

Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering af lokalplan 228.1 Havdrup Skovby.

Den 6. november 2025

Indledning

Solrød Kommune har vurderet, at lokalplan 228.1 er omfattet af krav om miljøvurdering i henhold til § 8, stk. 1, nr. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 4 af 3/1/2023), idet lokalplanen er udarbejdet inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og da planen ikke kun omfatter et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i en eksisterende plan. Dette betyder, at lokalplan 228.1 er miljøvurderet uden forudgående screening.

Solrød Kommune har derfor i henhold til miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 3/1/2023), udarbejdet en miljøvurdering i forbindelse med lokalplan 228.1 for Havdrup Skovby.

Når offentlighedsfasen og høringen af de berørte myndigheder er afsluttet, skal Solrød Kommune, inden planen vedtages endeligt, behandle de indkomne høringssvar og indarbejde eventuelle miljøhensyn i den endelige plan.

Der skal iht. § 13 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 3/1/2023) udarbejdes en sammenfattende redegørelse for:

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
3. hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
4. hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet i planen.

Afgrænsningsfase

I den indledende fase af miljøvurderingsprocessen, har Solrød Kommune udarbejdet et afgrænsningsnotat i henhold til § 11 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 3/1/2023), der beskriver hvilke potentielle væsentlige miljøpåvirkninger en realisering af lokalplanen kan medføre, og dermed hvilke miljøemner, der skal behandles i miljørapporten. Resultatet af afgrænsningen var, at følgende emner skulle indgå i miljørapporten:

- Biologisk mangfoldighed, påvirkning af bilag IV-arter
- Vand, påvirkning af målopfyldelse jf. vandrammedirektivet af Solrød Bæk

Sagsnr.
01.02.05-P00-1-24

- Vand, påvirkning af grundvandsressourcen, herunder drikkevand
- Menneskers sundhed, påvirkning af trafikstøj både inden- og udendørs
- Befolkning, påvirkning af trafikafvikling og trafikbelastning
- Jordbund, terrænregulering og jordflytning
- Klimatiske faktorer, påvirkning af CO₂-udledning

Lokalplan og miljørapport

Solrød Kommune har udarbejdet lokalplan 228.1 for Havdrup Skovby, som giver mulighed for at udvikle et nyt boligområde øst for Havdrup By med forventet 150 boliger, med tilhørende rekreative arealer, vejadgange og lign. samt mulighed for at opføre en døgn- eller daginstitution, omdanne den eksisterende gård til fællesskabsdannende funktioner samt etablere en større grøn kile, som skal forbinde planområdet med den planlagte skov øst for området (ikke en del af lokalplanen).

Solrød Kommune har sideløbende med forslag til lokalplan 228.1 for Havdrup Skovby foretaget vurderinger af de potentielle miljøpåvirkninger, som beskrives i miljørapporten. Denne proces har resulteret i indarbejdelse af bestemmelser i lokalplanen, der har til formål at begrænse eller undgå negative miljøpåvirkninger. Disse præsenteres i denne redegørelses punkt 1) *Hvordan miljøhensyn er integreret i planen/programmet.*

Forslag til lokalplan 228.1 for Havdrup Skovby med tilhørende miljørapport var i offentlig høring i perioden fra den 14. august til og med den 9. oktober 2025. De væsentligste emner fra høringsfasen er præsenteret i redegørelsens punkt 2) *Hvordan miljørapporten og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.*

1) Hvordan er miljøhensyn integreret i planen

I henhold til § 13, stk. 2 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 3/1/2023) skal der redegøres for de planlagte foranstaltninger, der har til formål at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet af planens, programmets eller projektets gennemførelse. Miljøvurderingen er gennemført med en detaljeringsgrad, der svarer til det niveau, planen befinder sig på.

