer på Måløv Byvej vest, knap 22.000 køretøjer på Måløv Byvej øst, ca. 15.500 køretøjer på Tværvej, ca. 19.500 køretøjer på Kildedalsvej samt ca. 6.000 køretøjer på Knardrupvej.

Gennem den sydlige del af området forløber supercykelstien Frederikssundruten. Cykelstien og Kildedalsvej/Tværvej giver adgang til S-togs stationen Kildedal, hvorfra toglinje C kører mellem Frederikssund og København/Farum. Stationen betjenes yderligere af buslinje 158 Måløv-Kildedal-Ganløse-Slagslunde-Slanterup.

6.2.2 Støjpåvirkning

Planområdet gennemskæres af vejanlæg og jernbaneanlæg, der er kilder til støj. Ballerup Kommune må, jf. planlovens²⁰ § 15a, kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse såsom boliger, hvis disse ifølge plangrundlaget kan sikres mod støjgener. Dette er specielt relevant for rammelokalplanområdet, hvor der muliggøres boliger.

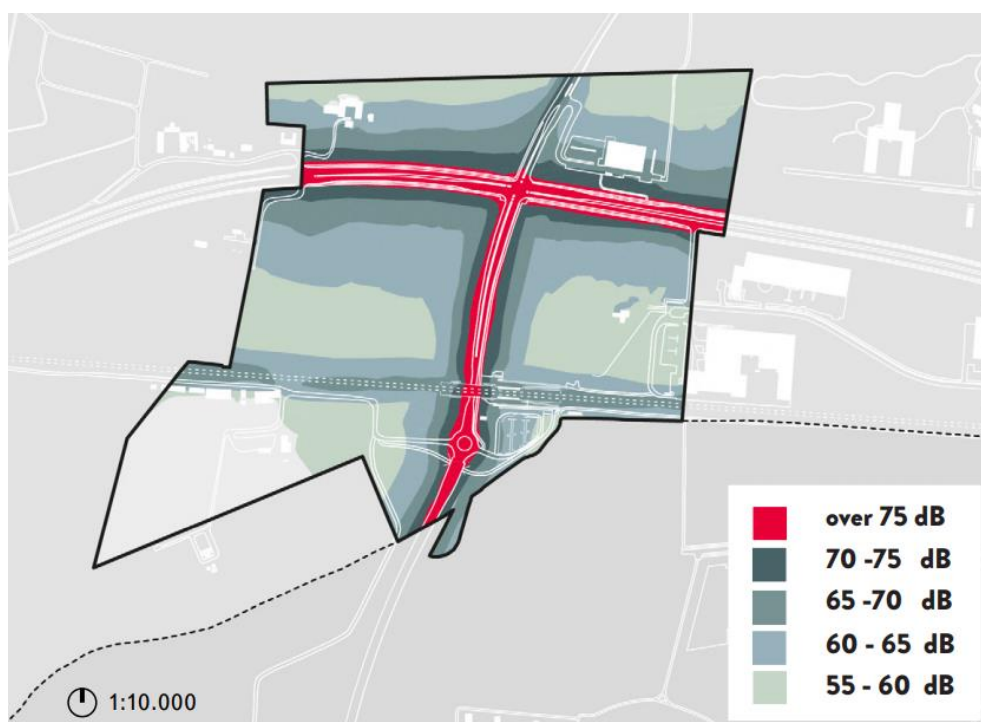
¹⁹ Rammelokalplanen fastlægger flere vejadgange end der er vist på figuren. Figuren viser de overordnede adgangsforhold

²⁰ Bekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 af lov om planlægning.

Måløv Byvej forløber gennem det nordlige planområde i øst-vestgående retning, mens Kildedalsvej forløber gennem planområdet i nord-sydgående retning. Begge veje er befærdede landeveje, der betjener trafik mellem oplandsbyer og København. Af Miljøstyrelsens støj kort fremgår det, at planområdet i dag påvirkes af vejstøj over 60 dB i en afstand på op til 175 meter fra vejmidte. (Miljøstyrelsen, Støj-Danmarkskortet, 2022).

Samtidig er der jernbanespor med tilknytning til Kildedal Station gennem projektområdets sydlige del i øst-vestgående retning. Sporene betjener S-togslinje C mellem København og Frederikssund. Af Miljøstyrelsens støj kort fremgår det, at planområdet påvirkes af støj fra jernbanen, men at støjniveauer over 65 dB kun forekommer i en afstand af mindre en 20 meter fra spormidte. (Miljøstyrelsen, Støj-Danmarkskortet, 2022).

Der blev under udarbejdelsen af helhedsplanen foretaget en vurdering af den i dag forekommende påvirkning fra veje og jernbaner. Resultaterne herfra er gengivet på Figur 6-21.



Figur 6-21 Støj kort for eksisterende støj fra veje og jernbane. (COWI, Miljøvurdering af forslag til helhedsplan for Kildedal - Miljørapport, 2021).

Centralt i planområdet ligger UL-flyveklubben Albatros, hvorfra der lettes og landes medmindre propelfly. Flyklubben er i dag en kilde til flystøj i området omkring Kildedal, men ikke i selve Kildedal by.

6.2.3 Rekreative forhold

I planområdet mellem Måløv Byvej og jernbanen er der i dag landbrugsjord mod vest og erhvervsområde mod øst adskilt af Kildedalsvej. Området har ingen sti-anlæg og domineres af vej- og jernbaneanlæg, hvis støj og barrierevirkning bevirker, at området har begrænsede rekreative kvaliteter.

Syd for banen ligger UL-flyveklubben Albatros, som med sine aktiviteter påvirker den rekreative oplevelse af området med støj, når fly letter og lander. Omvendt giver den for interesserede mulighed for at opleve området og landskabet fra oven.

Området syd for jernbanen omfatter naturarealer med mose og længst mod syd Værebros Å. Den sydlige del af planområdet grænser samtidig op til et større engareal. Området omfatter i dag stiarealer og virksomheden Kildedal Event, der muliggør rekreativ udfoldelse.

Den vestligste del af planområdet, der ikke er omfattet af rammelokalplanen, og hvis bestemmelser ikke ændres, omfatter i dag landbrug og naturarealer.

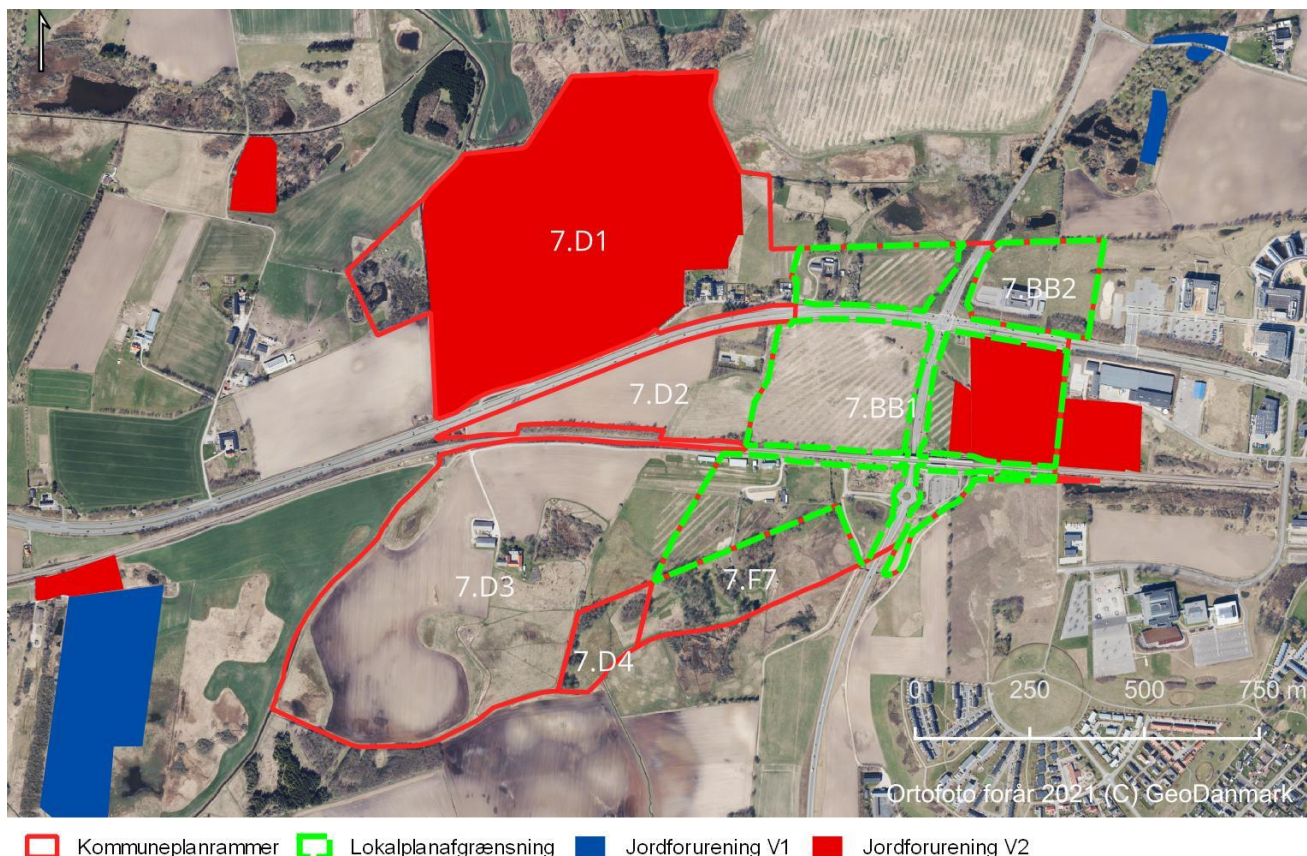
6.3 Jordbund og arealanvendelse

Den østlige del af planområdet er beliggende i byzone og er derved omfattet af områdeklassificeringen. Jorden i dette område betragtes herved i reguleringsmæssig sammenhæng som lettere forurenede.

Som det fremgår af Figur 6-22, er der i den østlige del af planområdet (7.BB1) et areal, der er kortlagt på vidensniveau 2 (V2) efter jordforureningslovens²¹ kapitel 2. Det betyder, at der er påvist jordforurening, og at der således er høj sandsynlighed for, at arealerne er forurenede i en grad, hvor det kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Af områdets jordforureningsattest fremgår det, at der på arealet er konstateret forurening i både jord og grundvand, og at forureningen stammer fra produktion af pesticider i perioden 1944-1953 og af lysarmaturer i perioden 1953-1994.

Det fremgår endvidere af Figur 6-22, at der er et areal i det nordvestlige planområde (7.D1), der er kortlagt på vidensniveau 2 (V2). Af områdets jordforureningsattest fremgår det, at der på arealet er konstateret forurening i både jord, grundvand og recipienter, og at forureningen stammer fra en tidligere losseplads.

²¹ Lovbekendtgørelse nr. 282 af d. 27. marts 2017 om forurenede jord.



Figur 6-22 Arealer med kortlagt jordforurening.

6.4 Vand

6.4.1 Drikkevandsinteresser

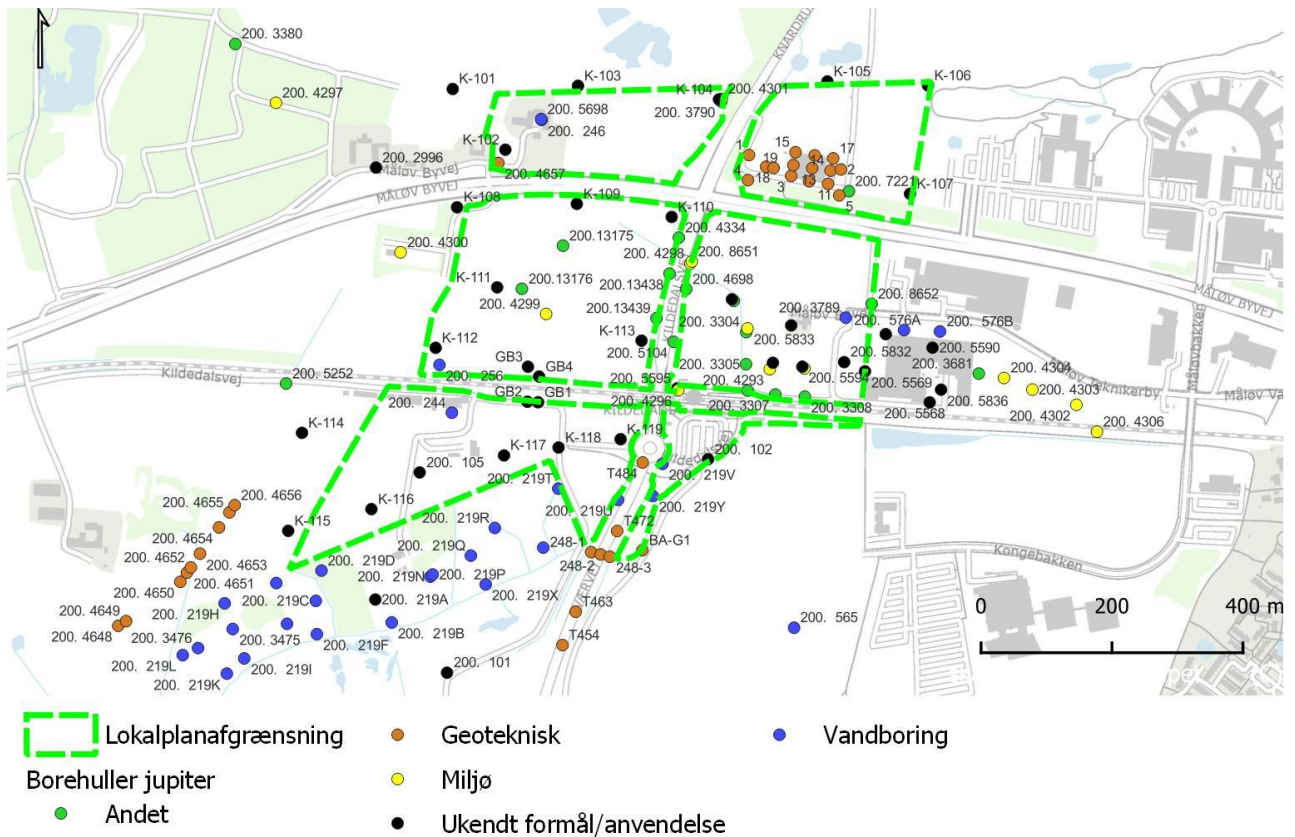
Hele planområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og inden for indsatsplanområde Smørum-Ballerup. Kommunen er forpligtet til at friholde OSD for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Der kan dog ske byudvikling indenfor OSD og indvindingsoplande, hvis der ikke kan findes alternative placeringer i kommunen, og hvis der træffes særlige foranstaltninger for at beskytte grundvandsressourcen.

Inden for OSD gives der normalt ikke tilladelse til nedsivning fra parkeringspladser med mere end 20 biler eller fra offentlige veje. Dog kan kommunen lave en konkret vurdering, hvis der ansøges om nedsivning, (Egedal og Ballerup kommuner, 2021).

6.4.2 Grundvandsforurening

Region Hovedstaden varetager en løbende undersøgelses- og afværgeindsats i forhold til en udbredt grundvandsforurening i området, som skyldes Cheminovas aktiviteter frem til 1953. Der udføres løbende dybe borer i området, se Figur 6-23. Nogle af borerne skal eventuelt bibeholdes eller tinglyses. Senest er

der i 2021-2022 udført 4 boringer til dybder på 35-40 meter på arealerne vest for Kildedalsvej.



