



4. maj 2016

---

**MILJØRAPPORT**  
**SYDLEJREN, FLYVESTATION VÆRLØSE**  
Miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 121  
Sydlejren på den tidligere Flyvestation Værløse  
Furesø Kommune

---

**PROJEKT**

Miljørapport

Furesø Kommune

---

Projekt nr. 224193  
Version 2  
Dokument nr. 1219375661  
Udarbejdet af LKR, MAC,  
CMR, TBJ  
Kontrolleret af MDS  
Godkendt af MDS

Lokalplan 121 omfatter den sydlige del af den tidligere Flyvestation Værløse – Sydlejren og fastlægger områdets hoveddisponering. Lokalplanen muliggør etablering af nogle nye tæt-lave boligbebyggelser, etageboliger og erhverv. Planen fastsætter endvidere bestemmelser for en erhvervsbebyggelse, herunder fortsættelse af de aktuelle erhvervsaktiviteter inden for film- og TV-produktion mv. samt Forsvarets laboratorium. Afgrænsning af lokalplan 121 ses i Figur 1.



Figur 1. Afgrænsning af lokalplan 121.

Miljøvurderingen af forslag til Lokalplan 121 med Tillæg 8 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet af Furesø Kommune i samarbejde med NIRAS.

---

## INDHOLD

<b>1</b>	<b>Indledning</b> .....	<b>1</b>
1.1	Baggrund for udarbejdelse af lokalplanen og kommuneplantillægget .....	1
1.2	Lov om miljøvurdering af planer og programmer .....	1
1.3	Afgrænsning af miljøvurderingen .....	2
<b>2</b>	<b>Ikke teknisk resumé</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Lokalplanens og Kommuneplantillæggets indhold</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Forhold til anden planlægning</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>0-alternativ</b> .....	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Vurdering af miljøparametre</b> .....	<b>7</b>
6.1	Landskabelige interesser.....	7
6.2	Kulturarv og arkæologi .....	9
6.3	Natur, plante og dyreliv.....	11
6.4	Jord og grundvand .....	16
6.5	Vandmiljø.....	18
6.6	Trafik.....	22
6.7	Støj.....	25
<b>7</b>	<b>Referencer</b> .....	<b>27</b>

---

## 1 INDLEDNING

### 1.1 Baggrund for udarbejdelse af lokalplanen og kommuneplantillægget

Lokalplan 121 omfatter Sydlejren i den sydlige del af Flyvestation Værløse. Forsvaret har overdraget området til statens ejendomsselskab Freja Ejendomme A/S. Forsvaret råder dog fortsat over matr. nr. 4b, hvor Forsvarets laboratorium ligger. Freja Ejendomme har udarbejdet en helhedsplan for området.

Byrådet ønsker at Sydlejren skal omdannes til en ny og spændende bydel med attraktive boligområder i respektfuldt samspil med naturen. Der skal bygges med udgangspunkt i stedet og historien med bæredygtigt byggeri, og med henblik på at skabe identitet og fællesskab.

Byrådet ønsker et varieret byggeri med forskellige boligstørrelser og udformninger. Boligerne skal etableres i mindre enheder, som åbner mulighed for tætte fællesskaber. En del af boligerne skal være senior-egnede, dvs. overkommelige i drift og vedligehold og uden trapper.

Byrådet lægger vægt på, at planlægningen af Sydlejren og udformningen af de enkelte bebyggelser sker på en velovervejede måde i forhold til terrænet og omgivelserne, herunder til nærliggende bygninger. De enkelte byggerier skal være båret af en arkitektonisk idé, som tilføjer omgivelserne værdi.

Lokalplan 121 er kun byggeretsgivende for fire af helhedsplanens 9 nye boligenklaver. Lokalplanen fastlægger først og fremmest Sydlejrens overordnede vejstruktur og afgrænsningen af delområder til boligbyggeri, erhverv og andre formål. Områdets beskyttede naturtyper og fredskovsarealer berøres ikke af lokalplanen (dog jf. afsnit 6.3.3).

### 1.2 Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Miljøvurderingsloven (Miljøministeriet, 2015) har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at integrere miljøhensyn ved udarbejdelsen og vedtagelsen af planer. Det indebærer, at den ansvarlige planmyndighed skal foretage en miljøvurdering af planer, der er tilvejebragt i medfør af lovgivningen, og som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

De planer, der i givet fald skal miljøvurderes, er planer for projekter på lovens bilag 3 og 4. Denne lokalplan omfatter projekter som er omfattet af bilag 4 pkt. 10 a) Anlægsarbejder i industrizoner og 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

---

Miljøvurderingen tager metodemæssigt udgangspunkt i de retningslinjer, der følger af Vejledning om miljøvurdering af planer og programmer (Miljøministeriet, 2006) og arbejder med et omfang og indhold, der er i overensstemmelse med lovens § 7 og bilag 1. Miljøvurderingen omfatter således parametre i et bredt miljøbegreb samt forholder sig til lokalplanens sammenhæng til og betydning for anden planlægning.

### **1.3 Afgrænsning af miljøvurderingen**

Lokalplanen omfatter et område af væsentlig omfang og med store muligheder, som kan få en væsentlig indflydelse på miljøet i nærområdet. Miljøvurderingen afgrænses til at omfatte følgende emner:

- Landskabelige interesser
- Kulturarv og arkæologi
- Natur, plante og dyreliv
- Jord og grundvand
- Vandmiljø
- Trafik
- Støj

Kommunen har gennemført høring af andre myndigheder om indholdet i miljøvurderingen. Dette afstedkom ikke ønsker om at medtage yderligere emner i vurderingen.

## **2 IKKE TEKNISK RESUMÉ**

Lokalplanen giver mulighed for udvikling et byområde, som består af tæt-lave boligbebyggelser, etageboliger, erhverv og den for området nødvendige private og offentlige service. Lokalplanforslaget er udarbejdet under hensyn til områdets historie, særegne karakter og naturmæssige værdier således at byudviklingen kan ske uden væsentlige påvirkninger på miljøet og således at byudviklingen kan være med til at udvikle områdets særegne potentiale.

Lokalplanområdet grænser op til den store, åbne slette, der er et meget karakteristisk træk ved den tidligere flyvestation. Bebyggelsesplanen, som ligger til grund for lokalplanen vil sikre, at bebyggelsen ud om sletten er i maksimalt to etager, og at disponeringen af friarealer er med til at fast holde landskabet åbne, grønne og aeronautiske karakter. Det sikres således, at bebyggelsen er i samklang med sletten nord for lokalplanområdet.

---

Lokalplanområdet indeholder en del bevaringsværdige bygninger, blandt andet de tidligere hangarer 1-5, der ligger ud mod sletten, og på den måde afgrænser området og den fremtidige bebyggelse ud mod sletten. Lokalplanforslaget sikrer bevarelse af områdets bevaringsværdige bygninger i området. Sammen med fastholdelse af den overordnede infrastruktur i området vil det sikre, at området aeronautiske karakter og historie som flyvestation videreføres i det nye byområde.

Lokalplanområdet rummer fem overdrevarsarealer, og en lille del af en mose. Disse naturområder er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Området omfatter desuden et fredskovsareal, der grænser til Jonstrup Å. Lokalplanforslaget sikrer, at de enkelte boligbebyggelser og vej- og stianlæg er placeret og udformet under hensyntagen til den eksisterende natur. Det er dog nødvendig at inddrage en mindre del af et overdrev langs Perimetervej til cykel- og gangsti. Til erstatning herfor etableres ny overdrevsnatur i tilknytning til eksisterende overdrev i området.

Udenfor eller på kanten af lokalplanområdet ligger vandhuller med spidssnudet frø og stor vandsalamander. LAR-projektet vil sikre disse mod påvirkning af overfladevand/vejevand for området.

Etablering af nye boliger nær overdrevarsarealer kan udsætte disse arealer for færdsel på arealerne. Da der etableres stier og opholdsarealer uden for den beskyttede natur, vurderes påvirkningen som begrænset.

De planlagte bebyggelser er placeret så naturområder og spredningsveje ikke påvirkes. Spredningsforholdene for beskyttede dyrearter sikres gennem landzone arealet langs Jonstrup Å og lavbundsarealet med Bringemose.

Forud for nedrivning af bygninger undersøges disse for yngle- eller rasteområder for flagermus.

Årtiers drift af flyvestationen med værksteder mv. har givet anledning til forurening af jorden og grundvandet inden for lokalplanområdet. Der foregår intensiv indvinding af drikkevand i nærheden, og der er særligt fokus på at sikre, at forureningerne ikke spredes til drikkevandet. I forbindelse med byudviklingen skal det sikres, at jord- og grundvandsforureningen ikke udgør risiko for mennesker eller øget belastning af grundvand eller vådområder. Lokalplanforslaget sikrer, at bygninger, opholdsarealer, veje mm. etableres under hensyntagen til områdets afværgeanlæg. Derudover vil alle de kommende bygge- og anlægsarbejder blive reguleret af jordforureningsloven. Dermed sikres det, at udvikling

---

af området vil ske uden negativ effekt på jord og grundvand, samt mennesker og miljø.

