

Diget, Glostrup

Diget, 2600 Glostrup

Afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensrapport for projektet

UDKAST den: 17. april 2024



Udarbejdet: Jacob Damsgaard, AFRY; mob: 2362 1961; e-mail: jacob.damsgaard@afry.com

Kvalitetssikring: Jakob Brande Sørensen, AFRY

Indholdsfortegnelse

	Side
1	Baggrund og formål 3
2	Projektbeskrivelse 4
3	Lovgrundlag 6
4	Proces for miljøvurdering af projekter 7
5	Om miljøkonsekvensrapporten 8
5.1	Afgøringsnotat for miljøkonsekvensrapporten9

Miljøforhold

Sagsnummer : 178253

Dato : 17/04/2024

Afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensrapport

Revision : UDKAST

1 Baggrund og formål

AG Gruppen ønsker at omdanne Diget i Glostrup ved at etablere et nyt boligprojekt med butikker og et tilhørende P-hus.

Projektet er placeret på matr.nr. 5at og en del af vejarealet 7000bf Glostrup By, Glostrup, og har et samlet areal på cirka 14.000 m².

Glostrup Kommune har udarbejdet en ny lokalplan GL75.2 for området med tilhørende tillæg til kommuneplanen, som tilvejebringer grundlaget for et gennemføre projektet.

Projektet er opført på Miljøvurderingslovens bilag 2: 10b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Der er tidligere udarbejdet en miljøvurdering af det nye plangrundlag jf. Miljøvurderingsloven.

AG Gruppen vurderer, at gennemførelse af projektet kan få væsentlig indvirkning på miljøet og har anmodet om at gennemføre en frivillig miljøvurdering af projektet, hvor man skal beskrive og vurdere projektets direkte og indirekte virkninger på mennesker, natur, jord, vand, luft, klima, landskab, materielle goder og kulturarv.

2 Projektbeskrivelse

Det kommende boligprojekt består af:

- En 4-sidet 3-8 etagers boligkarré med et centralt gårdrum.
- Et 6-etagers P-hus med dagligvareforretning i stueetagen og boliger på øverste etage.
- Imellem disse et butikstorv.

Bebyggelsen erstatter det eksisterende butiks-/boligområde fra 1960/90, og boligtyperne i projektet er normale boliger i forskellige størrelser med et gennemsnit på 72 m².

Der opføres en karrébebyggelse med ca. 254 boliger, fælleshus og erhverv i op til 8 etager samt et parkeringshus med dagligvarebutik i stueplan og ca. 23 boliger på tagetagen (se figur 1).

Parkeringshuset opføres med en høj stueetage til dagligvarebutik, 4 parkeringsdæk og boliger omkring en fælles tagterrasse på tagetagen.

Karréens bygningsvolumen vil være højest mod nord med op til 8 etager, og trappes ned til tre etager i det sydvestlige hjørne. Der etableres tagterrasser på flade tage. Bygningerne vil skalamæssigt tilpasses de eksisterende nabobebyggelser, hvor der mod vest ligger en gul teglbebyggelse i tre etager med høj kælder, og mod øst ligger en boligbebyggelse i 7 etager med boliger på de øverste 6 etager.

Den primære parkering til boligerne placeres i parkeringshuset, HC-parkering placeres primært på terræn, dels på parkeringsarealet vest for dagligvarebutikken og som vinkelret- og kantstensparkering på den nordlige og østlige del af Diget. Parkering til eksisterende boligblok øst for Diget bevares som vinkelret parkering fra Diget.

Cykelparkering etableres som overdækket cykelparkering i to etager i karréens passager og som stativer i terræn i gårdrummet, langs Diget og på torvet. I parkeringshuset etableres cykelparkering i stueetage mod Ringvejen og i cykelstativer tæt på opgang til boliger og parkeringshus og indgang til dagligvarebutik.