Figur 6-23 Boringer og rammelokalplanområde.

Der er i 2020 oppumpet ca. 100.000 m³ forurenede grundvand i forbindelse med afværgeindsatsen, (Jupiter, 2022).

6.4.3 Spildevand

Måløv Renseanlæg modtager på nuværende tidspunkt ikke spildevand fra de ubebyggede arealer i planområdet.

Tillæg til Spildevandsplan for Kildedal By oplyser, at renseanlæggets kapacitet er på 70.000 PE, og at renseanlægget årligt belastes med 1.300 tons organisk stof, hvilket løseligt omregnes til en belastning på ca. 60.000 PE.

Måløv Renseanlæg har en godkendt behandlingskapacitet på 70.000 PE. Den nuværende samlede belastning er på ca. 51.000 PE.

Novafos har tilkendegivet, at kunne håndtere spildevandsmængden der afledes fra Kildedal til Måløv Renseanlæg, og at dette kan ske inden for eksisterende udledningstilladelse.

6.4.4 Overfladevand – hverdagsregn

Som hverdagsregn defineres regnhændelser, der optræder med en hyppighed på op til hvert 5. år. For regn, der optræder sjældnere end hvert 5. år – dvs. ekstremregn – henvises til afsnit 6.5.1.

Recipienterne

Sørup Rende løber langs den sydlige afgrænsning af planområdet. Sørup Rende er en del af Værebros Å-systemet og afvander Ballerup og Egedal kommuner. Vandløbets målsætning om god økologisk tilstand er endnu ikke opnået. Det bemærkes, at der i Vandområdeplan 2021-2027 offentliggjort af Styrelsen for Vand- og Naturforvaltninger den 13. juni 2023 er fastlagt indsatser i relation til at genslynge vandløbet samt restaurering og mindre strækningssbaserede. Dette med henblik på at forbedre vandløbets tilstand og opnå målsætningen om god økologisk kvalitet. Tilstanden af Sørup Rende er på den del, som er beliggende syd for planområdet er kortlagt som moderat til ringe økologisk tilstand. Nedstrøms herfra er tilstanden kortlagt som ringe. I Vandområdeplanerne er tilstanden på strækningen syd for planområdet kortlagt som moderat mens det nedstrøms er kortlagt som ringe.

Engagerrenden er beliggende nord for planområdet. Engagerrenden er også en del af Værebros Å-systemet. Vandløbet er på hele strækningen målsat til god økologisk tilstand. Nuværende tilstand er moderat. Der er i Vandområdeplan 2021-2027 ikke fastlagt indsatser i Engagerrenden.

Håndtering af hverdagsregn i bebyggelsen

Der er i dag ingen håndtering af regnvand inden for planområdet bortset fra i forbindelse med vejene og de få bebyggelser. Regnvand ledes enten til kloak, håndteres i åbne regnvandssystemer i terræn eller nedsives.

6.5 Klimatiske faktorer og luft

6.5.1 Ændret afledning af overfladevand

Recipienterne

Sørup Rende og Engagerrenden modtager i dag både naturlig afstrømning og bidrag fra regnbetingede udløb. I forbindelse med udarbejdelse af spildevandsplanerne for Kildedal er der udarbejdet en robusthedsanalyse. Afledningen indgår i grundlaget for robusthedsanalysen. Begge vandløb afleder til Værebros Å. I fremtiden øges den årlige nedbør, særligt i vinterhalvåret. Det betyder, at de nuværende problemer nedstrøms forværres, som følge af klimaforandringerne.

Kravet til drosling af udløb fra Kildedal sammen med den ønskede byudvikling indenfor Kildedal medfører, at Kildedals regnvandshåndtering skal ske udenfor Kildedal. Beliggenheden betyder, at regnvandshåndteringen skal ske i samspil med og i respekt for beskyttede naturarealer og anden lovgivning, der vedrører arealerne omkring Kildedal.

Der er udarbejdet en strategi for Kildedals regnvandshåndtering, som kan leve op til de krav og bindinger, der er givet. Eftersom Kildedal ligger både i Egedal og Ballerup Kommune, har kommunerne og forsyningen Novafos i fællesskab arbejdet med regnvandshåndteringsstrategien i samarbejde med eksterne rådgivere (Ballerup Kommune, Egedal kommune og Novafos, 2022).

Strategien for Kildedals regnvandshåndtering omhandler udelukkende håndtering af Kildedals regnvand, dvs. det vand som stammer fra overfladeafstrømning fra befæstede og delvist befæstede arealer, og som skal udledes til vandløbsrecipienterne.

Strategien for regnvandshåndtering består overordnet i, at nuværende regnbehandlede udledninger til Værebros Å-systemet reduceres, dels ved at drosle eksisterende udløb og dels ved at udvide bassiner, men bevare nuværende udløbs-tal. Dermed skabes der hydraulisk plads til udledninger fra Kildedal og herved opretholdes en status quo situation i Værebros Å nedstrøms tilløbet af Sørup Rende.

Strategiens hovedelementer er således som følger:

- › Eksisterende udledninger i Smørum i Egedal Kommune reduceres. Dette sker ved etablering af nyt regnvandsbassin vest for Smørum Enge i Egedal Kommune.
- › Ved Kildedal Bakke i Egedal Kommune udvides eksisterende bassin, så den nuværende udledning kan fastholdes trods udvidelse af oplandet.
- › For de nye byområder ved Kildedal By (Ballerup Kommunes byudviklingsområde) og Kildedal Nord (i Egedal Kommune) etableres bassiner med et afløb på 1 l/s pr. red ha.
- › Etablering af vådområdelignende bassiner i ådalene til Sørup Rende, Engagerrenden samt Rolandsgrøften, som respekterer og understøtter beskyttede naturarealer i området.
- › Etablering af afværgeforanstaltninger, der kan sikre vandtilførslen til beskyttede naturarealer og bilag IV-arter.

I Klimatilpasningsplan 2014 for Ballerup Kommune er der fokus på, at oversvømmelser minimeres, og at afstrømningen til vandløb ikke øges på en måde, der kan skade vandløbet.

Håndtering af ekstremregn i bebyggelsen

Der er i dag ingen håndtering af ekstremregn indenfor projektområdet i forbindelse med vejene og de få bebyggelser. Regnvandet som ikke ledes til kloak eller nedsives naturligt, afstrømmer over terræn til recipienterne eller samler sig i naturlige lavninger. I fremtiden vil denne tendens øges, da klimaændringerne vil medføre kraftigere ekstremhændelser.

I Klimatilpasningsplan 2014 for Ballerup Kommune, er der fokus på, at oversvømmelser minimeres, og at afstrømningen til vandløb ikke øges på en måde, der kan skade vandløbet.

6.5.2 Luftkvalitet

For at beskytte befolkningen mod sundhedsskadelige effekter af luftforurening er der opstillet grænseværdier for, hvor meget forurening i luften, der samlet set kan accepteres for en række stoffer. Disse grænseværdier er baseret på luftkvalitetsdirektiver fra EU og implementeret i dansk miljøregulering.

Der er i Danmark etableret et overvågningssystem i samarbejde med DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi. Som led heri er der udarbejdet et interaktivt GIS-kort kaldet Luften på din vej, der illustrerer den geografiske variation i luftkvalitet for koncentrationer af kvælstofdioxid (NO₂) og partikulær forurening. Den nyeste data er fra 2019, og heraf fremgår det, at luftkvaliteten i planområdet ligger på samme niveau som de omkringliggende arealer. Koncentration af NO₂ er angivet i intervallet 11-13 µg/m³, hvilket ligger langt under EU's grænseværdi på 40 µg/m³. Koncentrationen af partikulærforurening ligger i intervallet 9,5-10 µg/m³ for fine partikler (PM_{2,5}) og 16-17 µg/m³ for grovere partikler (PM₁₀), hvilket også er under EU's grænseværdier på henholdsvis 25 µg/m³ og 40 µg/m³. (DCE, 2022).

6.6 Materielle goder

Størstedelen af området omfattet af rammelokalplanen er i dag udlagt til erhvervsområde og giver mulighed for en lang række specifikke anvendelser. Størstedelen af området henligger dog som landbrugsjord, hvormed erhvervsrammerne i Ballerup Kommuneplan 2020 ikke er udnyttede.

Den centrale del af planområdet omfatter UL-flyveklubben Albatros og en hundeklub med tilhørende træningsareal, mens en del af det sydlige planområde anvendes af Kildedal Event – tidligere en gård, i dag med rekreative aktiviteter som bl.a. discgolf og fodboldbaner.

Planområdets vestlige del er udlagt til offentlige formål med mulighed for trafikale anlæg og landbrugsdrift. Området henstår i dag som en blanding af natur og landbrug.

6.7 Kulturarv

De kulturhistoriske interesser i og omkring planområdet fremgår af Figur 6-24 og Figur 6-25.

6.7.1 Kulturarvsareal

Arealer udpeges som kulturarvsarealer, hvis der er en forventning om at kunne påtræffe fortidsminder, herunder væsentlige, på dem. En lille del af den nordlige

del af planområdet samt en større del syd for jernbanen er betegnet kulturarvsarealer. Se Figur 6-24. Områderne er ikke fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder.

I 2022 er der foretaget arkæologiske forundersøgelser af planområdet. Resultatet fra denne undersøgelse er, at der på ca. 50.000 m² skal foretages en egentlig museumsudgravning, da der er fundet bebyggelsesspor fra neolitikum og jernalder, skelgrøfter fra vikingetid, middelalder eller historisk tid, samt en udateret palisade. I 2023 er der derfor foretaget en arkæologisk udgravning på arealerne, som endnu ikke er afrapporteret.



Figur 6-24 Kulturarvsarealer og fredede sten- og jorddiger.

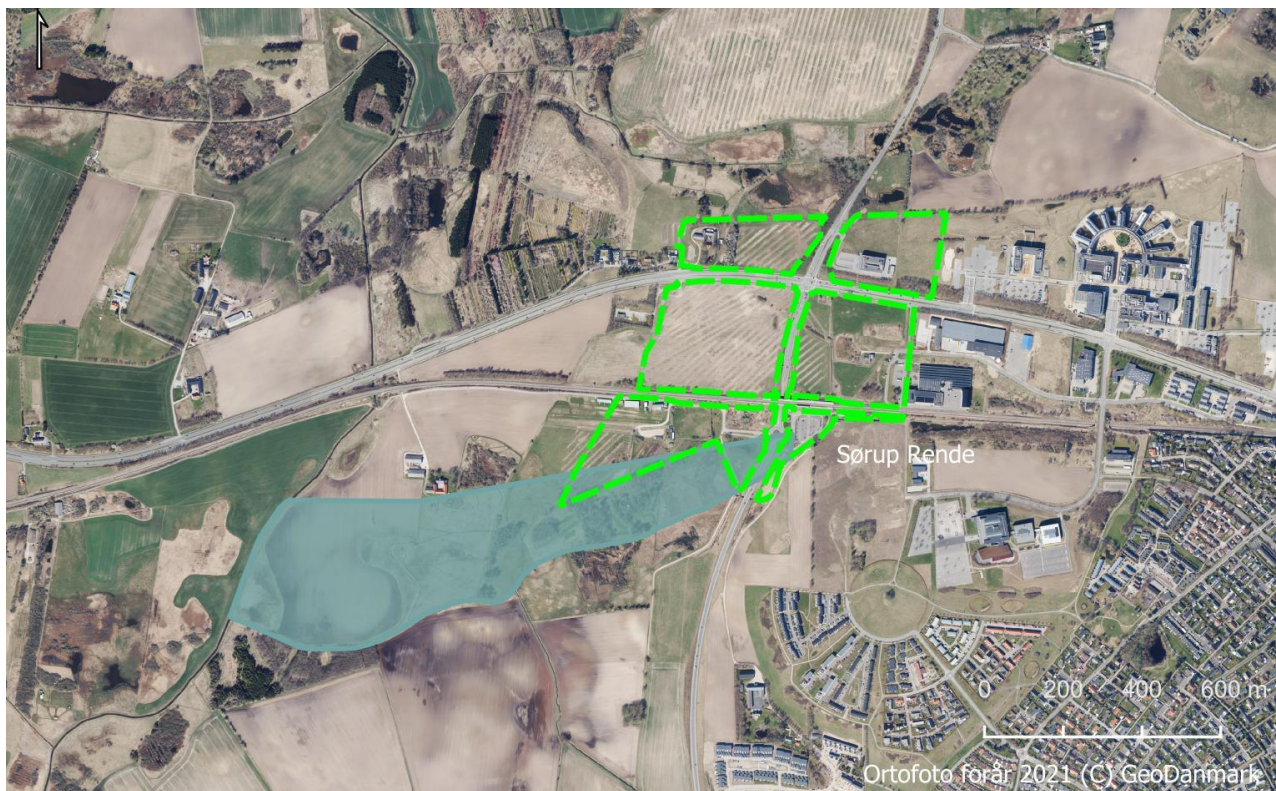
6.7.2 Sten- og jorddige

Langs den nordøstlige afgrænsning af planområdet forløber en del af et beskyttet sten- og jorddige. Se Figur 6-24. Desuden grænser planområdet op til beskyttede diger mod både vest og syd. Tilstanden på sten- og jorddiger må ikke ændre efter museumslovens²² § 29a.

²² Bekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven.

6.7.3 Kulturmiljø

En del af rammelokalplanområdet syd for jernbanen er beliggende indenfor et areal udpeget som værdifuldt kulturmiljø i Ballerup Kommuneplan 2020. Udpegningen stammer sandsynligvis fra en udpegnings af områder med kulturhistoriske værdier fra de daværende regionplaner. Området er ligeledes afspejlet i Egedal Kommuneplan og karakteriseret som *Smørumovre landbrugsflade og Edelgaveområdet*.



 Lokalplanafgrænsning  Værdifulde kulturmiljøer, vedtaget

Figur 6-25 Lokalplanområdet og kulturmiljøet udpeget i Ballerup Kommuneplan

Det fremgår af Ballerup Kommuneplanens retningslinjer for lokalplanlægning i eller i nærheden af kulturhistoriske værdier, at planlægningen "tage hensyn til kulturhistoriske, landskabelige og andre naturmæssige træk samt til sammenhængen med kulturhistoriske træk i den omgivende dyrkningsflade".

6.8 Landskab

Planområdet er beliggende på grænsen mellem by og land med det åbne land mod nord, syd og vest, samtidig med, at den omkringliggende bebyggelse er relativt lav.

