

GREVE KOMMUNE

MILJØVURDERING HELHEDSPLAN FOR DET INDEKLEMTE AREAL I GREVE

ADRESSE COWI A/S
Parallelvej 2
2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk

SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

INDHOLD

1	Indledning	1
2	Høringssvar	2
3	Integration af miljøhensyn	3
4	Alternativer	6
5	Overvågning	6

1 Indledning

Greve Kommune har i fællesskab med private investorer udarbejdet en helhedsplan for det såkaldte 'indeklemte areal', der ligger ved Kildebrøndevej i Greve mellem Ringstedbanen og Køge Bugt motorvejen. Området, der omfatter et areal på ca. 37 ha, er delvist privat og delvist kommunalt ejet.

Området ønskes udviklet til forskellige erhvervmæssige formål, bl.a. grundet den gunstige placering tæt ved overordnet infrastruktur. Dele af området er i Fingerplan 2019 udlagt dels til transport og distribution og dels til grønne kiler. Området ligger i direkte forlængelse af de eksisterende erhvervsarealer Kildebrønde Syd og Kildebrønde Vest, der ligeledes rummer en bred palet af erhvervsformål, bl.a. Greve Distributionscenter (GDC I).

Helhedsplanen udstikker hovedlinjerne i udviklingen af 'Det indeklemte areal' og skal sikre et helhedsorienteret grundlag for den videre lokalplanlægning samt medvirke til, at erhvervsarealerne efterfølgende kan udvikles hensigtsmæssigt og ud fra overordnede sammenhænge - uanset byherre - bl.a. i forhold til trafikafvikling og håndtering af regnvand samt under nøje hensyn til Fingerplanens

PROJEKTNR.

DOKUMENTNR.

AXXXXXX

VERSION

UDGIVELSESDATO

BESKRIVELSE

UDARBEJDET

KONTROLLERET

GODKENDT

2.0

16-1-2024

Sammenfattende redegørelse

LLKR

LOJO

LLKR

grønne kile og en styrkelse af dennes naturværdier og grønne kvaliteter samt kulturarvsinteresser i nærområdet.

Da Greve kommune har vurderet, at helhedsplanen er omfattet af vurderingspligt efter Miljøvurderingsloven er der udarbejdet en tilhørende miljørapport. Miljørapporten bygger på en forudgående afgrænsning af miljøfaktorer og detaljeringsgrad, som har været i høring ved berørte myndigheder. Forslag til Helhedsplanen med tilhørende miljørapport blev vedtaget af Greve Byråd d. 6. november 2023 og efterfølgende sendt i offentlig høring i perioden 13. nov. 2023 – 5. jan. 2024.

Ifølge miljøvurderingslovens § 13, stk. 2, skal der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planer udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som beskriver:

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

Den sammenfattende redegørelse offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af Helhedsplanen.

2 Høringssvar

I denne sammenfattende redegørelse beskrives det bl.a., hvordan høringssvar til miljøvurderingen er taget i betragtning.

Miljøvurderingen af Helhedsplanen har som nævnt været i offentlig høring fra den 13. november 2023 til den 5. januar 2024. Der er i denne periode indkommet tre høringssvar til miljøvurderingen fra myndigheder og interesseorganisationer. Nedenfor opsummeres de tre høringssvar og det beskrives, hvordan høringssvaret er taget i betragtning.

- > GreveSolrød Erhvervsforening:
Bemærkningen bifalder Helhedsplanens muligheder for at understøtte og udvikle erhvervslivet på et velegnet og velbeliggende areal tæt ved overordnet infrastruktur og uden væsentlige natur- og landskabsmæssige interesser. Erhvervsforeningen opfordrer til, at erhvervslivets behov for anvendelsesmuligheder indgår i det videre arbejde.

Planmyndigheden bemærker til høringssvaret, at bemærkningerne tages til efterretning og til opfølgning i den efterfølgende planlægning.

> Banedanmark:

Bemærkningen støtter op om Helhedsplanens oplæg til klimatilpasning og naturudvikling samt rekreative anvendelser på Banedanmarks arealer, men under skarp iagttagelse af, at Banedanmark ikke begrænses i sine muligheder for at anvende arealerne og fortsat sikres uhindret adgang til banearalerne ift. bl.a. drift og vedligehold.

Banedanmark ønsker endvidere, at der i den efterfølgende planlægning er fokus på at sikre de bedst mulige rammer for multifunktionalitet og synergi på arealerne, herunder mulighed for at etablere mindre vedvarende energianlæg som et led i den grønne omstilling og statens nationale interesser. Banedanmark skal endvidere altid konsulteres inden der foretages ændringer eller opføres anlæg af nogen art langs med eller krydsende banen.