Regnvand fra de befæstede arealer i lokalplanområdet udledes i dag uden forsinkelse til Jonstrup Å. Byudvikling af området vil medføre en forøgelse af befæstede arealer, og dermed en forøgelse af det regnvand, som skal afledes. Lokalplanforslaget muliggør anlæg af regnvandsgrøfter og -søer med henblik på lokalafledning af regnvand (LAR). Regnvandssøer vil sikre tilbageholdelse af uønskede stoffer og sikre at regnvandet udledes til Jonstrup Å i et tempo, der ikke medfører overbelastning af åen.

Der i dag en begrænset trafik i området. Byudvikling af området vil øge trafikken til området. Det nye byområde forsynes med vejadgang fra øst og fra vest. Området bliver på den måde integreret i det eksisterende byområde, samtidig med, at området sikres mod unødvendig lang intern kørsel. Etablering af gode forhold for cykel- og gangtrafik medvirker til at flere beboere vil anvende cykel og gang i den daglige transport. Samlet set vil påvirkningerne med trafik være på niveau med lignende byområder. Lokalt indrettes vejnettet, så påvirkningen af nærliggende byområder er relativ lille.

Der er i dag ingen støjproblemer i området. Udvikling af boligområder og erhvervsområdet medfører potentielle støjgener i området. Lokalplanforslaget sikrer etablering af den nødvendige afstand og støjafskærmning, således af boligområderne sikres mod støjgener. Aktiviteterne i erhvervsområdet vil ligeledes kunne medføre støj på de rekreative arealer i området. Byudviklingen vil ikke øge støjen væsentlige, og de nærmeste rekreative arealer er specielt støjfølsomme, generne vurderes at være af begrænset omfang.

### **3 LOKALPLANENS OG KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD**

Lokalplanen giver mulighed for udvikling et byområde, som består af tæt-lave boligbebyggelser, etageboliger, erhverv og den for området nødvendige private og offentlige service.

Lokalplanen skal samtidig sikre, at dele af området kan anvendes til erhvervsformål i form af "filmby" med bl.a. film- og TV-produktion. Lokalplanen skal sikre, at områdets kulturhistoriske særpræg fastholdes og bevares, herunder at en række eksisterende bygninger i området bevares.

Lokalplanen fastlægger områdets vej- og stistruktur i respekt for bl.a. den eksisterende natur, og sikrer friarealer til fritids- og rekreative formål samt parkering.

---

Lokalplanen angiver krav og retningslinjer for udformningen af veje, stier og byrumsudstyr. Derudover udpeger planen områdets bevaringsværdige bygninger og angiver vilkårene for om- og tilbygning af disse. Med henblik på genanvendelse angiver lokalplanen også anvendelsesmulighederne for eksisterende bygninger.

Lokalplanen sikrer arealer til en række miljømæssige foranstaltninger som fx regnvandssøer og anlæg til affaldssortering/-håndtering. Alle boligbebyggelser sikres mulighed for fællesarealer, fælleshuse mv.

Med op til 430 boliger bliver Sydlejren en bydel, der får behov for forskellige former for offentlig og privat service. Sammen med Jonstrup vil det nye byområde få en størrelse, der kan sammenlignes med Hareskovby. Der er derfor i lokalplanen givet mulighed for indpasning af servicetilbud i form af institutioner, liberale erhverv, sportshal, boldbaner mv.

Store dele af det gamle værkstedsområde i Sydlejren har i nogle år været benyttet til film-, teater-, TV- og lignende underholdningsproduktion. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og forventes at fortsætte. Freja Ejendomme A/S ønsker, at den hangar, der ligger umiddelbart øst for erhvervsområdet, fortsat skal kunne benyttes til kulisseværksted, hvilket lokalplanen muliggør.

Forsvarets Laboratorium har i mange år ligget i den sydøstlige del af erhvervsområdet syd for Perimetervej. Denne anvendelse forventes at fortsætte.

Kommuneplantillægget justerer grænserne mellem erhvervs- og boligområderne og supplerer rammebestemmelserne i overensstemmelse med lokalplanen.

#### **4 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

Lokalplan 121 omfatter tre kommuneplanrammeområder 16B2 (Boligområde i Sydlejren vest), 16E1 (Erhvervsområde i Sydlejren) og 16 B3 Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst. Efter kommuneplanen kan området rumme et erhvervsområde i det tidligere værkstedsområde. Øst og vest for erhvervsområdet kan der bygges op til 430 boliger og etableres institutioner, fritidsanlæg, kultur- og undervisningsaktivitet samt ikke støjende erhverv.

Sammen med denne lokalplan tilvejebringes et tillæg til Kommuneplan 2013. Tillægget justerer grænserne for rammeområde 16E1, der rykkes lidt mod øst, således at den bevaringsværdige Hangar 4 indgår i rammeområdet til erhverv. Herudover opdateres oversigten over bevaringsværdige bygninger i Sydlejren,

---

således at endnu en hangar og en staldbygning medtages som bevaringsværdige.

Lokalplan 121 er herefter i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

## **5 0-ALTERNATIV**

Såfremt forslaget til lokalplan nr. 121 med Tillæg 8 til Kommuneplan 2013 ikke vedtages, vil de nedenfor beskrevne miljøpåvirkninger ikke være relevante. Det vil samtidig betyde, at mange af planens positive miljøeffekter herunder forbedrede adgangsmuligheder for befolkningen, mindre påvirkning af Jonstrup Å og bedre brug og vedligehold af de bevaringsværdige bygninger i området ikke gennemføres.

Lokalplanen vil muliggøre realisering af de rammer der blev lagt ned over området med vedtagelsen af Kommuneplan 2009 (Furesø Kommune, 2009). Ændringen af kommuneplanen blev miljøvurderet efter miljøvurderingsloven. Følgende emner blev miljøvurderet: Kulturarv, befolkning og trafik, flora og fauna, landskab, jordbund og vand. Dette er i høj grad de samme miljøforhold som bliver vurderet i forbindelse med denne lokalplan. Det betyder, at den overordnede ændring af området fra tidligere ubenyttet flyvestation til byområde med boliger og erhverv er miljøvurderet ved ændring af kommuneplanrammerne. Denne miljøvurdering af lokalplanforslaget omfatter de mere konkrete forhold, som nu fastlægges i lokalplanen.

Vurdering af planforslagets virkninger på miljøet sker i forhold enten de eksisterende forhold i området eller 0-alternativet.

---

## 6 VURDERING AF MILJØPARAMETRE

I det følgende gennemgås de eksisterende miljøforhold indenfor planområdet, og der vurderes på baggrund af forslag til lokalplan i forhold til de miljøparametre, der er afgrænset i scoping. Hvor det er relevant fremhæves afbødende foranstaltninger og evt. overvågning. Beskrivelser og vurderinger er lavet jævnfør detaljeringsniveauet i forslaget til lokalplanen.

### 6.1 Landskabelige interesser

#### 6.1.1 Miljømål

Furesø Kommune har udarbejdet en Grøn Plan, som lægger sporene for kommunens arbejde med at styrke natur- og landskabsværdierne i kommunen, og som skal bidrage til at fremme menneskers muligheder for at opleve dem. (Furesø Kommune, 2013). Denne plan indeholder ikke specifikke anvisninger for den sydlige del af Flyvestation Værløse.

Jf. planen, skal byen tilpasses det omgivende landskab visuelt via randbebyggelsens arkitektur og beplantning. Nyt byggeri og nye anlæg i kommunen skal i videst muligt omfang tilpasses det eksisterende terræn, så behovet for flytning af jord minimeres, og så landskabsstrukturen bæres videre i bebyggelserne. (Furesø Kommune, 2013).

Støjafskærmning i form af støjskærme må kun etableres, hvor afskærmningen har en væsentlig støjeffekt for støjfølsom anvendelse og vil medføre, at støjniveauet reduceres til et niveau på højst de relevante vejledende støjgrænser. Ved placering og udformning af støjafskærmning i form af støjskærme skal det sikres, at afskærmningen indpasses i bymiljøet og tilpasses i landskabet og naturen, så den ikke virker skæmmende eller skaber uhensigtsmæssige barrierer.

Eksisterende støjbelastede bebyggelser og anlæg til støjfølsom anvendelse skal gives mulighed for en støjisolering og/eller støjafskærmning, der bevirker, at de vejledende støjgrænser for anvendelsen overholdes, hvor det er fysisk muligt at etablere en støjisolering og/eller støjafskærmning under behørig hensyntagen til bebyggelsen, bymiljøet, landskabet og naturen.