Ved undersøgelsen af de enkelte miljøforhold i miljørapporten er det vurderet, om der bør stilles særlige krav i forhold til de enkelte miljøforhold med hensyn til integrering af miljøhensyn. Miljørapportens konklusioner i forhold til planens indvirkning på de enkelte miljøforhold fremgår nedenfor under de undersøgte miljøemner, ligesom miljørapportens samlede konklusion fremgår:

Biologisk mangfoldighed, påvirkning af bilag IV-arter: I lokalplanen er der indarbejdet afværgende foranstaltninger med henblik på at mindske påvirkningen af bilag IV-arter. I lokalplanens §§ 8.1 – 8.2 stilles der krav om at flagermusegnede træer

skal bevares og ikke må fældes, samt at læhegnet, der omkranser gårdanlægget i delområde IV bør fastholdes i det omfang det er nødvendigt.

Vand, påvirkning af målopfyldelse jf. vandrammedirektivet af Solrød Bæk:

I lokalplanen sikres det at regnvandet vil blive håndteret i en midlertidig og permanent situation. Lokalplanens § 9.3 sikre at der kan etableres et midlertidigt bassin, inden planområdet kan tilsluttes den permanente løsning. Her skal både vådbassin og opstuvningsvolumen dimensioneres i forbindelse med vilkårene i den midlertidige udledningstilladelse.

Vand, påvirkning af grundvandsressourcen, herunder drikkevand: Der er indarbejdet afværgende foranstaltninger i lokalplanens §1.8, §5.4, §5.8, §5.10, §6.13, §8.4 og §9.2, for at sikre at der ikke sker nedsivning af stoffer/kemikalier, som kan skade grundvandet. Derudover fastsætter lokalplanens § 7.3, §7.6, §7.9 og §7.11 retningslinjer for valg af materialer ift. sikring af grundvandet.

Menneskers sundhed, påvirkning af trafikstøj både inden- og udendørs: Der er indarbejdet afværgende foranstaltninger i lokalplanens §10.1, for at sikre at Miljøstyrelsens og Bygningsreglementets støjgrænser kan overholdes på opholdsarealer og i beboelsesrum. Lokalplanens §10.1 indeholder dermed krav om at der skal opsættes støjafskærmende foranstaltninger langs Tykmosevej.

Befolkning, påvirkning af trafikafvikling og trafikbelastning: For at sikre en god trafikal afvikling og trafiksikkerhed er der foretaget en analyse med afsæt i realisering af lokalplan 228.1 for Havdrup Skovby, samt for et fuldt udbygget scenarie med byggeri i både etape 1 og etape 2. Analysen viser at både den eksisterende og planlagte vejstruktur er tilstrækkelig til at håndtere udviklingen af planområdet. Lokalplanens bestemmelser i § 5 sikrer at der er god og sikker adgang for både bilister og bløde trafikanter – både internt, samt til og fra planområdet.

Jordbund, terrænregulering og jordflytning: Ved realisering af lokalplanen skal der håndteres jord fra planområdet. De nødvendige udgravninger og terrænreguleringen vil være forholdsvis beskeden på planområdet, og den opgravede jord skal så vidt mulig genanvendes på planområdet.

Klimatiske faktorer, påvirkning af CO₂-udledning: Lokalplanen vil bidrage til at der kommer 150 nye boliger samt en døgn- eller daginstitution i planområdet, som ved realisering af planen vil øge CO₂ aftrykket over en 50 -årig periode ift. den nuværende anvendelse.

Samlet konklusion på miljøvurdering

Det er den samlede konklusion på miljøvurderingen, at realisering af lokalplan 228.1 for Havdrup Skovby ikke vil have en væsentlig påvirkning på miljøet.

Vurderingerne af de forskellige oplyste miljøforhold i miljørapporten skulle afklare, om planforslaget ville medføre væsentlige miljøpåvirkninger af omgivelserne og om der er behov for afværgeforanstaltninger eller justeringer af planforslaget for at imødegå evt.

væsentlige påvirkninger. De relevante tilpasninger af planforslaget er derfor inkluderet i planforslaget. På den måde er der allerede i planforslaget indarbejdet en række miljøhensyn for at undgå og reducere eventuelle negative miljøpåvirkninger på omgivelserne.