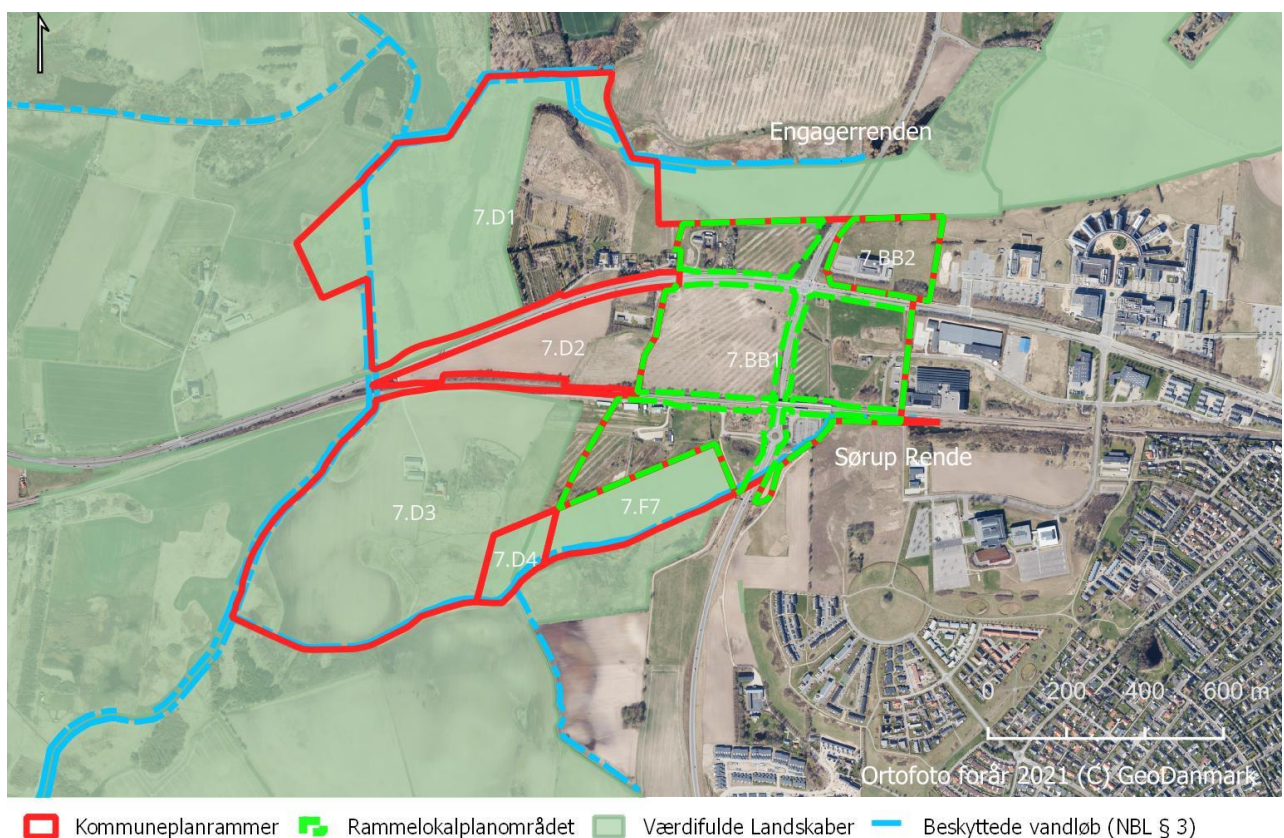
Landskabet er generelt bakket, men den centrale del af planområdet udgøres af et forholdsvis plant område med et lokalt højdepunkt i kote 21, og herfra skrånner terrænet mod nord og syd ned mod henholdsvis Engagerrenden og Sørup Rende. På de skrånende terræner er der derfor udsigt til lavbundsarealerne omkring Engagerrenden og Sørup Rende.

Den sydlige del af planområdet består af mose- og engområde, som er skovbevokset på en del af arealet.

Landskabet er generelt åbent. I den nordligste del af Kildedalsvej inden for planområdet findes der beplantning på hver side af vejen, hvilket mindsker udsigt til landskabet på denne strækning. Planområdet i øvrigt er præget af spredt beplantning langs jernbanen, ved Engagergård og i udkanten af planområdet.

I lavbundsarealerne nord for Sørup Rende findes en skovbevokset tørvemose. Beplantningen giver området et mere lukket udtryk.

Rammelokalplanområdet ligger uden for de udpegede værdifulde landskaber, mens dele af det resterende planområde ligger indenfor. Se Figur 6-26.



Figur 6-26 Værdifulde landskaber udpeget i Ballerup Kommuneplan 2020.

Inden for de værdifulde landskaber gælder der ifølge Ballerup Kommuneplan 2020 en række retningslinjer for bl.a. byggeri og tilstandsændringer. Generelt "må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes landskabsværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan" (Ballerup Kommune, 2020).

7 Miljøvurdering

7.1 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

7.1.1 § 3-beskyttet natur

Planområdet overlapper visse steder med områder med § 3-beskyttet natur. § 3-områder er beskyttede mod ændringer i den eksisterende tilstand. I forbindelse med udarbejdelse af kommende byggeretsgivende lokalplaner skal det sikres, at byggerierne ikke påvirker naturområderne. Påvirkninger kan f.eks. være skygge, udledning af miljøfremmede stoffer eller andet, som kan medføre en tilstandsændring.

Det skal således sikres, at også afledning af overfladevand og spildevand sker på en måde, så det ikke ændrer tilstanden i § 3-områder. Bemærk i den forbindelse, at både positive og negative tilstandsændringer er omfattet af forbudsbestemmelserne. Der er derfor udarbejdet en regnvandshåndteringsstrategi, hvor ovenstående forhold samt placering af bassiner er de primære fokuspunkter.

Ligeledes skal det sikres, at jordudskridninger og tilførsel af materiale under anlægsarbejdet og i forbindelse med regn ikke påvirker søerne. Eventuelt jordoplag eller gennemkørsel skal således ske, så det ikke påvirker søerne.

Skyggepåvirkning er primært relevant i den nordlige del af planområdet. Her skråner terrænet nemlig ned mod lavbundsarealerne. Placeres der bygninger på den nordvendte skråning, kan det derfor ikke udelukkes, at der kan være skyggepåvirkning af vegetationen på lavbundarealerne. I forbindelse med udarbejdelse af kommende byggeretsgivende lokalplaner skal det sikres, at bygningerne ikke vil kaste skygge i lavbundsarealerne, som kan medføre en varig tilstandsændring. De gældende rammer – 7.E1 og 7.E2 – tillader i dag henholdsvis 20 m og 15 m, så de kommende byggemuligheder til 25 m er højere i disse områder. Generelt vurderes det at medføre en væsentlig påvirkning, hvis der ved realisering af kommende byggeretsgivende lokalplaner etableres byggeri og anlægsarbejder, som medfører en tilstandsændring af § 3-områder. Skyggediagrammer kan anvendes til vurdering af skyggepåvirkning fra bygninger i forbindelse med byggeretsgivende lokalplaner

Syd for jernbanen ændres byggemulighederne fra 30 m til 27 m i højden. Her vurderes bygningerne ikke at kunne medføre skygge på naturområderne, da planområdet ligger nord for naturområdet.

De kommende byggeretsgivende lokalplaner kan ikke regulere adgangen på andre arealer. Ved kommende udbygning af planområdet tæt på naturområderne må det antages, at naturområderne i et vist omfang vil blive brugt som rekreative arealer. Det kan ikke afvises, at den øgede færdsel/brug af området kan slide lokalt på naturområderne og deres flora og fauna og i yderste instans medføre en tilstandsændring. Ballerup Kommune er tilsynsmyndighed.

Endelig vedtagelse af plangrundlaget vurderes i øvrigt ikke at kunne medføre en påvirkning af § 3-områder i forhold til det gældende plangrundlag (0-alternativet). Det skyldes, at rammelokalplanområdet allerede er udpeget til erhvervsområde og område til offentlige formål. Selvom der sker en ændring af zonestatus fra landzone til byzone og muliggøres boliger i dele af rammelokalplanområdet, vil beskyttelsen af § 3-områderne efter naturbeskyttelsesloven være uændret.

7.1.2 Anden natur og arter

Arealer

De undersøgte naturområder på lokaliteterne 27-31 fungerer, selvom de ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, fortsat som levested, spredningskorridor og fødesøgningsområde for visse arter. Det vurderes, at byggeri på naturområderne vil medføre en fortrængning af plante- og dyrelivet. Byggeri på naturområderne vil således mindske afstanden til § 3-områder og gøre overgangen fra byggeri til natur mere hård afhængig af, hvordan naturområderne udformes i forbindelse med kommende byggeretsgivende lokalplaner.

Ved byggeri på lokaliteterne 27-31 forsvinder muligheden for, at naturområderne en dag kan udvikle sig til § 3-beskyttet natur.

Plangrundlaget udlægger ikke nye arealer til bebyggelse i forhold til det gældende plangrundlag (0-alternativet). Det som med dette plangrundlag ændres i forhold til det nuværende plangrundlag er, at der også muliggøres opførelse af boliger fra udelukkende at være udlagt som erhvervsområde. Boligområderne vil først blive fastlagt i forbindelse med kommende byggeretsgivende lokalplaner for området.

Arter

Realisering af kommende byggeretsgivende lokalplaner for området vil generelt medføre, at plante- og dyrelivet inden for rammelokalplanområdet fortrænges. Afhængig af besøgstykket i området kan nogle arter blive fortrængt lokalt.

Planter

Plangrundlaget regulerer ikke forhold, som vurderes at påvirke hullæberne, da de vokser på jernbaneskråningen. Ved udmøntning af kommende byggeretsgivende lokalplaner kan der dog opstå situationer, hvor der kastes skygge fra bygninger, som kan medvirke til at forringe levestedet.

Padde og krybdyr

De øvrige paddearter (butsnudet frø, grøn frø og lille vandsalamander) vurderes ikke at blive påvirket væsentligt når afværgetiltag for spidssnudet frø implementeres i forbindelse med de byggeretsgivende lokalplaner. Se uddybning i afsnit 7.1.6.

Snoge som opholder sig i området omkring jernbanen vurderes delvist at kunne fortrænges i forbindelse med realisering af senere planlægning for området. Skovfirben er kun fundet i lavbundsarealet nord for Måløv Byvej. Arten vurderes

ikke at blive påvirket væsentligt, da der i forbindelse med kommende planlægning skal sikres, at området hvor den er registreret ikke skygges.

Fugle

Tårnfalken og musvåge vurderes i mindre omfang at anvende lokalplanområdet efter realisering af fremtidige byggeretsgivende lokalplaner. Omfanget kan ikke på nuværende grundlag konkretiseres, men det må forventes, at de naturlige fødesøgningsområder for arterne mindskes. Det samme gælder for de øvrige fuglearter, som anvender rammelokalplanområdet som yngle- og/eller fourageringsområde.

Sommerfugle

Sommerfuglene som er registreret inden for lokalplanområdet (blodplet, græsråndøje, storpletlet perlemorsommerfugl og almindelig blåfugl) må efter realisering af byggeretsgivende lokalplaner søge andre steder hen end de bebyggede arealer, som i dag henligger som grønne områder. Hvorvidt nogle arter fortsat vil kunne anvende de udbyggede arealer vil afhænge af den fremtidige planlægning og i hvor høj grad grønne områder inddrages, og hvor mange tiltag der gøres for at fremme forhold for sommerfugle. Den endelige påvirkning er ikke mulig at vurdere på nuværende planniveau.

7.1.3 Skovbyggelinje

Plangrundlaget giver ikke i sig selv mulighed for at opføre byggeri, men fastlægger derimod rammerne for kommende byggeretsgivende lokalplaner. Der må ikke opføres byggeri inden for skovbyggelinjen. Hvis der i forbindelse med de kommende byggeretsgivende lokalplaner skal opnås byggetilladelse inden for skovbyggelinjen, skal Ballerup Kommune dispensere fra bestemmelserne efter naturbeskyttelsesloven om skovbyggelinje eller ske ved, at Miljøstyrelsen reducerer skovbyggelinjen.

Når forslag til lokalplan 207 for byggefelt 9 er vedtaget indsender Ballerup Kommune ansøgning om reduktion af skovbyggelinjen til Miljøstyrelsen på baggrund af planforslaget. Miljøstyrelsen træffer afgørelse herom efter en endelig vedtagelse af lokalplanen

Ved reduktion af skovbyggelinjen og dermed muliggørelse af bebyggelse inden for de arealer med udsigt til skovbrynet, kan der ske en påvirkning af udsynet til skovbrynet. Der er dog tale om et læbælte langs banen snarere end et skovbryn, hvorfor funktionen som værdifuldt levested for dyr og planter (jf. formålet med udpegningen) vurderes at være begrænset. Derfor vurderes der ikke at være tale om en væsentlig påvirkning.

7.1.4 Grønt Danmarkskort

Med endelig vedtagelse af plangrundlaget justeres på grænserne for det grønne danmarkskort inden for planområdet. Således vil de økologiske forbindelser inden for planområdet reduceres, så de følger rammelokalplanområdets yderste grænse. Se Figur 7-27. Udpegningen af naturområderne justeres også.



Figur 7-27 Udbredelsen af økologiske forbindelser efter vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 16

De områder, som før var omfattet af kommuneplanens retningslinjer om bebyggelse inden for arealer udpeget i det grønne danmarkskort, for både økologiske forbindelser og naturområder, udgår derfor. Der vil derfor ikke være den samme beskyttelse af områderne.

De områder som udgår, har syd for jernbanen i forvejen en begrænset værdi som spredningskorridor da de afgrænses mod øst og nord af store infrastrukturer. Nord for Måløv Byvej udtages et areal, som indgår i et område som vurderes at have stor spredningsmæssig betydning. Området forbinder naturområderne øst og vest for Knardrupvej. Den resterende spredningskorridor nord for planområdet vurderes dog at kunne opretholde funktionen som spredningskorridor, da arealerne med størst betydning for opretholdelse af spredningskorridoren ikke berøres af planlægningen. Til gengæld udtages et areal af den samlede eksisterende korridor, som betyder, at den økologiske forbindelse i fremtiden indsnævres.

De udtagne økologiske forbindelser har ikke i sig selv en væsentlig betydning som økologisk forbindelse, men indgår stadig i det samlede netværk af grønne områder. Naturområderne, som består af beplantningen/mirabelhegnet øst for Engagergård og læhegnet vest for Knardrupvej, vil udgå. Beskyttelsen af naturområderne og de økologiske forbindelser, i form af retningslinjer i kommuneplanen, vil falde bort med vedtagelse af plangrundlaget. Der vurderes samlet set at være en påvirkning, hvis omfang endnu ikke kan vurderes endeligt. Det skyldes, at omfanget af byggeriet i de kommende byggeretsgivende lokalplaner ikke kendes. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der udarbejdes en vurdering af påvirkningen. I og med den økologiske forbindelse indsnævres, men fortsat beskyttes af planlægningen, vurderes det muligt at opretholde funktionen som økologisk forbindelse. Det forventes derfor, at påvirkningen er ikke-væsentlig.

Det fremgår af Ballerup Kommuneplans retningslinjer, at der må ikke foretages ændringer, som overskærer de økologiske forbindelser, reducerer eller i øvrigt forringer forbindelsernes biologiske værdi, uden der gennemføres kompenserende foranstaltninger. Det kan ikke vurderes på nuværende tidspunkt, hvorvidt der er behov for sådanne da indholdet af lokalplanerne ikke kendes. Det skal vurderes i forbindelse med den efterfølgende planlægning, hvorvidt der vil være behov for at iværksætte kompenserende foranstaltninger, som følge af indsnævringen af den økologiske forbindelse og bebyggelse af arealerne.

Der vil i den videre planlægning for rammelokalplanområdet under udarbejdelse af de byggeretsgivende planer ske en vurdering af bevoksningen ift. bevaringsværdige træer jf. Ballerup Kommunes træstrategi.

7.1.5 Natura 2000

Plangrundlaget giver ikke i sig selv mulighed for at opføre byggeri, men fastlægger derimod rammerne for kommende byggeretsgivende lokalplaner. Det er således ikke på nuværende grundlag muligt at vurdere på konkrete påvirkninger, fordi de først fastlægges i den senere planlægning. Der skal derfor laves Natura

2000-vurderinger i forbindelse med udarbejdelsen af kommende byggeretsgivende lokalplaner.