Det skal sikres, at støjafskærmning i byzone så vidt muligt udføres som bygværker, der arkitektonisk er tilpasset stedets bebyggelse og byrummets karakter.

Det skal sikres, at parkeringsafskærmning i form af jordvolde fremtræder græsklædt eller med beplantning og tilpasset landskabets eller byrummets karakter og beplantning.

---

### 6.1.2 *Miljøstatus*

Ved miljøvurdering af Kommuneplan 2009 (Furesø Kommune, 2009) for ændringerne af rammerne for Flyvestation Værløse blev den landskabelige påvirkning vurderet således: Områdets landskab af præget af et system af tunneldale, dannet af smeltevandsfloder under istiden. Isens randlinjer viser sig som højdedrag i landskabet. I forbindelse med udarbejdelsen af masterplanskitsen (Furesø Kommune, 2007) er der udført en visuel analyse af landskabet på og omkring flyvestationen. Analysen viser, at det er vigtigt at fastholde den store, åbne slette som et meget karakteristisk træk ved området. Det er således kommuneplanens hensigt at bevare den store, åbne slette. Ny bebyggelse skal holdes inden for eller bag den nuværende bygningsfront i syd. Gennem den efterfølgende lokalplanlægning skal det sikres, at bebyggelsen mht. højde og fremtræden ikke kommer til at skæmme oplevelsen af områdets landskaber.

Flyvestationens landingsbane ligger i en bred tunneldal afgrænset af stejle skråninger mod Laanshøj i nord og Måløv i syd. Søndersø og Præstesøen ligger i samme tunneldal. De åbne arealer ligger mest som naturområde. Forsvarets bygninger, hvoraf en del er bevaringsværdige, præger området.

### 6.1.3 *Vurdering*

Lokalplanen udlægger byggefeltet og trafiksystemet som er i overensstemmelse med kommuneplanrammen og i samklang med sletten nord for lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer, at bebyggelsen ud mod sletten er max 2 etager, og udlægning af byggefeltet med grønne kiler imellem samt stisystemer vil sikre, at fodgængere kan færdes sammenhængende gennem området og med visuel forbindelse til det omgivende landskab. Disponeringen af disse friarealer skal fastholde landskabets åbne, grønne og aeronautiske karakter.

### 6.1.4 *Afbødende foranstaltninger*

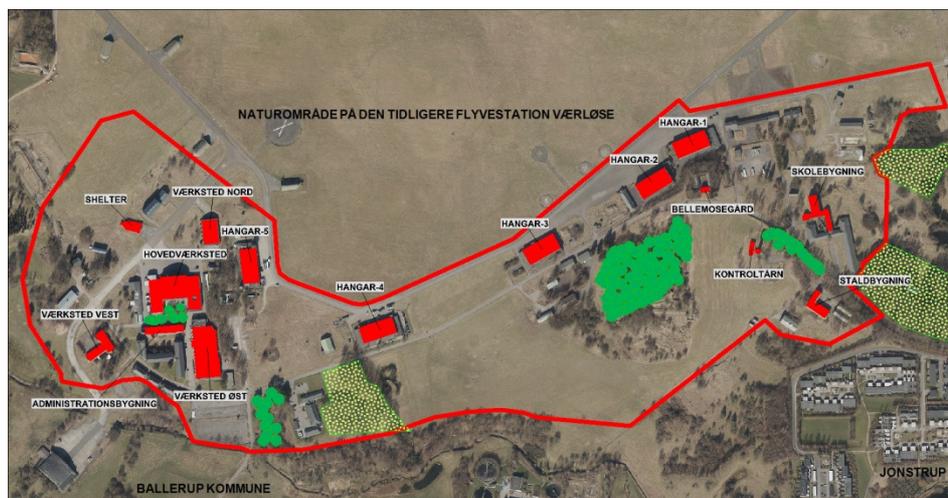
Der vurderes ikke at være behov for afbødende foranstaltninger, udover det der er indarbejdet i lokalplanforslaget. I bebyggelserne er indarbejdet grønne kiler, der sikrer at fodgængere kan færdes sammenhængende gennem området og med visuel forbindelse til det omgivende landskab. I den nordvestligste del af lokalplanområdet, hvor byggefeltet ligger direkte ud til Sletten trappes højden af bebyggelsen ned til maksimalt (Erhvervs- og vækstministeriet, 2015) 2 etager for ikke at danne en mur mod det åbne landskab.

### 6.1.5 *Overvågningsprogram*

Det vurderes ikke, at der er behov for overvågning af den landskabelige påvirkning.

## 6.2 Kulturarv og arkæologi

Flyvestation Værløse omfatter mange synlige spor, der vidner om områdets nyere historie som bondesamfund og flyvestation, se Figur 2.



Figur 2. Bevaringsværdige bygninger og træbeplantninger i lokalplanområdet. Bygninger der skal bevares i henhold til denne lokalplan (røde markeringer). Træbeplantninger, der skal bevares (grønne markeringer).

### 6.2.1 Miljømål

Den lokale kulturarv skal bevares, og byarkitektur skal fremmes (Furesø Kommune, 2013).

Kulturspor og kulturhistorie skal bevares og formidles, så det er muligt at opleve tidligere tiders bosætning, erhverv og levevilkår (Furesø Kommune, 2013).

Sikre værdifulde bygninger, enkeltelementer og miljøer gennem lokalplanlægning (Furesø Kommune, 2013).

### 6.2.2 Miljøstatus

Der er gennemført en SAVE-registrering, der beskriver den enkelte bygning med hensyn til arkitektur, kulturhistorie, originalitet mv. Registreringen har fundet bygninger med høj bevaringsværdi. De bevaringsværdige bygninger er blandt andet hangar 1-5, som ligger langs rullearealet ud mod sletten, og på den måde afgrænser lokalplanområdet og sammen med de øvrige bevaringsværdige bygninger fortæller historie om flyvestationen.

Museum Nordsjælland har gennemført arkæologiske forundersøgelser i området. Ved forundersøgelsen blev der fundet to områder med væsentlige spor efter jernalderboplads. Der er tale om i alt 17.000 m<sup>2</sup>, hvor der er fundet rester af huskonstruktioner, gruber med affald, kogestensgruber og et ildsted opbygget af sten og ler, se Figur 3. Der er også fremkommet en række oldsager, som omfatter flintredskaber, slibesten og dele af lerkar.

Ud over de to bopladser blev der flere andre steder på de prøvegravede arealer fundet spredte fund og anlæg fra oldtiden. Disse var enten så dårligt bevaret eller fremkom isoleret uden for fundkoncentrationerne, at de ikke betragtes som væsentlige fortidsminder, og de skal ikke undersøges yderligere.

På grundlag af prøvegravningerne er der således udpeget to bopladsområder, hvor der skal foretages egentlige arkæologiske udgravninger før anlægsarbejder kan iværksættes. De resterende områder er efter prøvegravningerne frigivet, og her kan anlægsarbejder sættes i gang uden yderligere arkæologiske undersøgelser.

På Figur 3 ses med skravering de arealer der er frigivet til anlægsarbejder. Udbredelsen af de to bopladsområder er markeret med gult. I disse områder skal der foretages egentlige udgravninger (Museum Nordsjælland, 2016).



Figur 3. Arealer med arkæologiske forundersøgelser. Udbredelsen af de to bopladsområder er markeret med gult. Arealer frigivet til anlægsarbejder er vist med rød skravering.

### 6.2.3 Vurdering

Lokalplanforslaget sikrer bevarelse af bevaringsværdige bygninger i området. Sammen med fastholdelse af den overordnede infrastruktur med Perimetervej som hovedfærdselsåre i området vil det sikre, at områdets historie som flyvestation videreføres i den nye bebyggelse.

Da mange af de bevaringsværdige bygninger vil være omkostningskrævende at istandsætte og bevare, vil det kræve, at der findes en ny og rentabel anvendelse af disse, hvis de skal sikres for eftertiden.

Udgravning af områderne samt museumslovens generelle bestemmelser vil sikre, at arkæologiske værdier ikke går tabt.

#### 6.2.4 *Afbødende foranstaltninger*

Der vurderes ikke at være behov for afbødende foranstaltninger, udover det der er indarbejdet i lokalplanforslaget.

#### 6.2.5 *Overvågningsprogram*

Det vurderes ikke, at der er behov for overvågning af påvirkning på kulturarv og arkæologi.

### 6.3 **Natur, plante og dyreliv**

Lokalplanområdet rummer et fredskovsareal på ca. 1,2 ha. Skoven ligger på matr.nr. 4b, der tillige rummer Forsvarets laboratorium. Lokalplanen ændrer ikke på skovens status.