Boligbebyggelsen opføres med forskellige farver teglsten, for at understrege boligernes opdeling i karréen og medvirke til at nedbryde skalaen på stedet. Materialer, teksturer og farver, vil harmonere med den omkringliggende bebyggelse - både Stadionkvarteret, der typisk er bygget i lyse teglsten, og kvarteret mod sydøst, der er kendetegnet af anvendelse af røde teglsten.

Teglstensbeklædning anvendes mod terræn, mens karréens øvre etager og porthuse (ved åbninger i karréens facade hvor der etableres adgang til gårdmiljøet) kan fremstå i en let facadebeklædning.

Tagflader etableres delvist med grøn sedum med henblik på at forsinke regnvandet. Det vil samtidig give bebyggelsen en organisk fremtoning og forskønne tagfladernes visuelle udtryk.



Figur 1. Situationsplan for boligprojekt.

Parkeringshuset kan opføres med tegl som primært materiale mod terræn. I facader omkring parkeringsdækkene opløses teglen fra stueetagen til et åbent net, udfyldt med strækmetal eller lignende i corten eller malet aluminium. Boliger på tagetagen kan udføres med facader i lette materialer indrammet af teglnettet.

Boligerne i stueetagen etableres med en privat terrasse med et bed, som skaber privathed og er med til at begrønne området.

Karréens gårdrum etableres med grønne områder, stisystemer og mulighed for etablering af opholdssteder med fast inventar og legepladser.

På arealet omkring bygningerne og på parkeringsområdet anlægges bede med varieret beplantning, stedsegrønne planter og træer. Belægningerne vil variere efter funktion, f.eks. ved brug af permeabelt slotsgrus, græs, græsarmering, fliser eller asfalt.

Boligprojektet erstatter det eksisterende butiks-/boligområde fra 1960/90, som nedrives i forbindelse med gennemførelse af projektet.

Miljøforhold

Sagsnummer : 178253

Dato : 17/04/2024

Afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensrapport

Revision : UDKAST

3 Lovgrundlag

Lovgrundlaget for miljøvurdering af projekter er Miljøvurderingsloven, som er fastsat af Miljø- og Fødevarerministeriet. Denne lov er beskrevet i lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021 og omhandler miljøvurdering af både planer og programmer samt konkrete projekter (VVM) (med senere ændringer).

Miljøvurdering af konkrete projekter er en proces, der indebærer udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport. Denne rapport skal høres af berørte myndigheder, offentligheden og andre relevante parter.

Miljøkonsekvensrapporten skal indeholde de oplysninger, der med rimelighed kan forlanges, baseret på den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder. Rapporten skal give en samlet beskrivelse af projektet og dets miljøkonsekvenser. Dette grundlag bruges både til offentlig debat og til miljømyndighedens endelige beslutning om, hvorvidt der kan gives tilladelse til projektet.

Ifølge Miljøvurderingsloven skal der før udarbejdelsen af en miljøkonsekvensrapport foretages en afgrænsning af indholdet i rapporten. Dette gøres ved at udarbejde et afgrænsningsnotat, der fastlægger omfanget af miljøvurderingen. Afgreansningsnotatet tager udgangspunkt i de emner, der er nævnt i Miljøvurderingslovens bilag 7.

Miljøforhold

Sagsnummer : 178253

Afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensrapport

Dato : 17/04/2024

Revision : UDKAST

4 Proces for miljøvurdering af projekter

Processen for udarbejdelse af en miljøvurdering for et konkret projekt består af følgende trin:

1. Bygherre udarbejder udkast til et afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensrapporten
2. Afgrænsningsnotatet høres af berørte myndigheder og offentligheden
3. Myndigheden udarbejder en afgrænsningsudtalelse på baggrund af notat og høringsvar
4. Bygherre udarbejder miljøkonsekvensrapport på basis af afgrænsningsudtalelsen
5. Miljøkonsekvensrapporten høres af berørte myndigheder og offentligheden
6. Myndigheden træffer afgørelse om tilladelse efter Miljøvurderingslovens § 25

Gennemførelse af projektet forventes ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet i en anden stat, og der gennemføres derfor ikke høring i nabolande efter Miljøvurderingslovens § 38.