De potentielle påvirkninger ved byggeri i planområdet må forventes at være:

- › Støj fra anlægsfasen og
- › Ændret afledning af overfladevand og potentiel påvirkning af vandkvalitet i vandløb, som munder ud i Natura 2000-områder.

Støj

Baseret på erfaringer fra typiske støjende anlægsaktiviteter fra byudvikling er det den umiddelbare vurdering, at realisering af plangrundlaget ikke kan medføre, en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder. Det skyldes, at planområdet ligger 3,1 km fra nærmeste Natura 2000-område. Da støj fra anlægsfasen vurderes at blive maskeret af anden støj fra byerne omkring Natura 2000-området, hvis støjen fra anlægsfasen kan høres, vurderes støjen ikke at kunne medføre en påvirkning af arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Det skal dog vurderes konkret i forbindelse med kommende byggeretsgivende lokalplaner.

Vandkvalitet

Der vil i forlængelse af planområdets afvanding til Natura 2000 være en del krav til håndtering af regnvand og spildevand fra planområdet. Dette håndteres gennem et tillæg til spildevandsplanen og regnvandshåndteringsstrategien (Ballerup Kommune, Egedal kommune og Novafos, 2022). I forbindelse med arbejdet med håndtering af regnvand og spildevand fra området, skal det sikres, at vandkvalitetsparametre ikke vil blive påvirket i Natura 2000-områder som følge af en realisering af plangrundlaget og dermed heller ikke medfører en væsentlig påvirkning på Natura 2000-området. Tillægget til spildevandsplanen er blevet miljøvurderet af NIRAS i 2023. Konklusionen fra resuméet er indsat nedenfor:

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, der ligger ca. 3 km mod øst. Naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området vil ikke blive påvirket, da regnvandshåndteringen for Kildedal området udelukkende vil have en påvirkning på de vandområder, hvortil der udledes regnvand. Roskilde Fjord er slutrecipient for Værebros Å, og en eventuel påvirkning af Værebros Å vil også kunne påvirke fjorden, og dermed det nedstrøms beliggende Natura 2000-område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov.

Planerne for den fremtidige regnvandshåndtering i Kildedal, vil betyde, at der sker en øget udledning af overfladevand til de vandløb i Værebros Å-systemet, som afvander til Roskilde Fjord. Roskilde Fjord er målsat i vandområdeplanerne og Værebros Å løber ud i fjorden lige nord for Jyllinge.

Da udviklingen af Kildedal næsten udelukkende sker på markarealer vil konsekvensen være at der samlet set vil ske en reduktion i udledningen af kvælstof til Værebros Å og derved også til fjorden. Tilstanden i fjorden vil ikke forringes som

følge af regnvandshåndteringen i Kildedal og samlet set vurderes det at der vil ske en mindre årlig reduktion i den samlede kvælstoftilstrømning fra Værebros Å. Det vurderes at planerne kan vedtages, uden at det medfører væsentlige påvirkninger på naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov (NIRAS, 2023).

7.1.6 Bilag IV-arter

Padder

Plangrundlaget giver ikke i sig selv mulighed for at opføre byggeri, men fastlægger derimod rammerne for kommende byggeretsgivende lokalplaner. De gældende rammer ændres dog fra erhverv til blandede byfunktioner.

Inden for rammelokalplanområdet er der kun registreret spidssnudet frø i vandhul 23. Uden for rammelokalplanområdet er spidssnudet frø registreret i vandhul 1, 19, 21, 24 og muligvis 26 som ynglende. De øvrige levesteder for spidssnudet frø – både yngle- og rasteområder – vurderes primært at være naturområderne, som ligger i tilknytning til lavbundsarealerne. Således er naturområderne omkring Engagerrenden og Sørup Rende en del af det samlede habitat for spidssnudet frø.

Der vurderes at der er to populationer af spidssnudet frø – en nord for Måløv Byvej og en syd for jernbanen. De to store infrastrukturer udgør tilsammen for stor en barriere til, at padderne vurderes at kunne vandre mellem områderne. Samtidig findes der ingen oplagte ledelinjer. Der kan dog være enkeltindivider, som kan passere mellem populationerne.

Den spidssnudedede frø, som blev registreret i vandhul 23, vurderes således primært at være tilknyttet eng- og moseområderne sydvest for lokaliteten og til dels også arealerne nord for vandhullet og syd for jernbanen.

Ved udarbejdelse af kommende byggeretsgivende lokalplaner skal det derfor sikres, at den frie passage mellem vandhul 23 og eng- og moseområdet sydvest herfor bibeholdes, så den økologiske funktionalitet kan opretholdes. Vandhullet vurderes dog ikke at være et ynglevandhul, men snarere et fødesøgningsområde og rasteområde.

Den økologiske funktionalitet vurderes fortsat at være opretholdt ved inddragelse af lokalitet 27 til byggeri. Det skyldes, at der er tale om et braklagt areal uden betydende værdi for padder. Rasteområder vurderes som tidligere nævnt at være i tilknytning til lavbundsarealet, men enkelte padder kan søge ud på bakken i forbindelse med deres fødesøgning. Det skal sikres, at der ikke sker individdrab. Der skal derfor opsættes paddehegn omkring byggepladsen, og arealerne syd for jernbanen skal tømmes for padder før byggeriets start. Ved tømming af området for padder skal de flyttes til nærmeste egnede levested. Sættes paddehegnet op under paddernes yngleperiode, burde alle padderne være i vandhullerne.

Bestanden af spidssnudet frø omkring Engagerrenden vurderes ligeledes primært at have sit netværk af yngle- og rasteområder langs med lavbundsarealerne omkring Engagerrenden. Kun en lille del af disse arealer ligger inden for planområdet øst og vest for Knardrupvej og ved mirabelhegnet øst for Engagergård samt i læbælterne nord for Måløv Byvej. Der skal således i forbindelse med udarbejdelsen af kommende byggeretsgivende lokalplaner tages højde for, at der ikke sker individdrab på padder. Det skal ske ved at opsætte paddehegn ned mod lavbundsarealerne.

Den økologiske funktionalitet vurderes fortsat at være opretholdt ved inddragelse af de nordvendte bakker. Det skyldes, at bakkerne vurderes at have en delvis funktion som fourageringsområde, men ringe kvalitet for spidssnudet frø, og at være uden betydning for at sikre ynglesuccesen for spidssnudet frø. Rasteområdet vurderes at være i tilknytning til lavbundsarealet og mirabelhegnet, men enkelte padder kan søge ud på bakkerne og de levende hegn i området.

Inddragelse af de nordvendte skråninger og arealerne syd for jernbanen til byggeri ved kommende byggeretsgivende lokalplaner vurderes at have den samme påvirkning som 0-alternativet. Det skyldes, at arealerne allerede er udpeget som erhvervsområder og områder til offentlige formål. Ændring af status fra erhvervsområde til blandede byfunktioner kan dog øge publikumstrykket i naturområderne.

Planlægges der for rekreative aktiviteter omkring arealerne ved Sørup Rende og Engagerrenden, skal det ske, så det ikke påvirker den økologiske funktionalitet for spidssnudet frø.

Såfremt der i forbindelse med byggeretsgivende lokalplaner og konkrete projekter, skal inddrages levesteder for spidssnudet frø, skal der i forbindelse med miljøvurdering/miljøkonsekvensvurdering redegøres for de inddragede arealer, samt erstatningsarealernes kvalitet og størrelse. Ligeledes skal der redegøres for krav til øvrige afværgetiltag for individbeskyttelsen og for at opretholde den økologiske funktionalitet.

I forbindelse med kommende byggeretsgivende lokalplaner skal der desuden sikres:

- › At der ikke sker individdrab af padder under anlægsarbejder,
- › At det færdige byggeri skal konstrueres, så padderne ikke naturligt søger ind over veje, pladser eller andre uhensigtsmæssige strukturer.
- › At der ikke tilføres sediment eller miljøfremmede stoffer til paddernes levesteder og
- › At bygninger ikke skygger for ynglevandhuller i ynglesæsonen.

Sikres det, vurderes den økologiske funktionalitet for spidssnudet frø og de øvrige padder i området at være opretholdt.

En konsekvens af at etablere boliger så tæt ved naturområderne er, at naturområderne kan anvendes til rekreative formål. Ynglearealerne har dog ikke brugervenlige adgangsforhold. Det forventes derfor ikke, at den øgede adgang til naturområderne kan påvirke paddernes ynglesucces i betydende omfang. Ballerup Kommune er myndighed og ansvarlig for overvågning og kan begrænse adgangen eller på anden måde at sikre naturkvaliteten.

De kommende byggeretsgivende lokalplaner kan ikke regulere adgangen uden for planområdet, men en utilsigtet sidevirkning ved at etablere boliger tæt på paddernes levesteder er øget færdsel med hunde og fodring af ænder, som igen kan trække flere ænder til vandhullerne. Det kan have en negativ virkning på padder. Ballerup Kommune skal derfor informere om, at hunde skal holdes i snor, og at fodring af ænder og udsætning af fisk er forbudt.

Hvis ovenstående tiltag gennemføres for at opretholde den økologiske funktionalitet, vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning på spidssnudet frø eller andre padder.

Markfirben

Der er i området konstateret en population af markfirben, en population som forventeligt er voksende og under spredning i området. På baggrund af de fund, som der er gjort i 2022 og 2023 i planområdet, områdets fysiske karakter og med udgangspunkt i bebyggelsesplanen for helhedsplanen, har Kildedal P/S fået COWI til at lave en vurdering af den økologiske funktionalitet for markfirben ved udbygning af området (COWI, 2023b). Denne vurdering indeholder samtidigt en beskrivelse af de krav, der vil være til afværgeforanstaltninger for dels at kunne opretholde den økologiske funktionalitet og dels for at kunne undgå individdrab. Konklusionen fra notatet, som baserer sig på de nuværende forhold, er indsat nedenfor indsat med *kursiv*. I forbindelse med de kommende byggeretsgivende lokalplaner skal der foretages nye undersøgelser over den aktuelle udbredelse af markfirben i de konkrete områder.

Inddragelse og skygning af levesteder

Byudviklingen af Kildedal vil medføre direkte og indirekte væsentlige påvirkninger af levesteder for markfirben, herunder yngle- og rasteområder samt fødesøgningsområder. Projektet inddrager permanent ca. 6.000 m² levested ud af områdets anslået ca. 23.840 m² levested. Herudover påvirkes ca. 8.200 m² af skygge i en sådan grad, at funktionen som levested for markfirben vurderes at blive reduceret væsentligt.

Reduktionen af levesteder kompenseres ved at etablere erstatningsnatur vest for byggefelt 9 i tilknytning til jernbaneskråningen, som udgør det primære levested og spredningskorridor. Levestederne, som inddrages eller skygges, erstattes i arealforholdet 1:1 og har mindst samme variation og bedre kvalitet og den vedvarende egnethed som levested, herunder som yngle- og rasteområde, sikres gennem pleje, som beskrives i en plejeplan for erstatningsarealet som Kildedal P/S udarbejder. Ballerup Kommune er myndighed og ansvarlig for at områdets naturkvalitet til enhver til opretholdes, og at de foranstaltninger som fastlægges i plejeplanen løbende vurderes af kommunen.

Arealet af levesteder, der skygges eller inddrages på de enkelte byggefeltet, fremgår af Tabel 7-14.

Tabel 7-14 Påvirkede m² levesteder inden for de enkelte byggefelter.

	Byggefelt	9	Under- føring	10	11	5,6,7 og 8	Samlet og 8
Areal- inddragelse	Sydvendt	120	200	300	66		686
	Østvendt			200			200
	Vestvendt						0
	Fladt/ nord- vendt	205	100	4.700			5.005
Skygge	Sydvendt	970		1.700	760	50	3.480
	Østvendt					1.300	1.300
	Vestvendt					850	850
	Fladt/ nordvendt	800		540		1.230	2.570
Sum		2.095	300	7.440	826	3.430	14.091

På baggrund af ovenstående opgørelse skal der etableres i alt minimum 14.100 m² erstatningsareal. Som minimum skal arealet indeholde terrænforhold, der understøtter tilstedeværelsen af:

- 4.170 m² sydvendt skråning
- 1.500 m² østvendt skråning
- 850 m² vestvendt skråning

Erstatningsnaturen for de enkelte byggefelter kan etableres løbende iht. udbygningstakten, men den kan først tages i brug som erstatningsnatur for det enkelte byggefelt, når erstatningsnaturen for det aktuelle byggefelt har opnået tilgroning med en plantesammensætning, der understøtter et rigt insektliv og dermed fødegrundlag for markfirbenene.

Arealet skal være varieret og etableres efter beskrivelsen i Bilag.

Flytning af markfirben

Markfirben flyttes fra arealerne, som påvirkes væsentligt ved arealinddragelse eller skygning. Det skyldes, at markfirben er meget stedfaste og dermed forventeligt ikke selv vil søge hen til erstatningsarealet. Markfirbenene flyttes i foråret forud for arealpåvirkningen, dette gøres for at flytte dyrene inden æglægningsperioden, så æg ikke lægges på arealer, som senere skygges eller inddrages. Ved at foretage indsamling og flytning af individer reduceres risikoen for utilsigtet individdrab, og forventeligt vil individer, som flyttes til erstatningsarealet, kolonisere dette og medføre, at populationsstørrelsen i området efter en koloniseringsperiode opretholdes i samme omfang som nu.

Fragmentering af populationen

Projektet vil medføre, at populationen bliver mere fragmenteret med levesteder øst/nordøst for byudviklingen, i mindre grad centralt i det byudviklede området og vest for området. Jernbaneterrænet vil, som i dag, forsat være solbeskinnet

og forbinde områderne og udgøre en mulig spredningskorridor, således at der fortsat kan ske udveksling af individer mellem delpopulationer.

Forstyrrelse og prædation

Realiseringen af Kildedal By kan medføre forstyrrelse fra mennesker og hunde og større risiko for prædation fra katte i forhold til i dag. Indhegning, pleje og optimal udformning af erstatningsarealet vil kunne afværge de negative konsekvenser for bestanden af markfirben.

Trafik

Realiseringen af Kildedal By medfører flere nye veje og dermed ny trafik i området. Det vurderes, at trafikken ikke medfører øget risiko for trafikdrab af enkelt-individer i forhold til i dag, og at den økologiske funktionalitet er opretholdt.

Utilsigtet individdrab

I anlægsfasen er der risiko for, at markfirben søger mod byggepladserne, som forventeligt vil have stedvise egnede områder til solbadning og overvintring i blandt andet henlagte grusbunker og lignende, hvorved der er risiko for, at der sker utilsigtet individdrab fra anlægsmaskinerne. For at forhindre at markfirben kan bevæge sig ind på byggepladsen opsættes midlertidigt paddehegn mellem de enkelte byggefelter og levestederne for markfirben.

Konklusion

Det vurderes, at bebyggelse af levestederne for markfirben inden for planområdet uden afværgeforanstaltninger vil have en væsentlig negativ påvirkning på områdets population af markfirben, og at områdets økologiske funktionalitet for markfirben vil ikke kunne opretholdes.

Med de indarbejdede kompenserende og afværgende foranstaltninger i form af nye levesteder, pleje af disse, flytning af individer af markfirben og opsætning af midlertidigt paddehegn vurderes det, at områdets økologiske funktionalitet for markfirben er opretholdt, og at området derfor kan understøtte en population af markfirben af mindst samme størrelse som i dag. Ligeledes findes det, at projektet med de indarbejdede afværgeforanstaltninger ikke vil medføre utilsigtet individdrab (COWI, 2023b).