Lokalplanområdet rummer et antal arealer, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det drejer sig om fem overdrevsarealer og en lille del af en mose. På Figur 4 ses beskyttede naturarealer. Kortet viser tillige fredskovsarealet ved Forsvarets laboratorium og Jonstrup Å, der grænser op til lokalplanområdet på en lille strækning mod syd.



Figur 4. Arealer beskyttet af naturbeskyttelsesloven. Overdrev vist med orange og mose er vist med rød flade. Kortet viser tillige fredskovsarealet med grønne prikker og Jonstrup Å med blå streg.

#### 6.3.1 *Miljømål*

Furesø Kommunes miljømål for natur er fastlagt i Miljø og klimapolitik 2014 (Furesø Kommune, 2014a). Heraf fremgår det bl.a., at kommunen vil styrke biodiversiteten ved at sikre de sjældne planter og dyr i kommunen. Kommunen vil arbejde for at udvikle naturindholdet i kommunen, og skabe mere sammenhængende natur ved at sikre forbindelser mellem naturområder. Samtidig skal mulighederne for at opleve naturen i kommunen gøres bedre.

---

### 6.3.2 *Miljøstatus*

I juni 2015 er der foretaget en botanisk besigtigelse for afgrænsning af § 3 beskyttet natur i lokalplanområdet (Amphi Consult, 2015). Furesø Kommune har på baggrund af registreringerne revideret udpegningen af § 3 beskyttet natur i lokalplanområdet. Udstrækningen af arealer med beskyttet natur er dynamisk og baseres på den aktuelle tilstand af et konkret areal. Ved vurderingerne er anvendt Naturstyrelsens vejledninger for § 3 registrering og præcedens i forvaltningen samt praksis fra Natur- og Miljøklagenævnet.

Områdets betydning for særligt beskyttede arter – arter som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV – er kortlagt i 2007-2008 (Amphi Consult, 2008). Disse arters yngle- og rastesteder er strengt beskyttet. Det undersøgte område dækker lokalplanområdet samt ca. 500 m ekstra øst, syd og vest for. Der er registreret spidssnudet frø (> 10 vandhuller), stor vandsalamander (4 vandhuller), vandflagermus og dværgflagermus. Det er muligt, at der kan forekomme flere arter af flagermus i området (fx skimmelflagermus). Markfirben er eftersøgt grundigt men er ikke fundet, og det vurderes, at arten ikke findes inden for det undersøgte område. Desuden er der registreret flere arter af padder og krybdyr, som ikke er omfattet af habitatdirektivets bilag IV: butsnudet frø, grøn frø, lille vandsalamander, skrubtudse, skovfirben, snog og stålorm.

Alle vandhuller med spidssnudet frø og stor vandsalamander ligger uden for eller på kanten af lokalplanområdet. Der er mange ynglesteder i Bringe Mose vest for lokalplanområdet samt i det åbne område øst for lokalplanområdet. Desuden er der et par ynglevandhuller syd for lokalplanområdet nær Jonstrup Å samt i Møllemosen. Vigtige spredningskorridorer i forhold til spidssnudet frø og stor vandsalamander er området langs Jonstrup Å langs sydgrænsen af Flyvestationen samt selve vandhullerne og deres nærmeste omgivelser.

Langs Perimetervejen er der mange gamle beplantninger, som er egnede for flagermus: Bringe Mose (vest for lokalplanområdet), langs Jonstrup Å øst for Bringevej (syd for lokalplanområdet) og Møllemosen i Jonstrup. I flere åbentstående skure var der tegn på rasteområder. Dog er mange bygninger ikke undersøgt, da det ville kræve særlig tilladelse. Vigtige spredningskorridorer i forhold til flagermus er også området langs Jonstrup Å/sydgrænsen af Flyvestationen og desuden store træer og trægrupper i området.

### 6.3.3 *Vurdering*

Lokalplanen sikrer, at de enkelte boligbebyggelser samt vej- og stistruktur bliver placeret og udformet under hensyntagen til eksisterende natur. Dog vil det være nødvendigt at inddrage en mindre del af et overdrev langs Perimetervejen til

etablering af en delt cykel- og gangsti (lokalitet 6), se Figur 5. Der vil være behov for at inddrage et areal på ca. 612 m<sup>2</sup>. Denne sydlige del af overdrevet har moderat naturtilstand, mens tilstanden på den store del af overdrevet har god naturtilstand. Hele overdrevet har et areal på 20.400 m<sup>2</sup>, og inddragelsen udgør således ca. 3% af arealet. På grund af placering af Forsvarets laboratorium på den modsatte side af vejen og vejens forløb i øvrigt vil det være svært/umuligt at etablere cykel- og gangsti uden inddragelse af overdrev. Det vurderes meget uhensigtsmæssigt ikke at etablere cykel- og gangsti på strækningen ud for overdrevet. Inddragelse af overdrev vil kræve en dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 jf. § 65, stk. 3. I forbindelse med dispensationen vil der blive stillet krav om etablering af erstatningsnatur. Det foreslås, at erstatningsnaturen etableres i sammenhæng med eksisterende overdrev på et af de arealer der for nylig er vokset ud af § 3 beskyttelsen på grund af tilgroning. Eksempelvis på lokalitet 20 mellem Længehusene og Gårdhusene), se Figur 5. Denne lokalitet ligger nord for lokalitet 9 (§ 3 overdrev) og rummer flere positivarter for overdrev. Disse er dog på grund af tilgroning ikke udbredte. Ved rydning af vedplanter og den rette pleje med græsning eller slåning vurderes det at naturtypen overdrev kan genetablere sig på arealet. Størrelsen af erstatningsarealet fastlægges af kommunen ved behandling af § 3 ansøgningen.



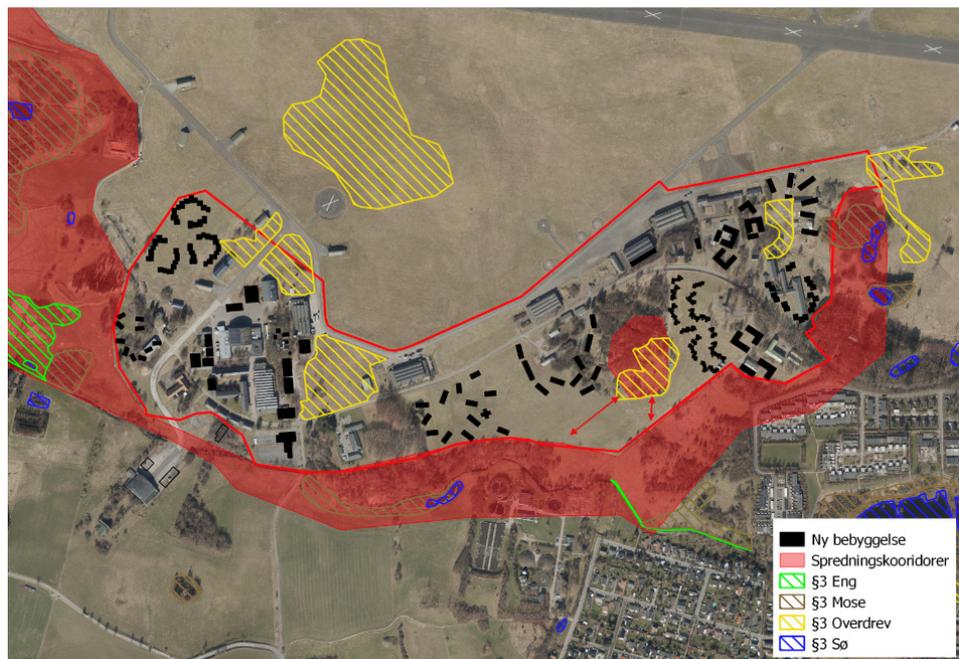
Figur 5. Inddragelse af overdrev ved lokalitet 6 til etablering af cykelsti foreslås erstattet ved naturpleje af tidligere overdrev på lokalitet 20.

Afledning af overfladevand ved LAR-løsninger (lokal afledning af regnvand) som beskrevet i afsnit 6.5 vil sikre, at ynglevandhuller ikke påvirkes af overfladevand / vejvand fra området, således at vandkvaliteten ikke ændres.

Der etableres nye boliger nær nogle af de § 3 beskyttede overdrev. Dette kan give anledning til færdsel på arealerne. Der etableres samtidig mange stier i området og planlægges opholdsarealer uden for beskyttet natur, hvorved hovedparten af færdslen forventes at blive reguleret. Overdrev vurderes at være rimelig robust overfor færdsel til fods, og færdsel i et vist omfang vil også sikre at naturarealerne mod at gro til. Færdsel vurderes derfor ikke at udgøre en risiko for de beskyttede overdrevs naturtilstand.