5 Om miljøkonsekvensrapporten

I miljøvurderingsloven er der krav om, at miljøkonsekvensrapporten skal baseres på den sandsynlige væsentlige indvirkning inden for et bredt miljøbegreb, der omfatter følgende faktorer:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna.
- Befolkningen.
- Menneskers sundhed.
- Jordbund og jordarealer.
- Vand.
- Luft.
- Klimatiske faktorer.
- Materielle goder.
- Landskab.
- Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk kulturarv.
- Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker.
- Ressourceeffektivitet.
- Samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Miljøkonsekvensrapporten skal, jf. miljøvurderingslovens § 20, som udgangspunkt indeholde:

- Et ikke-teknisk resumé.
- En beskrivelse af projektets beliggenhed, omfang og karakteristika samt sammenhængen til øvrige projekter.
- En beskrivelse af de nuværende miljøforhold og en vurdering af udviklingen, hvis projektet ikke gennemføres (referencescenariet).
- En beskrivelse af projektets forventede væsentlige virkninger på miljøet herunder som følge af projektets sårbarhed over for større ulykker og/eller katastrofer.
- En beskrivelse af, hvordan der er taget hensyn til projektets mulige påvirkning af beskyttede områder og relevante nationale og internationale miljømålsætninger.
- En beskrivelse af undersøgte alternativer og det valgte alternativ, planlagte afværgeforanstaltninger og eventuelle overvågningsordninger samt metode og manglende viden.
- En referenceliste.

Miljøforhold

Sagsnummer : 178253

Afgøringsnotat for miljøkonsekvensrapport

Dato : 17/04/2024

Revision : UDKAST

5.1 Afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten

AG Gruppen har lavet et udkast til afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold forud for udarbejdelse af rapporten.

Indholdet af miljøkonsekvensrapporten er afgrænset til følgende overordnede emner:

- Befolkningen og menneskers sundhed (støj, støv, trafik, visuel effekt).
- Jordarealer, jordbund, vand, luft og klima (klima, affald, ressourceforbrug og ressource-effektivitet)
- Materielle goder, kulturarv og landskab (materielle goder)
- Kumulative effekter.

Tabellen herunder viser for hvert overordnet emne en kort begrundelse for, om hvorvidt emnet skal vurderes nærmere i miljøkonsekvensrapporten.

Oplysninger i henhold til miljøvurderingslovens § 20 jf. bilag 7	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig	Behandling i miljøkonsekvensrapport
Befolkningen og menneskers sundhed				
Støj			x	<p>Begrundelse for valg:</p> <p>I nedrivnings- og anlægsfasen vil der være støj fra maskinel i området og støj ifm. til- og frakørsel af materialer. Støjen vil være indenfor en afgrænset nedrivnings- og anlægsperiode.</p> <p>I driftsfasen vil der være støj fra biltrafik til og fra området samt lastbiltrafik fra vare- og renovationstransport samt støj fra ventilation og afkast.</p> <p>Det beskrives og vurderes i miljøkonsekvensrapporten.</p>
Støv			x	<p>Begrundelse for valg:</p> <p>I nedrivnings- og anlægsfasen vil der være støv fra aktiviteter på området.</p> <p>Der vil ikke være væsentlige støvgener i driftsfasen.</p> <p>Dette beskrives og vurderes i miljøkonsekvensrapporten.</p>
Vibrationer		x		<p>Begrundelse for fravalg:</p> <p>Der vil ikke være væsentlige vibrationer i nedrivnings- og anlægsfasen eller i driftsfasen.</p>
Trafik			x	<p>Begrundelse for valg:</p> <p>Der vil være påvirkning af trafikken i området i nedrivnings-, anlægs- og driftsfasen, herunder trafikafvikling, trafiksikkerhed og parkeringsforhold.</p> <p>Dette beskrives og vurderes i miljøkonsekvensrapporten.</p>
Lugt		x		<p>Begrundelse for fravalg:</p> <p>I den nye bebyggelse projekteres for en mindre restaurant (200 m²). Skakte til tag dimensioneres til at kunne håndtere afkast fra en restaurant</p>