Udgangspunktet for ovenstående afværgetiltag er som nævnt med baggrund i bebyggelsesplanen for Helhedsplanen for planområdet. Forudsat at bebyggelsen ændres, skal afværgetiltagene tilpasses det nye byggeri.

Inddrages der i forbindelse med efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner levesteder for markfirbenene, skal den økologiske funktionalitet for markfirben bevares, ved enten at etablere erstatningslevesteder og flytte dyrene hertil eller ved at tilpasse planen, så levesteder for firben ikke ødelægges eller beskadiges. Erstatningslevesteder for markfirbenene, skal svare til mindst det samme i areal og kvalitet som det, der inddrages. Erstatningsnaturen skal ligge i tilknytning til markfirbenenes eksisterende spredningskorridorer eller levesteder og må således ikke være isoleret. Erstatningsnaturen skal være etableret og af den ønskede kvalitet og være funktionel forud for flytning af markfirbenene til den nye

lokalitet. Det skal sikres, at kvaliteten af erstatningsarealet lever op til betingelserne for markfirben forud for, at markfirbenene flyttes til det.

Det vurderes, at det er muligt at etablere erstatningslevesteder for markfirben både inden og uden for lokalplanområdet som vil kunne være funktionelle inden for nogle år. Erstatningslevestederne skal indeholde de nødvendige strukturer for en velegnet biotop, som følger forvaltningsplan for markfirben (Ravn, 2015).

På baggrund af de detaljerede markfirbensundersøgelser fastlægges det, hvilke områder der skal afhegnes, og hvorfra markfirben skal flyttes til erstatningslevestedet. Markfirbenene skal herefter indfanges fra de indhegnede arealer og flyttes til erstatningsnaturen.

Forud for den videre planlægning skal der laves en strategi for, hvordan markfirben tiltænkes undersøgt i området i forbindelse med de kommende byggeretsgivende lokalplaner, samt hvordan inddragelse af levesteder og anden påvirkning vil blive kompenseret.

Udover den direkte påvirkning af levesteder ved inddragelse af disse er der også andre tiltag, som kan påvirke bestanden af markfirben i området.

For nogle områder vil der som nævnt være behov for at etablere erstatningsnatur og flytte individer. For andre områder kan de eksisterende levesteder eventuelt forbedres. For eksempel er en del af jernbanedæmningen ved at gro helt til i korbær og er skygget af løvfældende træer. På denne strækning er der registreret færre markfirben end på den øvrige strækning, og der kan derfor med fordel ryddes korbær og tyndes træer, så der opstår gunstige levesteder for markfirben. Det skal dog ske, så der fortsat er skjulemuligheder. Herudover kan der være behov for at opsætte paddehegn, så markfirben ikke bevæger sig ud på vejen samt eventuelt etablere faunapassager, som reducerer fragmenteringen.

Det afgørende er, at der skabes nye levesteder eller eksisterende levesteder forbedres, så markfirbenenes samlede udbredelsesområde fortsat mindst har samme omfang og kvalitet som tidligere. Ligeledes skal det sikres, at deres mulighed for spredning også er opretholdt, så der ikke opstår små "øer" i de bebyggede områder, som hindrer spredning af markfirbenene.

Bebyggelse af områder, som ligger umiddelbart op ad levesteder, må ikke resultere i, at der er skygge på levestederne fra og med marts, hvor de første dyr er aktive, til og med oktober, hvor markfirbenene går i dvale. I forbindelse med planlægning af byggefelterne og højden på bygninger skal det derfor afdækkes, om byggeriet skygger på markfirbenenes levesteder. Udskygges et levested, vil det medføre et behov for afværgetiltag.

I forbindelse med den fremtidige planlægning (herunder byggeretsgivende lokalplaner), skal der tages højde for ovenstående beskrevne tilgang og tiltag således at planlægningen sikrer, at det er muligt at opretholde områdets økologiske funktionalitet for markfirben.

Ved udbygning af området i forbindelse med de kommende byggeretsgivende lokalplaner vil en effekt heraf være en øget forstyrrelse fra færdsel, husdyr (hunde og katte) og trafik (øget trafik og dermed risiko for trafikdrab). Påvirkningerne og eventuelle behov for afværgetiltag vil blive vurderet i forbindelse med den videre planlægning. I forhold til katte skal det sikres, at de ikke har et prædationspres som er større end det nuværende. Dette kan eventuelt gøres ved at hegne levestederne for markfirben eller på anden måde sikre levestederne.

Energinet, som skal flytte gasledningen forud for den videre udvikling af rammelokalplanområdet, er i september 2022 blevet orienteret om fundet af markfirben langs banen.

I forhold til 0-alternativet vil mulighederne for at bygge i højden blive reduceret fra 30 m til 27 m inden for rammelokalplanområdet, så skyggevirkningen potentielt bliver det mindre. Hvis plangrundlaget ikke vedtages endeligt, gælder ovenstående tiltag for sikring af markfirbenenes levesteder og spredningsmuligheder fortsat.

Flagermus

Plangrundlaget giver ikke i sig selv mulighed for at opføre byggeri, men fastlægger derimod rammerne for kommende byggeretsgivende lokalplaner. Afhængig af udformningen og placeringen af de kommende byggerier kan der ske påvirkninger af strukturer (gammelt lindetræ og lade på Engagergård) der kan være nødvendige for opretholdelsen af en nærliggende koloni for langøret flagermus.

Det store lindetræ i gården skal i alle tilfælde bevares, og hvis der er behov for nedrivning af laden, der for nuværende har funktion som ædeplads for langøret flagermus, skal der etableres en bygning, hvor det er sandsynliggjort at den har samme funktion som laden (erstatningsbiotop - som ædeplads for langøret flagermus) forud for nedrivningen. En erstatningsbygning skal i givet fald etableres mindre end 50 meter fra lindetræet, og området (både omfattende lindetræet og bygningen) må ikke være belyst i de mørke timer, da langøret flagermus er følsom overfor lysforurening i tilknytning til deres fourageringsområder.

Rødt/orange lys kan være en mulighed til at belyse arealer uden at det påvirker flagermusene. Eksisterende bygninger ved Engagergård kan også indrettes i det omfang de er funktionelle for flagermus.

Etableringen af det nye byområde kan påvirke flagermusenes brug af ledelinjer. Der etableres dog ikke nye større og befærdede veje, som vil skære gennem eksisterende ledelinjer og det vurderes, at der vil opstå nye ledelinjer for flagermus langs de kommende grønne korridorer og bygninger i planområdet, så landskabet overordnede struktur, for de arter der flagermus der benytter ledelinjer i deres transportflugt, er bevaret.

Eksisterende betydende fourageringsområder for flagermus synes primært at omfatte § 3-beskyttede lavbundsområder som ikke påvirkes ved en kommende bebyggelse af planområdet. Dog vil det være væsentligt af undgå lysforurening af disse områder, da en række flagermusarter – ikke mindst i Myotisslægten -

flygter hvis deres fourageringsområder belyses primært fra vejbelysning. Lysforurening omfatter lys som er rettet mod de arealer, som flagermus anvender til fødesøgning.

Hvis ovenstående tiltag gennemføres for at opretholde den økologiske funktionalitet, vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning af flagermus og der vurderes ikke at være behov for implementering af yderligere afværgetiltag end de ovenfor nævnte.

I forhold til forekomster af flagermus i den skovbevoksede tørvemose i HOFORs areal, som ligger umiddelbart syd for rammelokalplanområdet, giver dette plangrundlag ikke byggemuligheder. Det sker først i forbindelse med kommende byggeretsgivende lokalplaner. Dette plangrundlag giver dog ikke mulighed for, at træer eller bygninger i tørvemosen skal nedrives. Skal dette ske i forbindelse med den videre planlægning for klimatilpasning eller regnvandshåndtering skal træerne undersøges for ynglende eller rastende kolonier forud for fældning. Ligeledes skal det sikres, at tørvemosen ikke vil være belyst med kunstig belysning, da dette kan have en negativ effekt på både ynglende-, fouragerende og rastende flagermus flygter fra området.

7.1.7 Invasive arter

Ved kommende byggeri i området skal det sikres, at der ikke unødigt spredes jordbunker, som kan indeholde en frøbank af invasive plantearter som kæmpebjørneklo eller sildig gyldenris.

Kæmpebjørneklo er i dag under bekæmpelse flere steder inden for planområdet, og der kan også blive behov herfor i fremtiden.

I forhold til 0-alternativet vurderes risikoen for spredning af invasive arter ikke at være ændret, da områderne i dag allerede er omfattet af kommuneplanrammer.

7.2 Befolkningen og menneskers sundhed

7.2.1 Trafik

Plangrundlaget giver ikke i sig selv mulighed for at opføre byggeri, men fastlægger derimod rammerne for kommende byggeretsgivende lokalplaner. Rammelokalplanområdet med blandede byfunktioner vil medføre, at der genereres flere daglige bilture til og fra området. Antallet af bilture afhænger af turrater for biltrafikken afhængig af bebyggelsesfunktioner samt bebyggelsesvolumenen. Byudviklingen omkring Kildedal Station vil medføre en forøgelse af trafikken til og fra området, som kan medføre en væsentlig påvirkning af adgangsforhold og trafikafviklingen i og omkring planområdet.

Trafikbelastningen for Kildedal By forventes at være højst 12.000 køretøjer i døgnet i 2032 stigende til 16.000 køretøjer i 2035 for arealer omfattet af rammelokalplanområdet med turrater, som er godkendt af Vejdirektoratet og opstillet af RAW Mobility på baggrund af tilpassede turrater²³ ift. vejreglerne 2020 og spidstimeprocenter fra vejreglerne. Den genererede trafik, som byudviklingen medfører, skal tillægges eksisterende trafik på det omkringliggende vejnet, som beregnes via trafiktællinger og trafikmodeller. Den genererede trafik fra byudviklingsområdet vil påvirke trafikafviklingen på det overordnede vejnet. Det betyder, at der skal etableres et nyt signalreguleret kryds på Måløv Byvej, vest for krydset ved Kildedalsvej/Knardrupvej. Derudover skal eksisterende rundkørsel på Kildedalsvej/Tværvej ombygges til et signalreguleret kryds. Derudover skal der foretages kapacitetsforbedrende ændringer i krydsene Måløv Byvej/Kildedalsvej og Måløv Byvej/Novo (COWI, 2023d).

Frederikssundsmotorvejens tredje etape – forlængelsen fra Tværvej til Frederikssund – har stor betydning for trafikbelastningen og -afviklingen på specielt Kildedalsvej/Tværvej samt Måløv Byvej vest for Kildedalsvej. Frederikssundsmotorvejens 3. etape indgår i Infrastrukturplan 2035 og projektet er planlagt til igangsætning i 2026 og forventes åbnet i 2032. Ved design af krydsene på det overordnede vejnet bør der derfor tages højde for Frederikssundsmotorvejens forlængelse i forbindelse med design af vejanlæggene. Her forventes der størst kapacitetsbehov i 2032 umiddelbart inden åbningen af den 3. etape. Det kan medføre en periode, hvor trafikafviklingen på vejnettet og adgangsveje har dårligere serviceniveau frem til Frederikssundsmotorvejens forlængelse. Alternativet vil være at etablere kryds i planområdet, som har flere kørespor og svingbaner, end der er behov for, når Frederikssundsmotorvejens sidste etape er åbnet. For at tilgodese trafikafviklingen frem til motorvejens forlængelse, ønsker Vejdirektoratet at foranstaltninger også tilgodeser den trafikale situation i 2032, hvor trafikken topper lige før åbning af 3. etape af Frederikssundsmotorvejen. Der kan være behov for nedgradering af foranstaltninger efter 2032 og frem til den fulde byudvikling i 2035 (COWI, 2023d).

Rammelokalplanen fastlægger vejadgange til rammelokalplanområdet samt de principielle placeringer af vejadgange til rammelokalplanens delområder. Derudover fastlægger rammelokalplanen ikke yderligere bestemmelser om veje og stier, idet rammelokalplanen ikke er byggeretsgivende. Rammelokalplanen fastlægger parkeringsnormer for biler og cykler, herunder mulighed for reduktion for dobbeltudnyttelse og delebiler, samt den principielle placering af parkering hhv. i konstruktion og på terræn.

Forhold om veje og stier vil blive konkretiseret i de kommende byggeretsgivende lokalplaner.

²³ Turrater er et tal for, hvor mange ture der genereres til og fra en given funktion pr. døgn.

7.2.2 Støjpåvirkning

Flyveklubben er blevet opsagt og vil således ikke anvende området, når de første beboere til området er flyttet ind. Flystøj vurderes derfor ikke yderligere. Vejstøj og jernbanestøj vurderes nedenfor.

Vejstøj

Væsentlighedskriterie

Reguleringsgrundlaget for at vurdere, om rammelokalplanområdets boliger påvirkes væsentligt af vejstøj, er Miljøstyrelsens vejledning om vejstøj²⁴, der redegør for beregningsmetoder, vejledende grænseværdier og principper for regulering.

Af vejledningen fremgår, at områder udlagt til boligformål skal sikres et støjniveau fra veje, som ikke overskrider 58 dB målt som årsmiddelværdien vægtet over døgnet (L_{DEN}). Vejledningen åbner dog op for, at der i eksisterende boligområder eller i områder med byfunktioner og som i planlægningen udlægges til blandede byfunktioner kan planlægges for nye, støjisolerede boliger (den såkaldte huludfyldningsregel). Det kan være i centrale bydele, hvor der tilføjes indslag af nye boliger, eller i forbindelse med fornyelse af eksisterende boligområder tæt på trafikerede veje. Ved planlægning for huludfyldning skal det sikres, at:

- › Alle udendørs arealer, der i lokalplanen udlægges som udendørs opholdsarealer i tilknytning til boligerne, skal leve op til de vejledende grænseværdier for udendørs opholdsarealer (maksimalt 58 dB),
- › Boligerne orienteres, så der ikke er opholds- og soverum, der vender mod arealer med en støjbelastning over 58 dB.
- › Der bør som udgangspunkt, som følge af vejledningen, ikke planlægges for støjfølsom arealanvendelse (f.eks. boliger), hvor støjniveauet er højere end 68 dB.

Vurdering

Med plangrundlaget overgår rammelokalplanområdet fra i dag at muliggøre erhverv og offentlige formål til fremover at kunne rumme boliger og erhverv. Med undtagelse af delområde D og E, som i forvejen er udlagt til erhverv.

Store dele af planområdet påvirkes i dag af vejstøj der overstiger grænseværdien for miljøfølsom anvendelse på 58 dB. Derfor er der behov for at tilvejebringe foranstaltninger for at kunne planlægge for miljøfølsom anvendelse (f.eks. boliger) i de byggeretsgivende lokalplaner.

For boliger kan støjafskærmning etableres med skærme samt med facadeintegreret støjafskærmning.

²⁴ Vejledning nr. 4/2007: Støj fra veje. Miljøstyrelsen, 2007.

Plangrundlaget giver ikke i sig selv mulighed for at opføre byggeri, men fastlægger derimod rammerne for kommende byggeretsgivende lokalplaner. Der er sideløbende med miljøvurdering af dette plangrundlag lavet støjberegninger af volumenstudier af den reviderede helhedsplan. Støjberegningerne viser, at det er muligt at overholde grænseværdierne for støj for miljøfølsom anvendelse på store dele af arealerne (med det modelerede design). Det er forventningen at de nødvendige foranstaltninger kan tilvejebringes i den kommende lokalplanlægning. Der forventes derfor ikke at være væsentlige støjproblemer forbundet med denne planlægning.