På beskyttede naturområder, der ejes af stat eller kommune, påhviler der den offentlige myndighed en plejeforpligtigelse i forhold til at pleje det beskyttede areal, så tilstanden ikke forringes. Den samme forpligtigelse vil ikke gælde for en privat grundejer. Ved overdragelse af de beskyttede arealer til en grundejerforening bør der derfor sikres fx ved tinglysning at områderne fortsat plejes.

Spredningsforhold for beskyttede dyrearter i området vil blive sikret ved at rammeområde 16F6 langs Jonstrup Å/sydgrænsen af Flyvestationen er udlagt til landzone samt rammeområde 16F2, som rummer Bringemose er udlagt til lavbundsområde. Endvidere er de planlagte bebyggelser placeret så naturområder og spredningsveje ikke påvirkes, se Figur 6.



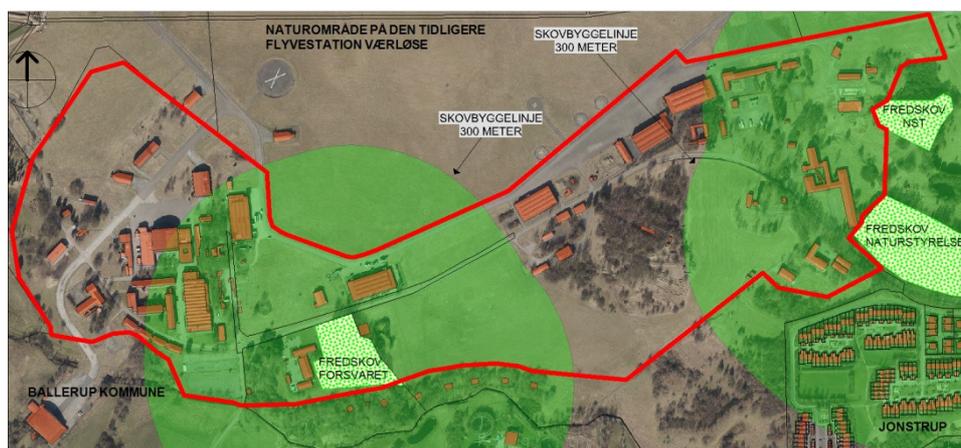
Figur 6. Spredningskorridorer for bilag IV arter, samt beskyttet natur og forslag til placering af nye boliger.

Forekomsten af potentielle rasteområder for flagermus i bygninger er ikke fuldstændigt belyst ved de tidligere udførte undersøgelser, og der kan desuden være sket ændringer i dyrenes brug af bygningerne siden undersøgelsen i 2007-2008. Forud for nedrivning af bygninger skal det undersøges, om disse rummer

yngle- eller rasteområder for flagermus (Miljø- og Fødevareministeriet, 2015). Eftersøgning af yngle- og rasteområder for flagermus inde i bygninger kan udføres i sommerperioden og tidlig vinter.

En del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje på 300 m (jf. naturbeskyttelseslovens § 17) som er udlagt omkring tre små statsejede skove, se Figur 7. Beskyttelsen medfører at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for skovbyggelinjen. Lokalplanens realisering forudsætter derfor, at de viste skovbyggelinjer reduceres eller ophæves.

Som det er beskrevet ovenfor er der ikke registreret forekomst af særligt beskyttede arter inden for lokalplanområdet, og dermed heller ikke i de områder hvor skovbyggelinjer reduceres eller ophæves. Der vurderes ikke at være væsentlige miljø- eller naturmæssige konsekvenser ved at ophæve byggelinjerne med henblik på realisering af lokalplanens bebyggelse. En stor del af Sydlejrens eksisterende bebyggelse ligger inden for skovbyggelinjerne.



Figur 7. Kortet viser tre små statsejede skove og de tilhørende skovbyggelinjer.

#### 6.3.4 Afbødende foranstaltninger

Etablering af erstatningsoverdrev for inddraget overdrev. Undersøgelse af forekomst for flagermus inden nedrivning af bygninger. Den nye bro ved Bringevej over Jonstrup Å etableres som faunapassage med min. 0,5 m banketter på begge sider langs vandløbet. Tinglysning af plejeforpligtigelse på beskyttede naturarealer som overdrages til privat grundejer.

Med de nævnte afbødende foranstaltninger samt de i lokalplanen indarbejdede hensyn vurderes det, at lokalplanen lever op til de fastsatte miljømål.

### 6.3.5 Overvågningsprogram

Overvågning af udvikling af erstatningsoverdrev ved årlig besigtigelse af arealet indtil det kan § 3 registreres.

Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.

## 6.4 Jord og grundvand

Mange årtiers drift af flyvestation med tilhørende værksteder mv. har givet anledning til forurening af jorden og grundvandet adskillige steder inden for lokalplanområdet.

Der foregår intensiv indvinding af grundvand til drikkevand henholdsvis nord-vest og øst for den tidligere flyvestation, og der er således særlig fokus på at sikre, at forureningerne fra flyvestationen ikke spredes til indvindingsboringerne.

### 6.4.1 Miljømål

Det skal sikres, at fremtidige aktiviteter på den tidligere flyvestation ikke medfører en sundhedsmæssig risiko for mennesker eller en øget belastning af grundvandet eller recipienterne (f.eks. å og mose).

### 6.4.2 Miljøstatus

Der er på flyvestationen gennemført adskillige miljøundersøgelser, som overvejende har haft til hensigt at vurdere risikoen overfor grundvandet.

Miljøundersøgelserne har vist, at der flere steder er forurenede med særligt olie-stoffer og klorerede opløsningsmidler, og lokalplanområdet rummer flere arealer, som er kortlagte som forurenede (vidensniveau 2/V2) eller muligt forurenede (vidensniveau 1/V1) i henhold til jordforureningsloven.



Figur 8. Kortlagt jordforurening marts 2016. Kortskitsen herover viser jordforurening kortlagt på V1 med røde flader og jordforurening kortlagt på V2 med orange flader.

---

Flere steder tæt på kommende byggefelt foregår der afværgeforanstaltninger på grund af grundvandsforureningerne. Afværgeforanstaltningerne foregår overvejende ved, at der oppumpes grundvand, som efter behov renses før det udledes til Værebros Å systemet (herunder Tibberup Å og Jonstrup Å) eller til Bringe Mose. Det primære formål med oppumpningen er at fiksere grundvandsforureningerne, så de ikke spredes til drikkevandsboringerne. Forventningen er, at afværgeforanstaltningerne skal fortsætte i mange år fremover.

Grundvandet står generelt mellem 2 og 5 meter under terræn. Grundvandet står dog lavere i de områder, hvor der oppumpes grundvand i forbindelse med afværgeforanstaltningerne.

#### 6.4.3 *Vurdering*

Forureningsforholdene på den tidligere flyvestation kan have betydning for udviklingen af området, idet der på forurenede arealer kan være risiko for kontakt med forurenede jord eller risiko for afdampning af forurening ind i bygninger eller til udeluften.

For kortlagte arealer (både V1 og V2) gælder, at der skal søges om tilladelse efter § 8 i jordforeningsloven ved ændring af arealanvendelsen til et af følgende formål:

- bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads
- rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution

Derudover skal der søges om § 8-tilladelse til alle bygge- og anlægsarbejder på kortlagte arealer.

Hvis kommunen vurderer, at projektet kan gennemføres uden risiko for mennesker og miljø, udsteder kommunen en § 8-tilladelse, eventuelt med vilkår om eksempelvis supplerende miljøundersøgelser eller krav til oprensning eller afskæring af forurening.

Før nye arealer tages i brug til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus skal det endvidere sikres, at enten det øverste 50 cm jordlag af det ubebyggede areal ikke er forurenede, eller at der er etableret en varig, fast belægning, jf. jordforureningslovens § 72b. Dette gøres enten ved at tage prøver af jorden eller ved at dokumentere, at der historisk set ikke har foregået forurenende aktiviteter i de pågældende områder.

---

Ved udvikling af området skal det sikres, at de etablerede afværgeanlæg samt monitorings- og pejleboringer bibeholdes, da disse vurderes at skulle fortsætte i mange år fremover.

Såfremt kommende bygninger, udenomsarealer og veje etableres med hensynstagen til afværgeanlæg og boringer, vurderes udviklingen af området ikke at ville have negativ effekt på sikringen af grundvandet i området. Hvis der afgraves eller på anden vis fjernes forurening ved bygge- og anlægsarbejderne, kan det få en positiv effekt på miljøet.

De nuværende afværgeanlæg ligger primært på ubefæstede arealer. En eventuel befæstelse af disse arealer vurderes umiddelbart ikke at have en negativ indvirkning på miljøet, da udvaskning af forureningen til grundvandet, hermed forventes at blive reduceret. Ved bygge- og anlægsarbejde inden for de kortlagte arealer (herunder afværgeanlæggene) vil den påkrævede § 8-tilladelse sikre, at der ikke sker negativ påvirkning af miljøet, herunder grundvandet og recipienterne.