Planmyndigheden bemærker til høringssvaret, at sikring af multifunktionalitet på Banedanmarks arealer – herunder eventuel etablering af mindre vedvarende energianlæg – er godt i tråd med visionen for Helhedsplanen. Bemærkningen ønskes derfor efterkommet og indarbejdet i planen.

> ErhvervsCentret Greve:

Bestyrelsen for ErhvervsCentret Greve ser positivt på forslaget til helhedsplan for "Det indeklemte areal". Det er vigtigt, at helhedsplanen skaber mulighed for jobskabelse, vækst og skatteindtægter til kommunen. Derfor henstiller erhvervscentret, at erhvervslivets behov for anvendelsesmuligheder bør indgå i det videre arbejde, og at man ser frem til de kommende lokalplaner.

Planmyndigheden bemærker til høringssvaret, at bemærkningerne tages til efterretning og til opfølgning i den efterfølgende planlægning.

Høringssvarene har på denne baggrund givet anledning til følgende konkrete ændring af Helhedsplanen:

På side 11 indskrives: "På arealet mellem Olsbækken og Kildebrøndebækken mod vest, som ligger uden for fingerplanens grønne kile, vil der desuden være mulighed for at etablere solenergianlæg. Disse skal indpasses i landskabet omkring grøn kile, så de fremstår mindst skæmmende ved at arbejde med beplantning."

I forlængelse heraf ændres Helhedsplanens kort på side 1, 5 og 11, idet det område, hvor der vil være mulighed for solenergianlæg, markeres.

Planmyndigheden vurderer, at der ikke er tale om ændringer, som har en karakter eller et omfang, der nødvendiggør, at der gennemføres en supplerende høring eller yderligere miljøvurdering.

3 Integration af miljøhensyn

Helhedsplanen fastlægger en overordnet vision for den fortsatte udvikling af Det indeklemte areal i Greve. Miljøvurderingen er udarbejdet med henblik på at sikre

en integration af miljøforhold fra de helt tidlige faser i planlægningen. Miljøintegrationen har bl.a. omhandlet en sikring af hensynet til natur og økologiske forbindelser samt rammer for rekreation, hensigtsmæssig håndtering af regnvand, hensyn til kulturarvsinteresser samt landskab og visuelle forhold, gode trafikale og trafiksikkerhedsmæssige forhold for brugerne i og omkring området, herunder stiforhold, samt sikring af bredde i paletten af erhvervstyper, der kan etableres sig på Det indeklemte areal.

Miljøvurderingen har i den forbindelse bidraget til, at indarbejdelsen af disse miljøhensyn samt høring af berørte myndigheder og offentligheden foreligger dokumenteret.

Det er vurderet i miljørapporten, at vedtagelse og realisering af initiativerne i Helhedsplanen, kan have følgende miljøpåvirkninger:

- > Markarealer og grønne områder erstattes af ny bebyggelse og befæstede arealer, bl.a. inden for et mindre areal med skovbyggelinje
- > Ændring af beplantning og biodiversitet
- > Ændring af visuelle og landskabelige forhold i området
- > Ændring af trafikmængder og -fordeling
- > Ændring af stiforbindelser og adgangsforhold for bløde trafikanter samt rekreative forhold
- > Støj fra trafik og drift af områdets virksomheder samt øvrige potentielt forurenende erhvervsaktiviteter
- > Ændret udledning af drivhusgasser/CO₂
- > Mulighed for indpasning af vedvarende energianlæg
- > Ændret behov for regnvandshåndtering, herunder ændret afledning af overfladevand og strømningsveje
- > Ændring af Greve Kommunes erhvervsudbud
- > Kumulative virkninger ift. trafik, trafikstøj og visuel indvirkning

Helhedsplanen er undervejs i processen tilpasset således, at der er gennemført en kvalificering af den grønne og blå struktur, herunder afstand til de to vandløb, stier og byggefeltet samt karakteren og placering af ny beplantning og nye regnvandsbassiner. Dette har betydet en forøgelse af den grønne struktur og basis for mere beplantning med større variation og dermed også en større natur- og rekreativ kvalitet i dele af planområdet.

I planlægningen er der også løbende arbejdet med vej- og stistruktur samt den overordnede afvikling af trafikken. Dette for at sikre en både smidig, tryk og sik-

ker afvikling af trafikken, så der dels sikres den nødvendige kapacitet både internt og i de tilstødende kryds mv. og dels således at blød og tung trafik ikke blandes. Greve Kommune har i forbindelse med miljøvurderingen ladet udarbejde et notat med en analyse af de kumulative trafikale konsekvenser, som følge af Helhedsplanen i kombination med andre byudviklingsprojekter i området ved Kildebrønnevej og Greve Centervej. Analysen omfatter også vurdering af forslag til nødvendige tiltag på vejnettet, for at opretholde en acceptabel afvikling af trafikken og sikring af trafiksikkerheden i en fremtidssituation, hvor Helhedsplanens område er fuldt udbygget.