Jernbanestøj

Væsentlighedskriterie

Reguleringsgrundlaget for at vurdere, om rammelokalplanområdets boliger påvirkes væsentligt af jernbanestøj, er Miljøstyrelsens vejledning om støj og vibrationer fra jernbaner²⁵. Der blev i 2007 fastsat nye grænseværdier for støj fra forbi-kørende tog. Grænseværdierne er formuleret for indikatoren L_{den} , som beregnes på grundlag af trafikken pr. årsdøgn opdelt på dag-, aften- og natperioden. Af vejledningen fremgår, at områder udlagt til boliger og kontorformål skal sikres et støjniveau fra jernbaner, som ikke overskrider henholdsvis 64 dB og 69 dB (L_{DEN}).

For at minimere støj og vibrationer fastsætter vejledningen desuden krav om en mindsteafstand på 25 m mellem boliger og spormidte til S-tog.

Vurdering

Som det var tilfældet med vejstøj, skabes der med plangrundlaget mulighed for følsom anvendelse, hvormed grænseværdierne skærpes i forhold til de gældende erhvervsrammer. Støj- og vibrationspåvirkning – over de i vejledningen angivne grænseværdier for følsom anvendelse – strækker sig dog kun til omkring 25 m fra spormidte til S-tog.

Plangrundlaget er ikke byggeretsgivende og regulerer ikke den kommende disponering af bebyggelse. Det vurderes dog, at boliger med overvejende sandsynlighed vil blive placeret mere end 25 m fra spormidte til S-tog. Således vurderes det, at der kun vil være en mindre påvirkning med jernbanestøj

7.2.3 Rekreative forhold

Plangrundlaget bibeholder mulighed for grønt areal og rekreative formål i, herunder i det sydlige planområde, hvor der i dag er flest rekreative kvaliteter.

Plangrundlaget er ikke byggeretsgivende og indeholder ingen konkrete bestemmelser om stianlæg eller nærmere disponering af grønt areal. Plangrundlaget muliggør på den ene side bebyggelse af et i dag ubebygget område. Det kan på-

²⁵ Vejledning nr. 1/1997: Støj og vibrationer fra jernbaner. Miljøstyrelsen, 1997.

virke de rekreative forhold i området. Omvendt vil den kommende byggeretsgivende lokalplaner forudsætte afskærmning mod vejstøj, hvilket potentielt kan aktivere nye rekreative funktioner.

Naturområderne mod Værebros Å er beskyttede områder efter § 3 i naturbeskyttelsesloven, hvormed deres tilstand ikke må ændres af f.eks. byggeri. Disse arealer forudsættes således bibeholdt i den kommende byggeretsgivende lokalplaner.

Der ændres ikke på reguleringen af den vestlige del af planområdet (rammeområderne 7.D1-7.D4), der ej heller er omfattet af rammelokalplanen.

Samlet set vurderes det, at plangrundlaget vil have en påvirkning på rekreative forhold, men at det ikke er muligt at vurdere omfanget heraf med det konkrete plangrundlag/på det konkrete planniveau.

7.3 Jordbund og arealanvendelse

I medfør af jordforureningslovens § 8 skal en bygherre søge kommunalbestyrelsen om tilladelse, hvis anvendelsen af et kortlagt areal ønskes ændret til følsom anvendelse eller generelt forud for grave- og anlægsarbejder. Tilladelsen vil tage udgangspunkt i den konkrete forurening, og kommunen kan fastsætte vilkår, der forebygger, at mennesker og miljø eksponeres for forurening fra jorden.

Med plangrundlaget ændres der ikke på regulering i rammeområde 7.D1, hvor der i dag ligger et V2-kortlagt areal. Inden for rammelokalplanområdet overgår et område dog fra i dag at muliggøre erhverv til fremadrettet at kunne rumme blandede byfunktioner, herunder miljøfølsom anvendelse i form af boliger.

Der vil skulle ansøges om § 8-tilladelse forud for anlægsarbejde og etablering af bebyggelse på det V2-kortlagte areal i det østlige rammelokalplanområde. Det vil tilsvarende kræve § 8-tilladelse, hvis der foretages jordbearbejdning inden for det kortlagte areal. Ballerup Kommune skal gennem tilladelsen sikres, at jordforureningen ikke medfører en påvirkning.

Med plangrundlaget muliggøres der ikke ændrede rammer for erhverv, der potentielt vil kunne afstedkomme ny jordforurening. Det vil gennem den generelle miljøregulering af virksomheder efter miljøbeskyttelsesloven blive sikret, at de nye funktioner ikke medfører ny forurening.

Således vurderes det, at plangrundlaget ikke afstedkommer påvirkning med jordforurening.

7.4 Vand

7.4.1 Drikkevandsinteresser

I forbindelse med den senere realisering af rammelokalplanområdet må det forventes, at de aktive dybe boringer i Region Hovedstadens igangværende undersøgelses- og afværgeprogram for Cheminova-forureningen ikke må sløjfes eller påvirkes. Regionen kan fortsat have behov for at etablere supplerende boringer og udvide afværgeindsatsen. Eksisterende boringerne er tinglyst og nye boringer skal evt. tinglyses, hvis de skal beholdes i en længere periode, og koordinering med Region Hovedstaden må derfor forudsættes nødvendigt i den videre planlægning, specielt inden for den tidligere Cheminovagrund (det V2-kortlagte område).

Det terrænnære vandspejl varierer i området og er flere steder forventeligt meget tæt på terræn. Ved eventuel midlertidig grundvandssænkning i de terrænnære lag kan grundvandet være forurenset på det areal, der i sin tid var ejet af Cheminova. Uden for dette areal er der ikke kendskab til forurening i det terrænnære grundvand. For bortskaffelse af vandet skal der hos kommunen søges om udledningstilladelse til recipient eller tilslutningstilladelse til kloak, hvis grundvandssænkning bliver nødvendigt.

Videre planlægning skal ske under hensyntagen til områdets drikkevandsinteresser, herunder vil nedsivning fra veje og større parkeringspladser kræve en konkret vurdering fra kommunen før tillades eventuelt kan gives. Der vurderes umiddelbart at være forholdsvis ringe mulighed for nedsivning på grund af tykke lerlag under terrænoverfladen.

Der er ikke konflikt med almene vandforsyninger, da det dybe grundvand ikke udnyttes til drikkevandsproduktion i dag. Retningslinjerne i indsatsplan Smørum-Ballerup (Egedal og Ballerup kommuner, 2021) skal dog overholdes uanset dette, da planområdet ligger inden for OSD, og den overordnede planlægning sigter efter at opnå en god grundvandskvalitet.

7.4.2 Spildevand

Med kommende byggeretsgivende lokalplaner og byggeri i forlængelse heraf vil der være en større tilførsel med spildevand til Måløv Renseanlæg.

Måløv Renseanlæg har kapacitet til at modtage spildevandsmængden fra Kildedal, og at dette kan ske inden for eksisterende udledningstilladelse.

Det kan blive nødvendigt med rensning af vejvand, hvis bassiner inkl. adsorptionsfiltre viser sig ikke at være tilstrækkelige.

Påvirkningen i forhold til 0-alternativet vurderes i høj grad at være tilsvarende da rammelokalplanområdet i dag allerede er udlagt til erhverv og offentlige formål. Der kan dog være forskelle på den konkrete anvendelse til henholdsvis erhverv og boliger/erhverv.

7.4.3 Overfladevand – hverdagsregn

Recipienterne

Værebros Å er i dag målsat og hydraulisk overbelastet under regn. Det betyder, at der er behov for forsinkelse af regnvandet i området mellem bebyggelsen og recipienterne Sørup Rende og Engagerenden.

Forsinkelse af regnvand i bebyggelsen som ovenfor beskrevet kan i nødvendigt omfang ske i bassiner med tæt bund, hvis grundvandsforholdene betinger det. Bassinerne vil blive udført efter myndighedens krav til f.eks. forbassin samt efterpoleringsbassin, vådvolumen samt eventuelt olieudskiller m.v.

Der skal derfor etableres en løsning, der sikrer recipienterne hydraulisk og målsætningsmæssigt i forbindelse med udarbejdelse af kommende byggeretsgivende lokalplaner.

Håndtering af hverdagsregn i bebyggelsen

Planområdets befæstelsesgrad vil blive væsentligt forøget ved endelig vedtagelse af de kommende byggeretsgivende lokalplaner. Det kan derfor medføre forandringer i afstrømning og nedsivning af overfladevand.

Afvanding fra de nye befæstede arealer og bebyggelse, herunder anlæg af nye regnvandsledninger og etablering af eventuelle regnvandsbassiner, skal ske i henhold til krav i lokalplan og tilslutnings- og udledningstilladelser meddelt af Ballerup Kommune i overensstemmelse med Spildevandsplan 2017 – 2027 og Spildevandsplantillæg nr. 4. I den konkrete sagsbehandling vil Ballerup Kommune stille krav til regnvandssystemets udformning og rensning inden udledning fra byområdet, således at målsætning for vandkvalitet i vandløb ikke hindres og således at der ikke sker jord- og grundvandsforurening.

Det vurderes, at plangrundlaget ikke giver anledning til ændret afledning til recipienterne, da plangrundlaget ikke giver mulighed for byggeri på nuværende tidspunkt. Der gives dog mulighed for etablering af adgangsveje, som kan medføre ændret afstrømning. Den konkrete håndtering af overfladevand fastsættes i forbindelse med ansøgning om udledningstilladelse og kommende byggeretsgivende lokalplaner.

Der er udarbejdet en samlet strategi for håndtering af regnvandet for byudviklingsområdet i Ballerup Kommune samt tilstødende byudviklingsområder i Egedal Kommune, som sikrer, at den samlede hydrauliske belastning af Værebros Å fra regnvand fra områderne ikke forøges. I denne strategi arbejdes der med en helhedsorienteret vandplanlægning, der tilgodeser de ændringer, som en øget befæstelse af oplandet medfører.

For at strategien kan gennemføres, er der en række tilladelser og dispensationer, der skal gives. Konklusionen fra arbejdet med strategien er, at der ikke er andre realistiske alternativer til strategiens anvisninger, da samtlige krav og bindinger skal overholdes (Ballerup Kommune, Egedal kommune og Novafos, 2022).

I forbindelse med de byggeretsgivende lokalplaner skal det sikres, at regnvands-håndteringen ikke reducerer nedsivning i en grad så tilstanden ændrer sig i om-liggende beskyttet natur.

Påvirkningen i forhold til 0-alternativet vurderes at være i overvejende grad at være tilsvarende da rammelokalplanområdet i dag allerede er planlagt til er-hverv. Den nødvendige vandplanlægning skal miljøvurderes i forbindelse med kommende planlægning.

7.5 Klimatiske faktorer og luft

7.5.1 Ændret afledning af overfladevand

Der skal tages højde for hydrauliske udfordringer i forbindelse med de nye byud-viklingsprojekter i området, der yderligere kan belaste det nedstrøms system. Der er ikke de store udfordringer i Sørup Rende og Engagerrenden, men vandet skal forsinkes, inden det ledes til Værebros Å.

For at tilgodese det fremtidige klima skal fremtidig afledning af overfladevand dimensioneres i henhold til de krav, der er stillet herom i rammelokalplanen. Det skal derudover sikres, at afledningen sker i overensstemmelse med de enkelte recipienter.

Bebyggelserne, naturområder og bilag IV- arter i området skal sikres mod ska-devoldende oversvømmelser ved ekstremregn. Det kan ske ved tilpasning af ter-ræn og udlæg af delarealer, der ikke er sårbare ved oversvømmelser. Ved over-belastning af hverdagsregnsystemet kan der arbejdes med terrænbaserede løs-ninger, der forsinker skybrudsvand, før det ledes til recipienterne. Herved kan gener fra den øgede befæstelse i oplandet håndteres.

De nuværende problemer i Værebros Å relateret til oversvømmelser hidrører ikke fra skybrud, men er forårsaget af lange våde perioder, hvor det naturlige opland har højt afløb. Desuden har Værebros Å et lille fald og er derfor også påvirkelig fra vandstanden i Roskilde Fjord. Disse forhold ændres jf. regnvandshåndte-ringsstrategien sjældnere end hvert 20. år- og volumenet forøges medmindre end 3 % med realisering af plangrundlaget. På den baggrund er det anbefalet, at indsatsen imod oversvømmelser langs Værebros Å, som følge af skybrud, dels håndteres i et samlet projekt, der omfatter hele oplandet til Værebros Ådal her- under Kildedal, og dels ved at stille krav i kommunale planer om, at byggeri sik-res mod skybrudsvand.

Klimaændringerne vil desuden øge den naturlige afstrømning fra oplandet, pri-mært i vinterhalvåret. Det vurderes, at denne forøgelse vil modsvare den reduk-tion, der forventes i den naturlige afstrømning ved øget befæstelse i oplandet.

Håndtering af ekstremregn i bebyggelser sker i henhold til Klimatilpasningsplan 2014 og i de kommende byggeretsgivende lokalplaner.

Påvirkningen i forhold til 0-alternativet vurderes at være tilsvarende da området i dag allerede er planlagt til erhverv.

7.5.2 Luftkvalitet

Byudviklingen kan påvirke luftkvaliteten, hvis der i medfør af endelig vedtagelse af plangrundlaget skabes planmæssige rammer for større trafikalt pres eller erhverv med væsentlige luftemissioner. Enhver udvikling af det i dag gældende plangrundlag (0-alternativet) såvel som det kommende plangrundlag vil således medføre øget udledning af luftemissioner.

Med plangrundlaget muliggøres etablering af blandede byfunktioner og bydelscenter inden for rammelokalplanområdet frem for udelukkende erhverv. Plangrundlaget indeholder fortsat mulighed for erhverv, hvorfor vilkårene for luftemissioner herfra er uændrede. Om de ændrede rammer muliggør en større eller mindre udledning vil afhænge af, hvor mange boliger der etableres, samt hvor trafik-tunge erhverv, de erstatter.

Plangrundlaget er ikke byggeretsgivende og indeholder ikke nærmere angivelse af antallet af boliger eller typen af erhverv. Udledningen af luftemissioner vil således afhænge af den konkrete planlægning i de kommende byggeretsgivende lokalplaner.

Idet der i dag ikke er større udsving i luftkvaliteten omkring planområdet i forhold til de omkringliggende oplandsbyer, forventes det ikke, at endelig vedtagelse af plangrundlaget vil medføre større udsving i den overordnede luftkvalitet.

Således vurderes det, at plangrundlaget kun vil afstedkomme en mindre påvirkning af luftkvaliteten, hvis omfang ikke kan vurderes nærmere med det konkrete plangrundlag/på det konkrete planniveau.

7.6 Materielle goder

Med plangrundlaget skabes der rammer for, at planområdet fremadrettet kan rumme blandede byfunktioner, herunder boliger, erhverv, offentlig service og bydelscenter m.v.