#### **6.4.4 Afbødende foranstaltninger**

Alle de kommende bygge- og anlægsarbejder vil blive reguleret i henhold til jordforureningsloven - herunder § 8 til bygge- og anlægsarbejder, § 72b til sikring af ren jord i de terrænnære jordlag og jordhåndtering i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen.

Dermed vil det sikres, at udviklingen af området vil ske uden negativ effekt på jord og grundvand samt mennesker og miljøet.

Det vurderes således ikke at være behov for afbødende foranstaltninger, andet end, hvad der måtte kræves i tilladelserne for at kunne gennemføre de enkelte bygge- og anlægsprojekter.

#### **6.4.5 Overvågningsprogram**

Siden 1990'erne har der løbende været gennemført monitoring af grundvandsforureningerne med henblik på at følge udviklingen i forureningssituationen og dokumentere at afværgeforanstaltningerne fungerer efter hensigten. Kravet om monitoring af grundvandet forventes at fortsætte mange år frem.

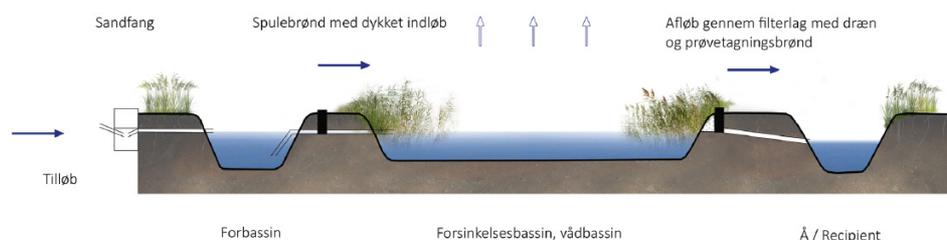
Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.

### **6.5 Vandmiljø**

I kommunens spildevandsplan er lokalplanområdet udlagt til separat kloakering eller spildevandskloakering. Efter spildevandsplanen tilstræbes det generelt, at

tag- og overfladevand i videst muligt omfang, hvor det er teknisk og miljømæssigt forsvarligt, nedsives eller tilbageholdes via faskiner og regnvandsbassiner. Furesø Spildevand A/S fastsætter de nærmere krav til områdets kloak-forsyning.

Lokalplanen muliggør anlæg af regnvandsgrøfter og -søer med henblik på lokal afledning af regnvand (LAR). Regnvandssøer skal sikre, at regnvandet udledes til Jonstrup Å i et tempo, der ikke medfører overbelastning af åen. Figur 9 viser et eksempel på et sådant forsinkelsesanlæg.



Figur 9. Illustration af et forsinkelsesanlæg for lokal afledning af regnvand.

Nedsivning og udledning af regnvand til Jonstrup Å forudsætter henholdsvis nedsivnings- og udledningstilladelse af Furesø Kommune som spildevandsmyndighed.

### 6.5.1 Miljømål

Efter spildevandsplanen tilstræbes det generelt, at tag- og overfladevand i videst muligt omfang, hvor det er teknisk og miljømæssigt forsvarligt, nedsives eller tilbageholdes via faskiner eller regnvandsbassin (Furesø Kommune, 2014b).

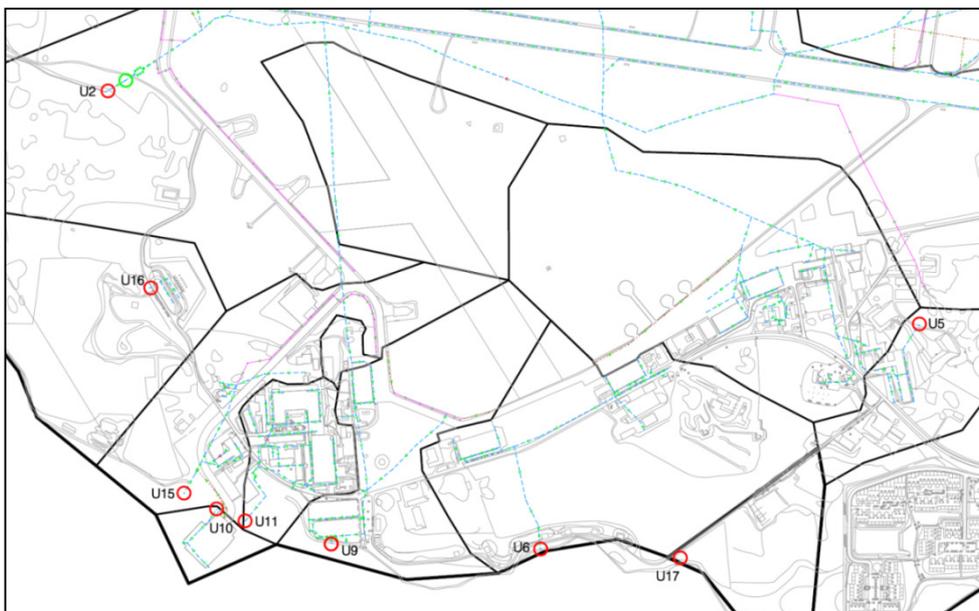
Det ønskes at den projekterede byudvidelse ikke får væsentlig negativ effekt på vandmiljøet i forhold til utilsigtede overløb ved skybrud samt negative miljømæssige påvirkninger i forhold til øget tilledning af salt og miljøfremmede stoffer til terrænnært grundvandsmagasin og Jonstrup Å.

Det ønskes at lede separeret regn- og vejvand til Jonstrup Å mod syd og mod Naturstyrelsens våde arealer mod øst og nord. De samlede arealer og udledningsretning er beskrevet i notat om Hydrauliske vurderinger Flyvestation Værløse (NIRAS, 2016).

### 6.5.2 Miljøstatus

Området er i dag separatkloakeret, hvor spildevand, primært fra Filmbyen, bliver pumpet til Måløv Rensningsanlæg. Regnvand bliver ledt uforsinket til Jonstrup Å.

Der findes i dag en række uforsinkede udløb til fra området til Værebros Å-systemet, se Figur . De uforsinkede udløb er skitseret med røde cirkler. Udledningerne blev aldrig meddelt i forbindelse med den reviderede miljøgodkendelse til Flyvestationen fra 2002, hvilket betyder, at der skal meddeles nye udledningstilladelser, hvis eksisterende udløb fortsat skal være i brug. Jonstrup Å er i dag hydraulisk overbelastet.



Figur 10. Udledningspunkter med rød cirkel. U2, U5, U6 og U15 er omfattet af indeværende projekt.

Jonstrup Å er i dag i forvejen saltpåvirket på grund af bytilledninger. Gennemsnitskoncentrationen af salt i danske vandløb er 66 mg/l. En målestation 1,5 km nedstrøms området viser, at der i gennemsnit er 191 mg/l i Jonstrup Å.

### 6.5.3 Vurdering

I forbindelse med planlægning af udbygning af bebyggelserne i Sydlejren har NIRAS udarbejdet et projekt for lokal afledning af regnvand (LAR-projekt) for området (NIRAS, 2016).

Da hovedparten af det eksisterende erhvervsområde er forurenet kan Furesø Kommune ikke tillade, at der etableres nedsivning. Hvis der er koblet drænvand fra ubebyggede/ubefæstede arealer på udløbene, må dette vand fortsat gerne udledes.

I forbindelse med de nye udledningstilladelser vil Furesø Kommune henholde sig til retningslinjerne i vandplanen (Miljøministeriet, 2014).

Strømninger og trykniveau i det sekundære grundvandsmagasin forventes ikke at blive berørt nævneværdigt af LAR-løsningerne, da bassinerne bliver etableret

---

med membran. Dette vil dog resultere i en anelse mindre grundvandsdannelse og tilsvarende højere overfladeafstrømning og fordampning i området. Bassinerne langs åen kommer til at modtage vand fra dele af de nuværende vejstrækninger, der i dag ledes uforsinket til Jonstrup Å. Derfor vil der i fremtiden komme til at stå en permanent vandflade i bassinerne, der dog ikke vurderes at have indflydelse på det overordnede strømningsmønster i det sekundære grundvandsmagasin.

Det vurderes ikke at der vil være en væsentlig negativ effekt i forhold til saltningsproblematikken i forbindelse med byudvidelsen. Det er foreslået at etablere en række vådbassiner for tilbageholdelse af tag- og vejvand. Det vurderes ud fra bassinstørrelse og afløbstal, at der vil være en gennemsnitlig opholdstid på 0,4 måneder i de planlagte vådbassiner, hvilket vil medføre en udjævning af saltkoncentrationen, inden vandet udledes til Jonstrup Å. I dag ledes regn- og vejvand uforsinket til åen. I saltningsperioder med maksimalt afløb fra bassinerne, vil der højst sandsynligt være målbare koncentrationsstigninger i Jonstrup Å, der dog ikke vil medføre økotoksikologiske effekter på de organismer, som lever i vandløbet (NIRAS, 2016).