Ud fra en vurdering af de potentielle miljøpåvirkninger har Greve Kommune sikret, at en række tiltag er integreret i Helhedsplanen og dermed også varetages i den efterfølgende lokalplanlægning. Konkret er følgende tiltag indarbejdet:

- > Beskyttelsen af natur og vandløb opretholdes og sikres mod tilstandsændringer og er i vid udstrækning integreret i planens grønne kile.
- > Der stilles krav om etablering af en øget og en mere varieret beplantning, der kan bidrage til områdets biodiversitet og naturkvalitet.
- > Økologiske forbindelser er indarbejdet i planens grønne kile.
- > Helhedsplanen vil have en væsentlig indvirkning på den fremtidige trafikafvikling. Derfor er der fokus på behovet for tiltag, der kan sikre en robust og sikker afvikling af bil- og lastbiltrafikken, som forventes markant øget. Med foreslåede konkrete tiltag kan den miljømæssige indvirkning dog begrænses.
- > Der stilles krav om anlæg af overordnede stiforbindelser samt sekundære stier, som sikrer god mobilitet for cyklister og gående samt adskillelse af blød og tung trafik.
- > Udlæg af byggeområder og tætte plantebælter samt fokus på bygningsdesign og materialevalg er med til at sikre, at kommende bebyggelse mod motorvejen ikke giver anledning til refleksion af støj i væsentlig grad.
- > Indpasning af tætte plantebælter mod banen vil medvirke til at sløre den visuelle påvirkning fra ny bebyggelse ift. kulturhistoriske- og landskabsmæssige interesser. Friholdelsen af den grønne kile ift. bebyggelse vil også bidrage hertil.
- > Helhedsplanen har fokus på behovet for beskyttelse af grundvand og grundvandsdannelse relateret til den erhvervmæssige anvendelse samt byggeri og befæstelse af arealer i området. Med en forventet nærmere regulering heraf kan den miljømæssige indvirkning begrænses.
- > Der sikres en overordnet løsning for håndtering af regnvand i to primære bassiner. Bassinerne er placeret i den grønne struktur samt under hensyntagen til naturlige terrænformer/lavninger.

- > Planen muliggør indpasning af vedvarende energianlæg - herunder solenergianlæg - på bebyggelse og udvalgte arealer på terræn. Det skal i den videre planlægning sikres, at opsætning af anlæg ikke giver anledning til nedrivende forurening til jord og grundvand. Dette kan f.eks. være i form af kemikalier anvendt til overfladebehandling samt olie i anlæggenes transformere. Sidstnævnte findes dog typisk et lukket system placeret på et befæstet areal samt med opsamlingskar i tilfælde af lækage. Konkrete tekniske løsninger til forebyggelse af bl.a. grundvandsforurening vil blive fastlagt og beskrevet nærmere i den efterfølgende mere detaljerede planlægning.
- > Den grønne kile styrkes med en mere biodivers beplantning og evt. understøttende rekreative faciliteter som bænke mv. Desuden skal de kommende erhvervsområder udvikles med fokus på grønne kvaliteter, stiforbindelser mv.
- > Helhedsplanens muligheder for erhvervsudvikling vil bidrage til det lokale erhvervsliv og jobskabelse.

Miljøvurderingens konklusion er, at Helhedsplanen for Det indeklemte areal forventes at medføre væsentlig indvirkning på miljøet ift. den fremtidige trafikafvikling på vejnettet i nærområdet, herunder en kumulativ indvirkning ift. andre byudviklingsprojekter i området omkring Kildebrøndevej og Greve Centervej. I forlængelse heraf indeholder miljøvurderingen derfor følgende afværgeforanstaltninger:

- > Ombygning af rundkørslen ved Vejleåvej.
- > Separat venstresvingsspor i krydset ved Kildebrøndevej 60.
- > Ny løsning for trafikafviklingen på Greve Centervej.

4 Alternativer

Miljørapporten belyser ikke alternativer udover 0-alternativet, der er den situation, hvor Helhedsplanen ikke realiseres og hvor udviklingen af Det indeklemte areal vil fortsætte som nu med afsæt i gældende planlægning.

Ved 0-alternative antages erhvervsudviklingen i området udført på baggrund af gældende lokalplaner, kommuneplanrammer mv., og hvor eksisterende anvendelser til landbrug, tekniske anlæg mv. kan fortsætte eller udvikles med ny lokalplanlægning. Den efterfølgende planlægning og udvikling af området vil dermed ikke ske ud fra samme helhedsbetragtninger, som hvis Helhedsplanen vedtages.

5 Overvågning

I henhold til § 12, stk. 4, i miljøvurderingsloven skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse.

I forhold til de trafikale kapacitets- og afviklingsproblematikker foreslås der ikke overvågningstiltag, der ligger udover vejmyndighedernes almindelige systemer og beføjelser.