Der er udarbejdet en detailhandelsredegørelse og konsekvensvurdering som redegør for mulighederne for detailhandel i Kildedal og vurdere effekterne for den eksisterende detailhandel (COWI, 2022). Plangrundlaget muliggør et bydelscenter. Et bydelscenter udgør et centrum i en større bydel og betjener bydelen med dagligvarer og de mest almindelige udvalgsvarer. Udlægget af et bydelscenter i Kildedal vil være baseret på, at der med udbygningen af Kildedal vil være en tilstedeværelse og koncentration af en række byfunktioner, der, foruden Kildedal St. og den nye detailhandel, vil omfatte kulturtilbud, privat og offentlig service mv. Det vurderes samlet set, at planlægningen for et bydelscenter i Kildedal er i god sammenhæng med hovedstrukturens intentioner og understøtter målene for center- og butiksstrukturen, som angivet i Kommuneplan 2020 for Ballerup

Kommune. Det vurderes, at planlægningen for et bydelscenter i Kildedal vil muliggøre en lokal forsyning til hverdagens behov blandt borgere og ansatte i Kildedal, men ikke en større udbygning med konsekvenser for bymidterne, herunder Måløv bymidte.

Plangrundlaget muliggør anvendelse til offentlig service. Der arbejdes i de byggeretsgivende lokalplaner videre med placering af eksempelvis ny daginstitution til betjening af områdets beboere. Offentlig service i form af daginstitutioner vurderes at være en væsentlig positiv påvirkning.

Plangrundlaget er det indledende planarbejde til etablering af en ny by med nye arbejdspladser og boliger. Udviklingen sker på bekostning af det landbrug, som der i dag drives i planområdets vestlige del, ligesom det må forventes, at UL-flyveklubben Albatros og hundeklubben centralt i planområdet ikke vil være en del af den kommende by.

Plangrundlaget medfører rent reguleringsmæssigt en ændring af de nuværende rammer, der udelukkende skaber mulighed for erhverv.

Således vurderes det, at plangrundlaget medfører en væsentlig ændring i områdets nuværende materielle goder – i dag og administrativt. Om summen af planområdets materielle goder forøges, afhænger af de kommende byggeretsgivende lokalplaner, hvori de muliggjorte anvendelser og disponering heraf konkretiseres.

7.7 Kulturarv

7.7.1 Kulturarvsareal

Inden for kulturarvsarealet er der udført en arkæologisk forundersøgelse. Forundersøgelsen viste, at der på ca. 50.000 m² er fundet fortidsminder som skal udgraves, om som udgøres af bebyggelsesspor fra neolitikum og jernalder, skelgrøfter fra vikingetid, middelalder eller historisk tid samt en udateret palisade.

Der vil derfor blive gennemført arkæologiske udgravninger før opstart af anlægsarbejder. Herefter vil områderne blive frigivet til anlæg.

Hvis bygherrer ved realisering af kommende byggeretsgivende lokalplaner påtræffer spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet straks meldes til Kroppedal Museum, jf. museumsloven.

I forhold til 0-alternativet ændrer plangrundlaget ikke på underjordiske fortidsminder. Det skyldes, at der også ved det gældende plangrundlag skal udarbejdes kommende byggeretsgivende lokalplaner, før der kan bygges på arealerne, og da det er de samme arealer, som allerede er kommuneplanlagte til byggeri, som plangrundlaget omfatter.

7.7.2 Sten- og jorddige

Det skal sikres, at der ved udarbejdelse af kommende byggeretsgivende lokalplaner for området, hvor det beskyttede sten- og jorddige findes, tages højde for diget. Der må således ikke ændres i tilstanden af det. Da der ikke forventes nogen påvirkninger af sten- og jorddiger, er den umiddelbare vurdering, at endelig vedtagelse af plangrundlaget ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på sten- og jorddiger. Det konkretiseres dog først i forbindelse med kommende byggeretsgivende lokalplaner.

7.7.3 Kulturmiljø

Rammelokalplanområdet og de arealer, som kan udbygges inden for rammelokalplanområdet, overlapper delvist med det værdifulde kulturmiljø afgrænset i kommuneplanen. En væsentlig del af del af det areal, som ligger inden for det værdifulde kulturmiljø rummer i forvejen større tekniske vejanlæg. Sporene fra det værdifulde kulturmiljø er derfor i vidt omfang ikke længere til stede. Det forventes, at plangrundlaget i sig selv ikke påvirker det værdifulde kulturmiljø.

I den efterfølgende planlægning bør der tages højde for, hvorvidt der inden for rammelokalplanområdet findes spor af det værdifulde kulturmiljø, og tages stilling til, hvordan der tages hensyn til disse spor i den fremtidige planlægning. Der vil ske en revision af udpegningen i den kommende kommuneplan 2024,

7.8 Landskab

Endelig vedtagelse af plangrundlaget vil give mulighed for terrænregulering og byggemodning. Dette kan medføre ændringer i landskabet. Plangrundlaget giver ikke mulighed for byggeri. Det sker først i forbindelse med realisering af kommende byggeretsgivende lokalplaner.

Ved fuld udnyttelse af byggemulighederne og byggehøjderne i de kommende byggeretsgivende lokalplaner i planområdet vil det landskabelige udtryk ændres i forhold til situationen i dag. Det vil gå fra at være et relativt åbent og ubebygget areal til at være by.

Den landskabelige påvirkning vil afhænge af bygningshøjde, materialevalg og placering på arealerne. På nuværende tidspunkt kan påvirkningen ikke konkretiseres mere, men udsynet i området vil mindskes, og området vil overgå til et byområde. Det vurderes dog, at det landskabelige udtryk vil ændre sig væsentligt.

Planlægning af de fremtidige byggemuligheder vil ændres som følge af plangrundlaget. For visse områder ændres byggemulighederne fra henholdsvis 20 m og 15 m til 25 m. Andre steder ændres de fra 30 m til 25 m. Ændringerne vurderes ikke at give anledning til væsentlige ændringer i bygningshøjder i forhold til de allerede vedtagne kommuneplanrammer. Det skyldes, at anvendelsesmulighederne stort set er ens, og at kun højderne kan ændres.

Da der ikke er ændrede byggemuligheder inden for de udpegede værdifulde landskaber vurderes plangrundlaget ikke at være i strid med bestemmelserne i Ballerup Kommuneplan 2020 om værdifulde landskaber.

7.9 Kumulative virkninger

7.9.1 Gasledning

Energinet planlægger for at flytte gasledningen, som ligger vest for planområdet. Flytning af gasledningen er en forudsætning for bebyggelse af rammelokalplanens vestlige område.

Energinet planlægger at udarbejde en miljøkonsekvensrapport for projektet med at flytte gasledningen. Der er derfor ikke kendskab til hvilke potentielle konsekvenser, som projektet kan medføre når byggeriet inden for rammelokalplanområdet realiseres.

Det forventes dog, at der vil være fokus på bilag IV-arterne flagermus, padde og markfirben.

Projektdetaljerne for gasledningen er ikke kendt. Den videre udbygning af rammelokalplanen er heller ikke kendt. De kumulative virkninger kan derfor ikke vurderes yderligere på dette plan- og vidensniveau.

7.9.2 Byudvikling i Egedal Kommune

Egedal Kommune er ved at byudvikle arealerne sydøst for Kildedal Station.

Kildedal Bakke (tidligere Kildedal Syd) er det kommende byområde omkring Kildedal Station i Smørumnedre. Området omfatter det eksisterende erhvervsområde Kong Svends Park, og et nyt blandet by- og boligområde mellem Kong Svends Høj og Kildedal Station.

Egedal Kommune arbejder i øjeblikket med at aktivere Kildedal Bakke som et attraktivt byudviklingsområde for boliger, erhverv og offentlig service ved Kildedal Station. Området byder på en god beliggenhed til veje og offentlig transport, men også en god udsigt ud over det kuperede landskab.

Egedal Kommune har desuden planer om at udbygge arealerne nord for Kildedal i planområdet Kildedal Nord. Bebyggelse af alle tre arealer (Kildedal Bakke, Kildedal og Kildedal Nord) vil medføre en øget landskabelig påvirkning af lokalområdet ved fortætning af de åbne arealer med byggeri. Region Hovedstaden oplever for tiden stor netto tilflytning. Planforslagene byggemuligheder i både Ballerup og Egedal Kommune bidrager til en kumulativ landskabelig påvirkning, hvor åbne arealer overgår til by.

Samtidig vil en realisering af plangrundlagets byggemuligheder afstedkomme ændringer i trafik til og fra området. Trafik fra Kildedal og Kildedal Bakke indgår

i beregningerne for trafik, men for Kildedal Nord er det endnu for tidligt at kunne konkretisere trafikmængderne. Det samlede trafikale omfang heraf kan derfor ikke vurderes på det konkrete plangrundlag/på det konkrete planniveau, men det vil bidrage til den kumulative trafikmængde på vejnettet samt den deraf tilknyttede udledning af luft- og støjemissioner.

Ligeledes bør der i fremskrivningen af trafiktal indgå en vurdering af trafikken fra udbygningen af arealerne i Egedal Kommune.

7.9.3 Spildevand

Afledning af regn- og spildevand sker i kommuneregi. Regnvandsafledning vil ske til de samme recipienter (Engagerrenden/Sørup Rende/Værebros Å/Roskilde Fjord). Ballerup- og Egedal Kommuner samt Novafos har udarbejdet en strategi for Kildedals regnvandshåndtering, som kan leve op til de krav og bindinger, der er givet. (Ballerup Kommune, Egedal kommune og Novafos, 2022).

Kildedal Nord og Kildedal bakke indgår begge i robusthedsanalysen, som ligger til grund for regnvandsstrategien.

Ballerup Kommune har udarbejdet et spildevandsplantillæg nr. 4 for Kildedal By og Egedal Kommune har udarbejdet tillæg til den dynamiske Spildevandsplan, Bassin A1, Kildedal. Disse planer er blevet miljøvurderet (NIRAS, 2023). Konklusionen omkring overfladevand fra miljøvurderingen er, at ved at tilpasse regnvandshåndteringen i den videre planlægning, og evt. på sigt forbedre de fysiske forhold i vandløbene, vurderes det at planerne om udledning af overfladevand kan ske uden at det forringer den økologiske tilstand i vandløbene eller at det forhindrer målopfyldelsen, i de nærmeste og nedstrøms beliggende vandområder.

7.10 Vurdering af 0-alternativ

Hvis plangrundlaget ikke vedtages endeligt, vil der med det gældende plangrundlag være mulighed for at etablere erhvervsområde omkring Kildedal Station samt offentlige formål omkring stationen. En del af planområdet omdannes hermed til bebygget areal. Bebyggelsen vil være mellem 15-30 m med det lave ste byggeri i den nordlige del af planområdet.

Ved realisering af 0-alternativet er lokalplan 41 og 107 byggeretsgivende, men det forventes, at områderne vil udbygges jf. rammelokalplanens overordnede anvendelses- og byggemuligheder og der derfor vil blive udarbejdet nye byggeretsgivende lokalplaner for disse områder. For de øvrige rammeområder vil der være behov for udarbejdelse af kommende byggeretsgivende lokalplaner.

For de øvrige rammeområder i kommuneplantillægget er der tale om mindre arealmæssige justeringer uden, at deres bestemmelser ændres. Der vurderes derfor ikke at være en ændring af betydning for miljøet forbundet med denne justering.

Rammeområderne 7.BB1 og 7.BB2 er omfattet af gældende kommuneplanrammer om erhverv. Realisering af plangrundlaget og det gældende plangrundlag (0-alternativet) vurderes i denne rapport derfor stort set at være ens med undtagelse af bl.a. følgende forhold:

- › Dele af 7.BB1 overgår til byzone,
- › 7.BB1 og 7.BB2's anvendelse ændres fra erhverv til blandede byfunktioner med blandet bolig og erhverv (ingen boliger i 7.BB2), og
- › Der ændres i byggehøjde, som nogle steder bliver højere, og nogle steder bliver lavere.

Miljøpåvirkningen ved 0-alternativet vurderes i hovedtræk at være sammenlignelig med miljøpåvirkningen fra plangrundlaget. Der er dog undtagelser, som er specificeret i teksten i kapitel 7.

7.11 Miljømålsætninger

Af Tabel 7-15 fremgår de miljømålsætninger, som er vurderet i forhold til endelig vedtagelse af plangrundlaget. Disse indgår for at sikre, at plangrundlaget ikke strider imod andre planer og miljømålsætninger.

Tabel 7-15 Målsætninger, som er relevante for miljøvurderingen.

Emne/kilde	Målsætninger	Vurdering
Internationale målsætninger FN's 17 verdensmål	<ul style="list-style-type: none"> › Verdensmål for bæredygtig udvikling: <ul style="list-style-type: none"> › Verdensmål nr. 6.6. om beskyttelse og gendannelse af vandrelaterede økosystemer. › Verdensmål nr. 11.2. om forbedring og sikring af adgang til bæredygtige transportsystemer og offentlig transport. › Verdensmål nr. 11.4. styrkelse af indsatsen for at beskytte og bevare verdens kultur- og naturarv. › Verdensmål nr. 15.1. om bevarelse og genopretning af økosystemer på land og i ferskvand. › Verdensmål nr. 15.2. om bæredygtig forvaltning af alle skove, genskabelse af forringede skove samt forøgelse af skovrejsning og skovtilpasning. › Verdensmål nr. 15.5. om begrænsning af forringelse af naturlige levesteder og stop af tab af biodiversitet, samt beskytte og forhindre udryddelse af truede dyrearter (rødlisteindeks). 	<ul style="list-style-type: none"> › Verdensmål <ul style="list-style-type: none"> › Ingen ændring. › Ingen påvirkning, men byen etableres tæt ved station. › Mulighed for byggeri inden for mindre del af udpeget kulturmiljø › Der inddrages arealer, som kan udvikle sig til § 3-områder. › Ingen påvirkning af skove, men der kan bygges inden for skovbyggelinjer. › Der inddrages arealer, som kan udvikle sig til § 3-områder (økologiske forbindelser), og da der bygges tæt på naturområder.
Parisaftalen	<ul style="list-style-type: none"> › Reduktion af CO₂-udledning med 70 % i 2030 	<ul style="list-style-type: none"> › Plangrundlaget regulerer ikke forhold vedrørende dette. Se dog nedenfor
Nationale strategier	<ul style="list-style-type: none"> › EU-forpligtelser og danske forpligtelser om 70 % reduktion af drivhusgasudledning frem mod 2030. 	<ul style="list-style-type: none"> › Realisering af kommende byggeretsgivende lokalplaner vil medføre en øget udledning af

<p>"Klimaprogram 2020"</p>		<p>drivhusgasser fra entreprenørmaskiner. Der er ikke forventning om, at der kommer virksomhedstyper med særlig øget udledning.</p>
<p>Vandområdeplan 2021-2027 offentliggjort af Styrelsen for Vand- og Naturforvaltninger</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Målsætning om god økologisk tilstand. 	<ul style="list-style-type: none"> › Påvirkning kan ikke vurderes på det konkrete plangrundlag/på det konkrete planniveau.
<p>Ballerup Kommune Kommuneplan 2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Mål om at fastholde udstrækningen og øge kvaliteten af naturen for at bidrage til at stoppe tabet af biologisk mangfoldighed inden 2020 › Mål om at skabe flere egnede levesteder og forbedre kvaliteten af de eksisterende for prioriterede dyre- og plantearter frem mod 2030 › Mål om at eksisterende vådområder, søer, vandløb og øvrige betydningsfulde biotoper beskyttes og forbedres, og at disse under hensyntagen til beskyttelsesinteresserne gøres tilgængelige for rekreativ anvendelse og undervisningsformål › Mål om at der sikres gode kollektive trafikforbindelser fra trafikknudepunkterne til de vigtigste trafikmål, herunder kommunens nuværende og kommende erhvervsområder › Mål om at skabe et bymiljø og byliv har en sådan kvalitet og funktionalitet, at borgerne har lyst til at færdes der › Mål om at skabe grundlaget for at kommunen kan tilbyde de boligformer der efterspørges, tiltrække børnefamilier samt øge befolkningstallet i Ballerup Kommune. 	<p>Der ændres i økologiske forbindelser. Arealerne som udtages, er tørre græsdominerede arealer, som afgræsses og som ligger i tilknytning til naturområder.</p> <ul style="list-style-type: none"> › Ingen ændring. › Områderne forbedres ikke som følge af plangrundlaget. › Ingen ændring på nuværende tidspunkt, men områderne udlægges stationsnært omkring S-banen. › Sker i kommende lokalplanlægning › I overensstemmelse
<p>Spildevandsplan 2017-2027 for Ballerup Kommune</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Målsætning om håndtering af regnvand fra tage og befæstede arealer i blå og grønne løsninger. 	<ul style="list-style-type: none"> › Sker i forbindelse med kommende byggeretsgivende lokalplaner og tilladelse til udledning.
<p>Grøn Plan 2009 for Ballerup Kommune</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Målsætning om grønne byrum og grønne forbindelser. 	<ul style="list-style-type: none"> › Afhænger af kommende udformning af byen.
<p>Støjhandlingsplan 2018-2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> › Målsætning om at afhjælpe støjproblemer for nybyggeri. 	<ul style="list-style-type: none"> › Forudsætning for kommende byggeri pga. vejstøj og trafikstøj.