Det vurderes at LAR-løsningerne kan tilbageholde størstedelen af tungmetaller og PAH'er i bassinerne (NIRAS, 2016).

#### 6.5.4 *Afbødende foranstaltninger*

Alt overfladevand i de nye bebyggede områder bliver tilbageholdt og droslet i henhold til kommunens krav.

I forbindelse med indeværende projekt ændres afvandingen og trafikbelastningen omkring U2, U5, U6 og U15, se Figur 10. Derfor ændres disse udledningspunkter, så de i plansituationen neddrosles til 1 l/s/ha. Indeværende projekt omhandler ikke de resterende udledningspunkter U9-U11, U16 og U17, da disse udledningspunkter ikke vurderes at blive påvirket i forhold til ændret afvanding i forbindelse med LAR-løsningerne i de nye boligområder.

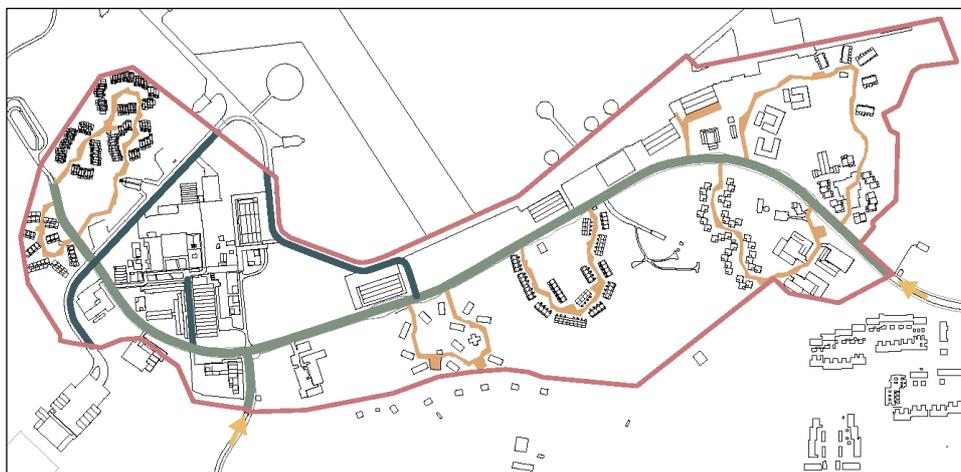
På et møde 14. marts 2016 har Naturstyrelsen udtrykt ønske om, at neddroslet overfladevand fra Bringegårdene og Enghusene (i den nordøstlige del af lokalplanområdet) bliver ledt ud på overfladen til et projekteret vådområde i området nord for lokalplanområdet frem for ledt til stikledning, der fører til U2.

#### 6.5.5 *Overvågningsprogram*

Det vurderes ikke, at der er behov for overvågning af påvirkning af overfladevand udover hvad udledningstilladelser vil stille krav om.

## 6.6 Trafik

Det nye byområde i Sydlejren vejbetjenes via Perimetervej, der er Forsvarets gamle vej på Flyvestationen. Perimetervej forløber gennem hele Sydlejren fra Jonstrup i øst til boligområdet vest for værkstedsområdet og bliver derfor Sydlejrens trafikale rygrad. De nye boligområder og erhvervsområdet i Sydlejren vil blive koblet på Perimetervej via en række nye interne veje.



Figur 11. Veje i lokalplanområdet. Perimetervej er vist med grøn linje, veje i erhvervsområdet er vist med mørkeblå, mens nye interne boligveje er vist med orange. Adgangsveje til området er vist med gule pile; fra syd Bringevej, der planlægges udvidet.

Perimetervej tilsluttes til det øvrige vejnet i Jonstrup og Ballerup. Ballerup Kommune planlægger en udvidelse af ankomstvejen fra syd (Bringevej i Ballerup). Furesø Kommune planlægger en opgradering af Perimetervej med stier i begge sider af vejen på strækningen mellem lokalplanområdet og Jonstrup. Vejforbindelser uden for lokalplanområdet anlægges efter vejlovgivningens regler og reguleres ikke af denne lokalplan.

### 6.6.1 Miljømål

Furesø Kommune ønsker at fremme transport til fods og på cykel, fordi det er sundt og begrænser bilkørsel på de kortere ture.

I Kommuneplan 2013 fremgår dette overordnede mål for bæredygtig og effektiv infrastruktur (Furesø Kommune, 2013). Byrådet ønsker at fremme bæredygtige transportformer. Transportformerne skal være bæredygtige både klimamæssigt, naturmæssigt og miljømæssigt, og de skal understøtte den fremtidige vækst i regionen. Der er brug for et alternativ til hverdagens trængsel på vejene, der både giver en effektiv, god trafikafvikling uden støjgener, og et attraktivt, miljøvenligt og koordineret transporttilbud. En styrket kollektiv trafik, gode cykelstier og cykelsuperstier er blandt kommunens helt centrale indsatsområder.

---

Furesø Kommune vil lægge vægt på, at trafiksikkerheden bliver høj, at trafikken ikke påfører omgivelserne gener, og at veje udformes som attraktive bymæssige eller grønne rum tilpasset omgivelserne.

### 6.6.2 *Miljøstatus*

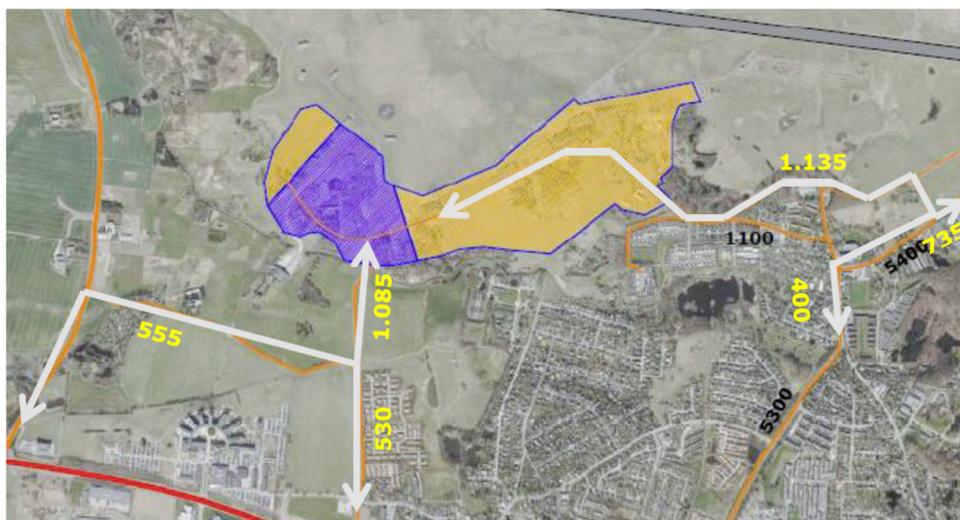
Der er i dag en begrænset trafik til området. Byudvikling af området vil øge trafikken. Den fremtidige trafik er vurderet ud fra den fremtidige anvendelse, der er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området. På et overordnet niveau er det således allerede forudsat, at trafikken til området vil stige.

Ved miljøvurdering af Kommuneplan 2009 (Furesø Kommune, 2009) for ændringerne af rammerne for Flyvestation Værløse blev den trafikale påvirkning vurderet således: "Det forventes, at der kan (gen)skabes i størrelsesordenen 200-300 arbejdspladser i Sydlejren. Trafikken relateret til arbejdspladserne vil være sammenlignelig med situationen for nogle år tilbage, da Forsvaret anvendte bygningerne, og da porten ved Gammelvad Bro stadig var åben".

De godt 400 boliger, som vil kunne bygges, vil give en øget trafik i størrelsesordenen 1.600 biler/døgn (3,7 bilture/døgn pr. bolig). Da planen samtidig indeholder en ny vejtilslutning mellem Perimetervej og Jonstrupvangvej (øst for den eksisterende adgang ved "Sydporten"), vil den øgede trafik ikke belaste de centrale dele af Jonstrup (Furesø Kommune, 2009).

Den sydlige del af Perimetervejen vil få mere trafik. Til gengæld vil hastigheden blive sænket til 30-45 km/t, hvor den tilladte hastighed hidtil har været 60 km/t. Store dele af den øvrige Perimetervej vil blive lukket for biltrafik (undtaget ærindekørsel) (Furesø Kommune, 2009).

På nuværende tidspunkt forventes trafikken til området at stige til 2.200 biler i døgnnet (Rambøll, 2015). I Figur 12 ses fordelingen af den forventede trafik.