Det skal desuden præciseres, at andre nødvendige tilladelser vil være underlagt den til enhver tid gældende lovgivning, ligesom fremtidige konkrete projekter inden for lokalplanområdet kan være omfattet af en miljøvurdering.

2) Hvordan miljørapporten og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning

Lokalplan 228.1 for Havdrup Skovby med tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring i perioden fra den 14. august til og med den 9. oktober 2025. I forbindelse med den offentlige høring, blev der afholdt borgermøde den 28. august 2025 hvor i alt 54 borgere deltog. I forbindelse med den offentlige høring er der modtaget i alt 8 høringssvar, hvoraf 5 relaterer sig til miljørapportens indhold. Alle høringssvar er samlet og behandlet i et høringsnotat og en hvidbog, hvori høringssvarenes fulde ordlyd fremgår.

Høringssvarene omhandler følgende overordnede emner:

- Trafikale forhold og sammenhænge
- Grundvandssikring
- Bebyggelsen, herunder disponering og omfang (ikke en del af miljørapporten)
- Bebyggelsens ydre fremtræden (ikke en del af miljørapporten)

Enkelte høringssvar giver anledning til ændringer i lokalplan 228.1. 4 høringssvar som berører indhold i miljørapporten til lokalplan 228.1, omhandler de fremtidige trafikale forhold og sammenhænge, og 1 høringssvar omhandler grundvandssikring.

I høringssvarene ang. de trafikale forhold og sammenhænge fremhæves en bekymring over en øget trafikmængde – både i lokalområdet og på kommunens øvrige eksisterende vejnet. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 228.1 er der foretaget en trafikanalyse for at belyse den øgede trafikbelastning, der kan forventes ved en fuld udbygning af planområdet, og hvilke trafikafviklingsmæssige konsekvenser det vil aflede. Formålet med trafiknotatet er således at skabe et fagligt grundlag for vurderingen af lokalplanens konsekvenser – ikke at udarbejde en samlet trafikstrategi for hele kommunen. Det er administrationens vurdering, at trafiknotatet er tilstrækkeligt ift. ovenstående formål, idet det besvarer centrale spørgsmål i relation til lokalplanen - nemlig hvordan den planlagte bebyggelse vil påvirke trafikken lokalt, og om infrastrukturen kan håndtere denne belastning. Analysen viser at både den eksisterende og planlagte vejstruktur er tilstrækkelig ift. at håndtere udviklingen af planområdet – både særskilt ved udbygning af etape 1 og ved en fuld udbygning af både etape 1 og etape 2.

En bredere analyse af den samlede trafikafvikling i kommunen vil kræve en særskilt politisk beslutning og ligger uden for rammerne af denne lokalplanproces. Administrationen vurderer derfor at høringssvaret giver således ikke anledning til ændringer eller yderligere vurdering i miljørapporten.

I høringssvaret ang. grundvandssikring påpeges det, at lokalplanen tager højde for grundvandssikringen. Høringssvaret går således på, at grundvandet bør sikres yderligere gennem indsatsplaner. Dette er et forhold som lokalplanen ikke kan regulere, og høringssvaret giver således ikke anledning til ændringer eller yderligere vurdering i miljørapporten.

De øvrige høringssvar som er indkommet i høringsperioden og som ikke relaterer sig til miljørapportens indhold, kan ses i høringsnotatet til lokalplan 228.1, sammen med de ændringer der anbefales til lokalplan 228.1. Solrød Kommune vurderer samlet, at der ikke er behov for yderligere vurderinger og undersøgelser i relation til miljørapporten til lokalplan 228.1.

3) Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet

Miljørapporten belyser ikke alternativer udover 0-alternativet, der er den situation, hvor lokalplanen ikke realiseres og hvor anvendelsen af planområdet vil være uændret.