Oplysninger i henhold til miljøvurderingslovens § 20 jf. bilag 7	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig	Behandling i miljøkonsekvensrapport
				af den størrelse og aktiviteten vurderes derfor ikke at medføre væsentlige lugtgener.
Lys		x		Begrundelse for fravalg: Der vil ikke være væsentlige lys- og refleksionsgener i nedrivnings- og anlægsfasen eller i driftsfasen.
Visuel effekt			x	Begrundelse for valg: Der vil være væsentlige ændringer i den visuelle fremtoning af projektområdet i driftsfasen herunder et forøget bygningsvolumen, som vil påvirke lys-/skyggeforhold i nærområdet. Dette beskrives og vurderes i miljøkonsekvensrapporten.
Rekreative interesser	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ikke rekreative interesser i projektområdet.
Biodiversitet				
Flora og fauna	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ikke væsentlige naturinteresser i projektområdet.
Beskyttede naturtyper	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ikke væsentlige naturtyper beskyttet efter §3 i eller nær projektområdet.
Beskyttede arter	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ikke kendskab til beskyttede arter i projektområdet.
Natura 2000-områder	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ikke Natura 2000-områder i nærområdet til projektområdet.
Spredningskorridorer og barrierer	x			Begrundelse for ikke relevans: Ikke relevant jf. ovenstående.
Jordarealer, jordbund, vand, luft og klima				
Arealanvendelse	x			Begrundelse for ikke relevans: Den overordnede arealanvendelse ændres ikke.
Jordbund og forurening		x		Begrundelse for fravalg: En del af projektområdet er kortlagt på vidensniveau 2 (V2) og jordforureningen kan udgøre en miljø- og sundhedsfare. Arbejder med håndtering af forurenede jord på området vil ske efter vilkår i en §8-tilladelse og vurderes derfor ikke at medføre en risiko for boliger eller grundvand.

Oplysninger i henhold til miljøvurderingslovens § 20 jf. bilag 7	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig	Behandling i miljøkonsekvensrapport
Drikkevandsinteresser og grundvand		x		<p>Begrundelse for fravalg:</p> <p>Projektområdet er beliggende inden for et område med drikkevandsinteresse og inden for indvindingsopland for almen drikkevandsforsyning.</p> <p>En del af projektområdet er kortlagt på vidensniveau 2 (V2) og jordforureningen kan udgøre en miljø- eller sundhedsmæssig risiko.</p> <p>Arbejder med håndtering af forurenede jord på området vil ske efter vilkår i en §8-tilladelse og vurderes derfor ikke at medføre en risiko for grundvandet.</p> <p>En eventuel forøget anvendelse af drikkevand (som følge af flere boliger/brugere på området) forventes at kunne blive håndteret inden for den eksisterende drikkevandsforsyning.</p>
Overfladevand og spildevand		x		<p>Begrundelse for fravalg:</p> <p>En del af projektområdet er kortlagt på vidensniveau 2 (V2) og jordforureningen kan udgøre en miljø- eller sundhedsmæssig risiko.</p> <p>Arbejder med håndtering af forurenede jord på området vil ske efter vilkår i en §8-tilladelse og vurderes derfor ikke at medføre en risiko for overfladevand.</p> <p>Opførelse af boliger på projektområdet vil medføre en øget mængde tilført og afledt vand. Sammensætningen af afledt spildevand vurderes ikke væsentlig ændret. Der er restaurant og indkøbscenter i de eksisterende bygninger og der projekteres for en mindre restaurant (200 m²) i den nye bebyggelse.</p> <p>Afledt vand fra den nye bebyggelse vil blive begrænset ift. eksisterende forhold, da der i projektet vil blive placeret vandbremse i regnvandsskelbrønd og der etableres et tilhørende forsinkelsesvolumen. I den eksisterende bebyggelse er der ingen begrænsning og stikledningen er derfor den dimensionsgivende udledningsfaktor.</p>
Luftkvalitet	x			<p>Begrundelse for ikke relevans:</p> <p>Projektet indeholder ikke aktiviteter, der forventes at påvirke luftkvaliteten.</p>
Klima			x	<p>Begrundelse for valg:</p> <p>Anlægsfasen vil være forbundet med et væsentligt CO₂-aftryk ifm. produktion af materialer, som skal anvendes til opførelse af bygningerne.</p> <p>Dette beskrives og vurderes i miljøkonsekvensrapporten.</p>
Affald, ressourceforbrug og ressourceeffektivitet			x	<p>Begrundelse for valg:</p> <p>I nedrivningsfasen vil der blive genereret en væsentlig mængde affald, som skal håndteres og bortskaffes/genanvendes. I anlægsfasen vil der være et væsentligt forbrug af materialer, råstoffer etc. I driftsfasen vil der være et kontinuerligt forbrug af el, vand og varme.</p> <p>Dette beskrives og vurderes i miljøkonsekvensrapporten.</p>