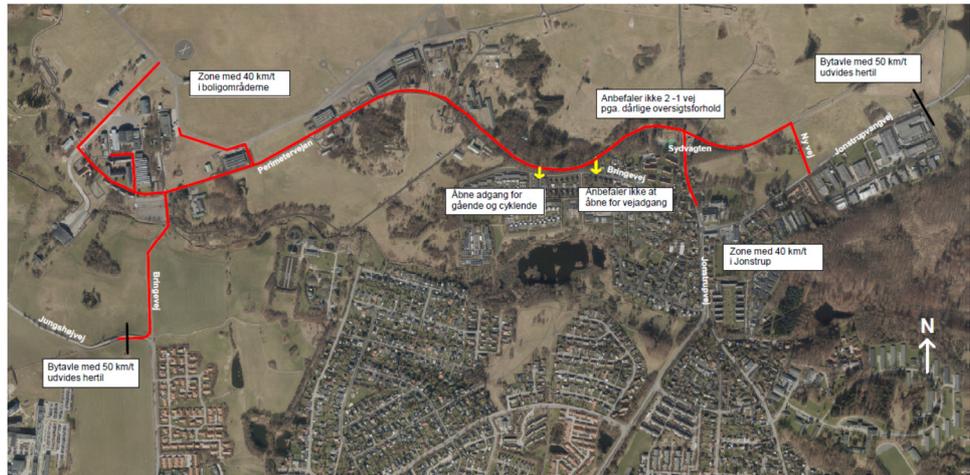
Figur 12. Den forventede trafikfordeling i lokalplanområdet (Rambøll, 2015). På figuren er erhvervsområdet markeret med lilla og boligområder er orange. Vækst i døgntrafik (gul farve) som følge af nye bebyggelser i vestligt byområde i forhold til baggrundstrafikken (sort farve)

Ca. halvdelen af trafikken vil anvende den nye vedadgang fra Bringevej, mens den anden halvdel af trafikken anvender vejadgange mod Jonstrup.

### 6.6.3 Vurdering

Den forventede trafik til og fra området er lidt større end det, som blev forventet da rammerne i Kommuneplan 2009 blev vedtaget. Men overordnet set er påvirkningerne af omgivelserne med trafik allerede forudsat i kommuneplanlægningen, da området blev udlagt til byområde i kommuneplanen.

Det nye byområde forsynes med vejadgang fra øst og vest. Området bliver på den måde integreret i det eksisterende byområde, samtidig med at selve området sikres mod unødvendig lang intern kørsel. Etablering af flere vejadgange til Jonstrup vil mindske trafikstigningen på de enkelte veje og sikre at den centrale del af Jonstrup ikke belastes med øget trafik.



Figur 13. Vejadgange til området. Det er endnu uklart om Bringevej i Jonstrup skal åbnes for både biler og cykler eller kun cykler.

Etablering af mulighed for gennemkørsel sikrer ligeledes muligheden for busbetjening af området.

Etablering cykel- og fodgængerstier i langs Perimetervej og i eget tracé vil sikre cykel- og gangtrafikken i området. Etablering af gode forhold for cykel- og gangtrafik er i overensstemmelse med kommunens målsætninger på området, og vil medvirke til at flere beboere vil anvende cykel og gang i den daglige transport.

Samlet set vil påvirkningerne med trafik være på niveau med lignende byområder. Lokalt set indrettes vejnettet, så påvirkning af nærliggende byområder er relativ lille.

#### 6.6.4 Afbødende foranstaltninger

Der vurderes ikke behov for afbødende foranstaltninger udover dem der direkte indgår i lokalplanen.

#### 6.6.5 Overvågningsprogram

Furesø Kommune følger generelt trafikudviklingen i kommunen. Det vurderes ikke nødvendigt med yderligere overvågning af trafikken i området.

### 6.7 Støj

Lokalplanen indeholder bestemmelser for virksomheders eksterne støj. Bestemmelserne svarer til Miljøstyrelsens vejledende regler, idet den maksimale tilladte støjemission internt i erhvervsområdet dog er nedsat fra 60 dB til 55 dB. Miljølovgivningens bestemmelser om virksomhedsstøj i forhold til boliger mv. omfatter nogle vejledende grænseværdier. Lokalplanen angiver mulighed for

---

etablering af en støjafskærmning (evt. som bygninger) i den vestlige ende af erhvervsområdet.

#### 6.7.1 *Miljømål*

Lokalplaner, der udelægger støjbelastede arealer til støjfølsomme formål, skal indeholde bestemmelser om afskærmning, der sikrer, at støjbelastningen ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for den planlagte anvendelse. Lokalplaner, der udlægger arealer til støjende formål, skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at de vejledende grænseværdier overholdes i forhold til naboarealerne (Erhvers- og vækstministeriet, 2015). Områder der støjmæssigt ligger under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, er ikke støjramte.

#### 6.7.2 *Miljøstatus*

Der er i dag ingen støjproblemer i området. Udvikling af boligområder og erhvervsområdet i nærheden rummer potentielle støjgener i området.

Støjrapporten (Gade og Mortensen Akustik, 2016) viser, at med lokalplanens støjskærme vil støjen i de nærmest liggende boligområder ligge under Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Efter byggelovgivningen skal byggeriet udformes således, at det indendørs støjniveau ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj. Lokalplanen indeholder ingen særlige bestemmelser herom.

#### 6.7.3 *Vurdering*

Udvikling af byområdet med boligområder og erhvervsområde medfører en potentiel konflikt omkring støj. Støj fra erhvervsaktiviteterne, fx levering af varer, hvor lastbiler, trucks og håndtering af gods kan medføre støjgener i nærliggende boligområder. Især i weekenden, om aftenen og om natten, hvor beboerne er mere følsomme overfor støj, og de vejledende grænseværdier for støj derfor er lavere kan dette være en udfordring. De potentielle konflikter er i denne lokalplan afværget ved at sikre etablering den nødvendige støjafskærmning, og ved at afstanden mellem de nærmeste boliger og deres udendørs opholdsarealer er tilstrækkelig stor. Støjafskærmning og afstand vil på den måde også sikre at aktiviteterne i erhvervsområdet får mulighed for at udvikle sig uden unødvendige begrænsninger i aktiviteter, der kan medføre støj i omgivelserne.

Udvikling af aktiviteterne i erhvervsområdet vil således ikke medføre væsentlig støj i de nærliggende boligområder. Det kan dog være nødvendigt, at der ved

---

aktiviteter i weekender, aften og natperioder er fokus på at mindske støjende aktiviteter, fx kørsel med støjende trucks.

Støj fra erhvervsaktiviteterne vil ligeledes kunne medføre støjgener i de rekreative arealer i området. Byudvikling af området vil ikke større støjgener i området, ligesom karakteren af de nærmeste rekreative arealer ikke er specielt støjfølsomme. Generne vurderes derfor at være af begrænset omfang.

#### 6.7.4 *Afbødende foranstaltninger*

Inden udvikling af erhvervsområdet skal den nødvendige støjafskærmning være etableret, således at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder kan overholdes ved de nærmeste boliger og de tilknyttede udearealer.

#### 6.7.5 *Overvågningsprogram*

Det vurderes ikke at være nødvendigt med overvågning af støjforholdene. Furesø Kommune vil anvende miljøbeskyttelsesloven til at gribe ind overfor støjgener, hvis sådanne opstår. Furesø Kommune følger udviklingen i trafikken og dermed udviklingen i trafikstøj.

## 7 REFERENCER

Erhvervs- og vækstministeriet. (2015). *Lov om Planlægning. LBK nr. 1529 af 23/11/2015.*

Freja Ejendomme. (2015). *Helhedsplanen for Sydlejren. En ny landskabsbydel.*

Furesø Kommune. (2007). *Masterplanskitse. Kulturstation Værløse.*

Furesø Kommune. (2009). *Furesø Kommuneplan 2009. Hovedstruktur.*

Furesø Kommune. (2013). *Furesø Kommuneplan 2013. Hovedstruktur.*

Furesø Kommune. (2013). *Grøn Plan 2013-2024.*

Gade og Mortensen Akustik. (2016). *Støj fra filmstationen, Sydlejren.*

Miljø- og Fødevareministeriet. (2015). Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt, BEK nr 1782 af 16/12/2015.

Miljøministeriet. (2015). *Lov om miljøvurdering af planer og programmer, LBK nr 1533 af 10/12/2015.*

Miljøstyrelsen. (1984). *Ekstern støj fra virksomheder 5/84.*

Nordsjællands museum. (2016). *Sydlejren, Flyvestation Værløse. Arkæologisk forundersøgelsesrapport.*

Rambøll. (2015). *Trafikanalyse for Sydlejren, Flyve Station Værløse.*