Lokalplan 228.1 for Havdrup Skovby er i tråd med de retningslinjer der er beskrevet i Solrød Kommuneplan 2025. Lokalplanen sætter rammerne for den fremtidige udbygning, og det vurderes derfor at der ikke vil ske væsentlige ændringer. Det vurderes samlet set, at der ikke er relevante alternativer til planforslaget.

I forbindelse med den offentlige høring er der ikke indkommet forslag til alternativer, som har en anden miljøpåvirkning end det vurderede planforslag.

4) Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet i planen

Iht. § 12, stk. 4 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 3/1/2023) skal miljørapporten indeholde en beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning af de væsentlige indvirkninger på miljøet ved planernes og projektets gennemførelse. Programmet for overvågning udarbejdes med henblik på at kunne identificere uforudsete negative virkninger på et tidligt trin og træffe enhver hensigtsmæssig afhjælpende foranstaltning.

Det anbefales at påvirkningen af målopfyldelse jf. vandrammedirektivet af Solrød Bæk, overvåges gennem et monitoreringsprogram for den midlertidige fase fra start af byggeriet indtil tilslutning til KLAR Forsynings net, omhandlende udtagning af vandprøver fra det midlertidige vådbassin til kontrol af vandkvaliteten. Derudover

anbefales det, at der foretages regelmæssige oprensninger af bassinet, som skal planlægges i sammenhæng med monitoreringsprogrammet og krav, der specificeres i udledningstilladelsen.

Derudover er der ikke, grundet planens detaljeringsgrad og idet der ikke er identificeret væsentlige indvirkninger på miljøet, ikke foreslået overvågning af miljørapportens øvrige miljøemner, men det forudsættes, at lokalplanens bestemmelser overholdes i forbindelse med byggesagsbehandlingen af de konkrete projekter.

Klagevejledning

Lokalplanforslaget miljømæssige konsekvenser blev vurderet efter miljøvurderingsloven, jf. LBK nr. 4 af 3/1/2023. Byrådet afgjorde på den baggrund, at lokalplanforslaget ville medføre væsentlige miljømæssige gener for omgivelserne, og der blev derfor udarbejdet en miljørapport, der var i offentlig høring sammen med lokalplanforslaget i perioden den 14. august 2025 til den 9. oktober 2025, begge dage medregnet.

I forbindelse med efterfølgende ændringer af lokalplanforslaget har Solrød Kommune vurderet disse i forhold til miljøvurderingen, og i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen, har kommunen udarbejdet en sammenfattende redegørelse, jf. miljøvurderingslovens § 13.

Miljørapporten og den sammenfattende redegørelse er offentliggjort samtidig med den vedtagne lokalplan.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage over afgørelserne. Afgørelser truffet efter miljøvurderingsloven kan påklages efter reglerne fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til, jf. miljøvurderingslovens § 48, stk. 2. Lokalplanen er truffet i henhold til planloven, jf. LBK nr. 572 af 29/05/2024. Der er derfor Planklagenævnet der har kompetencen til at behandle en sådan klage.

Der kan inden 4 uger klages til Planklagenævnet over afgørelserne, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3. Klagefristen beregnes fra datoen for afgørelsernes offentliggørelse. Planklagenævnet kan kun behandle såkaldte retlige spørgsmål, dvs. om retsregler og retsprincipper er fulgt.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med NEM-ID på www.borger.dk eller www.virk.dk. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Solrød Kommune.

På <http://naevneneshus.dk/> finder du information om, hvordan man klager via Klageportalen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for borgere og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort eller MobilePay i Klageportalen.

Hvis ikke du betaler gebyret, bliver klagen afvist. Gebyret bliver betalt tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage, eller hvis klagen afvises, fordi klagefristen er

overskredet, klagen ikke er berettiget, eller hvis klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Solrød Kommune, hvor du beskriver, hvorfor du vil fritages for at bruge Klageportalen. Vi vil herefter sende din anmodning til Planklagenævnet, som tager stilling til, om du kan blive fritaget.

Hvis man ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. § 62, stk. 1, i planloven.