Miljøforhold

Sagsnummer : 178253

Afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensrapport

Dato : 17/04/2024

Revision : UDKAST

Oplysninger i henhold til miljøvurderingslovens § 20 jf. bilag 7	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig	Behandling i miljøkonsekvensrapport
Kyst	x			Begrundelse for ikke relevans: Projektområdet ligger udenfor kystbeskyttelseslinjen/kystnærhedszonen.
Materielle goder, kulturarv og landskab				
Materielle goder			x	Begrundelse for valg: Der vil blive nedrevet et ældre centerområde med butikker og bowlinghal og opført boliger, dagligvarebutik og et parkeringshus hvilket vil ændre det arkitektoniske udtryk og anvendelsen af projektområdet væsentligt. Dette beskrives og vurderes i miljøkonsekvensrapporten.
Kulturarv og fortidsminder	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ikke fortidsminder eller andre former for kulturarv indenfor området.
Kirker og deres omgivelser	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ingen kirker eller kirkeomgivelser indenfor området.
Arkitektonisk arv	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ingen bevaringsværdige bygninger i området.
Arkæologisk arv	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ingen beskyttede fortidsminder indenfor området.
Landskabelige forhold	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ingen landskabelig værdi, da området er tæt bebygget.
Arealfredning	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ingen fredninger i området.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x			Begrundelse for ikke relevans: Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger i området.
Samspillet mellem ovenstående miljøfaktorer				
Kumulative effekter			x	Begrundelse for valg: Iværksættelse af andre planer eller projekter i nærområdet kan give anledning til kumulative effekter, der beskrives og vurderes i miljøkonsekvensrapporten.
Sårbarhed overfor større ulykker og/eller katastrofer				
Risiko for større ulykker og/eller katastrofer	x			Begrundelse for ikke relevans: Projektet omfatter ikke elementer, der vil kunne medføre risici for større ulykker eller katastrofer.

Miljøforhold

Sagsnummer : 178253

Afgrænsningsnotat for miljøkonsekvensrapport

Dato : 17/04/2024

Revision : UDCAST

Oplysninger i henhold til miljøvurderingslovens § 20 jf. bilag 7	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig	Behandling i miljøkonsekvensrapport
Klimatilpasning	x			Begrundelse for ikke relevans: Projektområdet ligger udenfor risikoområder for stormflod. Der sker ikke ændringer i arealer, der skal afvandes ved skybrud.