7.12 Mangler i miljøundersøgelsen

Der vurderes ikke at være datamangler i relation til denne miljøvurdering, idet den udarbejdes på et overordnet niveau øverst i det kommunale planhierarki for et plangrundlag, der hverken er detaljeret eller byggeretsgivende. Der vil i forbindelse med miljøvurdering af kommende byggeretsgivende lokalplaner og konkrete anlægsprojekter være behov for at gennemføre konkrete vurderinger af bl.a. overfladevand, bilag IV-arter, Natura 2000 og støj.

I forbindelse med planlægningen af de kommende byggeretsgivende lokalplaner skal der undersøges for tilstedeværelse og den konkrete udbredelse af markfirben.

8 Overvågning og afværgeforanstaltninger

8.1 Overvågning

De kommende byggeretsgivende lokalplaner kan ikke regulere adgangen på andre arealer end dem som indgår i plangrundlaget. Ved kommende udbygning af planområdet tæt ved naturområderne må det antages, at naturområderne i et vist omfang vil blive brugt som rekreative arealer. Brugen kan slide lokalt på naturområderne og deres flora og fauna. Derfor skal det sikres, at den forventede øgede rekreative aktivitet ikke medfører en tilstandsændring af § 3-natur eller påvirker den økologiske funktionalitet for spidssnudet frø i nærliggende levesteder. Ballerup Kommune skal derfor løbende overvåge levesteder og § 3-områdernes tilstand. Forringes tilstanden, skal Ballerup Kommune tilvejebringe kompenserende tiltag afhængig af omfanget af forringelsen. Ejer kommunen ikke arealet kan kommunen påbyde den til enhver tid værende ejer at foretage de nødvendige tiltag.

Det samme vedrører levesteder og erstatningsarealer for markfirben. Disse skal friholdes for løsgående katte.

8.2 Afværgeforanstaltninger

Der er med endelig vedtagelse af dette plangrundlag ikke identificeret behov for afværgeforanstaltninger. Det skyldes, at der med plangrundlaget ikke ændres i byggemulighederne. Det sker først ved de kommende byggeretsgivende lokalplaner. Der er dog foreslået tiltag, som skal indgå i den videre planlægning af området. Disse er summeret i Tabel 8-16.

Tabel 8-16 Afværgetiltag, som skal indtænkes i den videre planlægning af området.

Emne	Afværgetiltag
§ 3-områder	<p>Afledning af overfladevand og spildevand sker på en måde, så det ikke ændrer tilstanden i § 3-områder.</p> <p>Jordudskridninger og tilførsel af materiale under anlægsarbejdet og i forbindelse med regn ikke må kunne påvirke søerne. Eventuelt jordoplæg eller gennemkørsel skal således ske, så det ikke påvirker søerne.</p> <p>Ved kommende planlægning af områderne skal det sikres, at der ikke etableres byggeri, som skygger på § 3-områder, som kan medføre en tilstandsændring af § 3-områderne.</p> <p>Ballerup Kommune kan begrænse adgangen eller på anden måde at sikre naturkvaliteten i naturbeskyttede områder, hvis rekreativt brug forringer tilstanden for naturen eller bilag IV-arter.</p> <p>Det skal sikres, at regnvandshåndteringen ikke reducerer nedsivning i en grad, at</p>

	tilstanden ændrer sig i omliggende beskyttet natur.
Økologiske forbindelser	Det bør vurderes i forbindelse med den efterfølgende planlægning, hvorvidt der vil være behov for at iværksætte kompenserende foranstaltninger, som følge af indsnævringen af den økologiske forbindelse og bebyggelse af arealerne.
Padder	<p>Ved udarbejdelse af kommende byggeretsgivende lokalplaner skal det sikres, at den frie passage mellem vandhul 23 og eng- og moseområdet sydvest herfor bibeholdes.</p> <p>Ved realisering af kommende byggeretsgivende lokalplaner skal der opsættes paddehegn omkring byggepladsen, og arealerne skal tømmes for padder før byggeriets start afhængig af årstid.</p> <p>I den videre planlægning af områderne skal det sikres:</p> <ul style="list-style-type: none"> › At områdets økologiske funktionalitet for spidssnudet frø ikke påvirkes, › At der ikke sker individdrab af padder under anlægsarbejder, › At byggeriet konstrueres, så padderne ikke naturligt søger ind over veje, pladser eller andre uhensigtsmæssige strukturer. › At der ikke tilføres sediment eller miljøfremmede stoffer til padderens levesteder og › At bygninger ikke skygger ynglevandhuller i ynglesæsonen.
Markfirben	<p>For detaljeret beskrivelse af disse henvises til notatet: (COWI, Kildedal By - Vurdering af påvirkning på markfirben, 2023b). Der skal etableres i alt minimum 14.100 m² erstatningsareal ud fra den nuværende kortlægning af levestederne. Som minimum skal arealet indeholde terrænforhold, der understøtter tilstedeværelsen af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.170 m² sydvendt skråning • 1.500 m² østvendt skråning • 850 m² vestvendt skråning <p>Erstatningsnaturen for de enkelte byggefelt kan etableres løbende iht. udbygningstakten, men den kan først tages i brug som erstatningsnatur for det enkelte byggefelt, når erstatningsnaturen for det aktuelle byggefelt har opnået tilgroning med en plantesammensætning, der understøtter et rigt insektliv og dermed fødegrundlag for markfirbenene. Arealet skal være varieret og etableres efter beskrivelsen i Bilag A.</p> <p>Markfirben flyttes fra arealerne, som påvirkes væsentligt ved arealinddragelse eller skygning. Markfirbenene flyttes i foråret forud for arealpåvirkningen.</p> <p>Menneskelig færdsel og aktiviteter holdes ude af det område, der etableres som erstatning af påvirkede levesteder for markfirben. Området hegnes for at sikre de græssende dyr, der plejer arealet og for at sikre, at hverken mennesker eller dyr kommer ind på området. Der bør stilles krav om at hunde holdes i snor, så de ikke løber rundt i og omkring levestederne for markfirben ligesom der stilles krav om, at katte ikke må løbe frit. De kommende vedtægter for grundejerforeningen for den overordnede Kildedal By kommer til at indeholde et forbud mod at holde udekatt. Sikring mod fritløbende hunde og katte kan også gøres ved eksempelvis, at opstille effektiv</p>

afskærmning omkring biotoperne.

Kildedal P/S vil desuden foretage en førstegangspølse og rydning af de eksisterende sydvendte baneskråninger inden og uden for projektområdet. Derefter vil Banedanmark overtage den fortsatte pleje af arealerne, så området ikke gror til og de eksisterende levesteder forbedres.

I anlægsfasen opsættes der midlertidigt paddehegn mellem de enkelte byggefelter og levestederne for markfirben.

I forbindelse med de byggeretsgivende lokalplaner skal der foretages nye undersøgelser over den aktuelle udbredelse af markfirben i de konkrete områder. Kommende planlægning må ikke ske, så byggeri skygger for levesteder i markfirbenenes aktive måneder. Ellers skal der etableres erstatningsnatur.

Inddrages der i forbindelse med efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner levesteder for markfirbenene, skal den økologiske funktionalitet for markfirben bevares, ved enten at etablere erstatningslevesteder og flytte dyrene hertil eller ved at tilpasse planen, så levesteder for firben ikke ødelægges eller beskadiges. Erstatningslevesteder for markfirbenenes, skal svare til mindst det samme i areal og kvalitet som det, der inddrages. Erstatningsnatur skal ligge i tilknytning til markfirbenenes eksisterende levesteder og spredningskorridorer og må således ikke være isoleret. Erstatningsnatur skal være etableret og af den ønskede kvalitet og være funktionel forud for flytning af markfirbenene til den nye lokalitet. Det skal sikres, at kvaliteten af erstatningsarealet lever op til betingelserne for markfirben forud for, at markfirbenene flyttes til det.

Flagermus

Eventuel nedrivning af laden på Engagergård vil kræve en forudgående etablering af en bygning med tilsvarende funktion som ædeplads for langøret flagermus. Bygningen skal være etableret og funktionel før laden evt. nedrives og etableres maks. 50 meter fra det eksisterende lindetræ. Eksisterende bygninger kan også indrettes i det omfang de er funktionelle for flagermus. Lindetræet i haven skal bevares.

Lysforurening på lavbundsarealerne og lindetræet ved Engagergård, som anvendes af flagermus til fødesøgning, skal undgås. Lysforurening omfatter lys som er rettet mod de arealer, som flagermus anvender til fødesøgning. Der kan alternativt anvendes rødt/orange lys ved fødesøgningsområderne.

Invasive arter

Det skal sikres, at der ikke flyttes jordbunker indeholdende frøbank fra invasive arter til nye områder.

Trafik

Den genererede trafik fra byudviklingsområdet vil påvirke trafikafviklingen på det overordnede vejnet. Det betyder, at der skal etableres et nyt signalreguleret kryds på Måløv Byvej, vest for krydset ved Kildedalsvej/Knardrupvej. Derudover skal eksisterende rundkørsel på Kildedalsvej/Tværvej ombygges til et signalreguleret kryds. Derudover skal der foretages kapacitetsforbedrende ændringer i krydsene Måløv Byvej/Kildedalsvej og Måløv Byvej/Novo. Frederikssundsmotorvejens tredje etape – forlængelsen fra Tværvej til Frederikssund – har stor betydning for trafikbelastningen og -afviklingen på specielt Kildedalsvej/Tværvej samt Måløv Byvej vest for Kildedalsvej. Frederikssundsmotorvejens 3. etape indgår i Infrastrukturplan 2035 og projektet er

	<p>planlagt til igangsætning i 2026 og forventes åbnet i 2032. Ved design af krydsene på det overordnede vejnet bør der derfor tages højde for Frederikssundsmotorvejens forlængelse i forbindelse med design af vejanlæggene. Her forventes der størst kapacitetsbehov i 2032 umiddelbart inden åbningen af den 3. etape. Det kan medføre en periode, hvor trafikafviklingen på vejnettet og adgangsveje har dårligere serviceniveau frem til Frederikssundsmotorvejens forlængelse.</p>
Støj	<p>Der er behov for afskærmning mod boligerne på store dele af planområdet for at nedbringe støjbelastningen til under 58 dB.</p>
Drikkevand	<p>Videre planlægning skal ske under hensyntagen til områdets drikkevandsinteresser, herunder vil nedsivning fra veje og større parkeringspladser kræve en konkret vurdering fra kommunen før tillades eventuelt kan gives</p>
Kulturmiljø	<p>I den efterfølgende planlægning bør der tages højde for, hvorvidt der inden for rammelokalplanområdet findes spor af det værdifulde kulturmiljø, og tages stilling til, hvordan der tages hensyn til disse spor i den fremtidige planlægning. Der vil i forbindelse med Ballerup Kommuneplan 2024 ske en revision af udpegningen.</p>

9 Referencer

- Ballerup Kommune. (1987). *Lokalplan 41 – Måløv Vest*.
- Ballerup Kommune. (2000). *Lokalplan 107 – Kildedal Station*.
- Ballerup Kommune. (2020). *Ballerup Kommuneplan 2020*.
- Ballerup Kommune, Egedal kommune og Novafos. (2022). *Regnvandshåndteringsstrategi for Kildedal*.
- COWI. (2021). *Miljøvurdering af forslag til helhedsplan for Kildedal - Miljørapport*.
- COWI. (2022). *Ny detailhandel i Kildedal. Detailhandelsredøgørelse og konsekvensvurdering*. Ballerup Kommune.
- COWI. (2023a). *Markfirben ved Kildedal. Kortlægningsrapport*. Kildedal P/S.
- COWI. (2023b). *Kildedal By - Vurdering af påvirkning på markfirben*. Kildedal P/S.
- COWI. (2023c). *Kildedal By - Viurdering af potentielle påvirkninger af spidssnudet frø og områdets økologiske funktionalitet*. Kildedal P/S.
- COWI. (2023d). *Kapacitetsanalyse Rejsetider*. Arealudviklingselskabet Kildedal P/S.
- DCE, N. c.-D. (2022). Hentet fra <http://lpdv.spatialsuite.dk/spatialmap> Egedal og Ballerup kommuner. (2021). *Indsatsplan Smørum-Ballerup*.
- Erhvervsstyrelsen. (2019). *Fingerplan 2019. Landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning*. Opdateret i juli 2022.
- Hovedstadens Udviklingsråd. (2005). *HUR Regionplan 2005. Visioner og hovedstruktur*.
- Jupiter. (2022). *GEUS boringsdatabase*.
- Miljøstyrelsen. (2021). *Natura 2000-plan 2022-2027 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov*. Miljøstyrelsen.
- Miljøstyrelsen. (2022). Hentet fra Støj-Danmarkskortet: <https://mst.dk/luft-stoej/stoej/kortlaegning-af-stoej-og-handlingsplaner/stoejkortet/>
- NIRAS. (2019). *Kortlægning af natur, beskyttet natur og beskyttede arter*. Udarbejdet for Ballerup Kommune.
- NIRAS. (2023). *Miljørapport for spildevandsplantillæg og regnvandshåndteringsstrategi for Kildedal. Spildevandsplantillæg nr. 4 for Kildedal By og byggefelt 9 og Tillæg til den dynamiske Spildevandsplan, Bassin A1, Kildedal*. Ballerup og Egedal kommuner.
- Ravn, P. (2015). *Forvaltningsplan for markfirben, Beskyttelse og forvaltning af markfirben, Lacerta agilis, og dets levesteder i Danmark, Miljø- og Fødevareministeriet, Naturstyrelsen*. Naturstyrelsen, Miljø- og Fødevareministeriet.
- Søgaard, B., & Asferg, T. (. (2007). *Håndbog om arter på habitatdirektivets bilag IV – til brug i administration og planlægning. Danmarks Miljøundersøgelser, Aarhus Universitet. – Faglig rapport fra DMU nr. 635. 226 s. <http://www.dmu.dk/Pub/FR635.pdf>*. Danmarks Miljøundersøgelser.
- WSP. (2023). *Flagermusundersøgelser HOFOR-grunden*.