



Revideret Miljøvurdering af lokalplan 704 for Dyskærgård og naturområde ved Veddelev

## Screening/scooping afgørelse om miljøvurderingspligt

### Forslag til kommuneplantillæg 5 til kommuneplan 2019 og lokalplan 704

Dato 5. oktober 2022

Sagsnr. 20-337751F  
Doknr. 20-337751F-149

#### Planens indhold

Aktieselskabet Liljeborg ejer Dyskærgaard og landbrugsjordene ud til Frederiksborgvej øst for landsbyen Veddelev, som ligger nord for Roskilde. I dag udnyttes jordene til landbrug, men tidligere var der her et vådområde, som isolerede landsbyen på en halvø. Roskilde Kommune ejer den sydlige del af lokalplanområdet, der i dag er bortforpagtet landbrugsjord.

Roskilde Kommune  
Rådhusbuen 1  
4000 Roskilde  
Tlf. 46 31 30 00

[www.roskilde.dk](http://www.roskilde.dk)

Afdeling:  
Plan og Udvikling

[Pernillehf@roskilde.dk](mailto:Pernillehf@roskilde.dk)

Planforslagene muliggør en naturgenopretning og gøre området offentligt tilgængeligt, i det omfang det ikke påvirker eksisterende beskyttede naturområder. Lokalplanforslaget skal desuden sikre bevaring af Dyskærgaard og gårdens landbohave ved at udlægge den til en aktuel anvendelse. Der er tinglyst forbud mod beboelse på gården, fordi den ligger for tæt på forsøgsvindmølleområdet på Risø. Derfor udlægges planforslaget gården til kontor- og serviceerhverv samt til ikke-intensive aktiviteter - herunder driftsfunktioner i relation til naturområdet og formidling af området.

Det er tanken, at Dyskærgaard skal bruges til Liljeborgs hovedsæde.

Byrådet i Roskilde Kommune bakker op om projektet og udarbejder derfor et tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan, så projektet kan realiseres.

#### Konklusion

Tillæg 5 til kommuneplanen og lokalplan 704 vil ikke få en væsentlig indvirkning på miljøet. Det konkluderer Roskilde Kommune på grundlag af denne screening. Derfor er tillægget og lokalplanen ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer i henhold til § 10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Roskilde Kommune vurderer, at den miljømæssige indvirkning vil være mindre og hovedsagligt positiv, fordi naturværdierne øges. Denne konklusion bygger grundlæggende på to forhold.

1. De planlægningsmæssige forudsætninger er uændrede for en stor del af planområdet. Kommuneplantillægget udpeger nye rammeområder og ændrer på afgrænsningen. Men anvendelsen af områderne fastholdes til landbrug og boligområde (Veddelev landsby) som hidtil.
2. Den ændrede anvendelse af Dyskærgaard og området øst for Veddelev forventes at medføre en begrænset stigning i trafikken og andre mindre men positive



indvirkninger på miljøet. Roskilde Kommune vurderer, at disse mindre indvirkninger samlet set ikke har et væsentligt omfang.

### Høringsfrist af berørte myndigheder

Roskilde Kommune vurderer, at Bolig- og Planstyrelsen og Naturstyrelsen er berørte myndigheder, og de to styrelser er blevet hørt fra 5.10.2022 til 2.11.2022. Bolig- og Planstyrelsen varetager statens planmæssige interesser i forhold til planlov og Fingerplan 2019. Naturstyrelsen varetager beskyttelsen af Natura 2000-områder. Derudover bliver Friluftsrådet, Dansk naturfredningsforening, Roskilde brandvæsen, Midtsjællands politi, Vejdirektoratet og Roskilde Museum blevet hørt i samme periode.

Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Fastlægger planforslaget rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som er omfattet af bilag 1 og 2? (§ 8, stk. 1, nr. 1) <a href="#">Link til bilag 1 og 2</a>		X	
Forventes planforslaget at kunne påvirke internationale beskyttelsesområder? (§ 8, stk. 1, nr. 2)		X	
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§ 8, stk. 2, nr. 2)	X		Lokalplanen vurderes ikke at få væsentlig miljømæssig indvirkning.




Miljøparametre	Ikke relevant	Mindre påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	
<b>Landskab og bymiljø</b>				
Landskabelig og geologisk værdi		X		<p>Planområdet ligger både inden for et bevaringsværdigt landskab og inden for et område med geologiske bevaringsværdier – begge dele udpeget i kommuneplanen.</p> <p>Det er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer at genoprette naturen og give offentligheden adgang til naturområdet, som det nye plangrundlag åbner mulighed for. Retningslinjerne tillader, at landskabsværdierne og de geologiske værdier styrkes, og at den offentlige tilgængelighed øges.</p> <p>Der anlægges en smal grusvej uden belysning gennem området, som bliver den nye adgangsvej til Dyskærgaard. Det er kommunes vurdering, at vejen har karakter af en typisk indkørsel til en gård, der ligger et stykke ude på marken, og dermed ikke er fremmed for landområdet ved fjorden.</p> <p>Roskilde Kommune vurderer, at det medfører en mindre men positiv miljømæssig indvirkning, at lokalplanen muliggør, at en del af planområdet ændrer anvendelse fra landbrug til naturområde.</p>




Grønne områder			Se punkterne "Landskabelig og geologisk værdi" og "Friluftsliv og rekreative interesser".
Arkitektonisk udtryk		X	<p>Plangrundlaget fastsætter, at Dyskærgaard må ændre anvendelse. Det forudsætter, at den eksisterende gårdbebyggelse bevares og udnyttes. Der må ske mindre justeringer med udgangspunkt i det eksisterende arkitektoniske udtryk.</p> <p>Det nye plangrundlag åbner ikke mulighed for større nybyggerier. I det nye naturområde tillader kommuneplantillægget småbygninger og mindre, simple konstruktioner, som understøtter natur- og rekreative formål. Disse bygninger og konstruktioner forudsætter landzonetilladelse, og skal ligge mindst 350 m fra Natura 2000 området Bløden.</p> <p>Roskilde Kommune vurderer, at de begrænsede muligheder for ombygning af Dyskærgaard medfører en begrænset miljømæssig indvirkning.</p>



Kystlinjen		X	<p>Planområdet ligger i landzone og grænser op til Roskilde Fjord. Derfor er området en del af kystnærhedszonen.</p> <p>Naturgenopretning og ny adgang for offentligheden til et område ved fjorden er den planlægningsmæssige begrundelse for ny planlægning for området. Veddelev var tidligere en halvø, afskåret af et vådområde øst for landsbyen. Dette område udnyttes i dag til landbrug, men området skal reetableres som et naturområde med strandenge og vandløb. Der etableres ikke nye stier, shelters eller andet inden for en bufferzone på 350 fra Natura 2000 området Bløden.</p> <p>Det nye plangrundlag fastholder anvendelsen af hovedparten af planområdet. I naturområdet øst for Veddelev landsby må der opføres småbygninger og mindre, simple konstruktioner uden for en bufferzone på 350 fra Natura 2000 området Bløden. Dyskærgegaard må ændre anvendelse, men gårdlængerne skal bevares (se punktet "Arkitektonisk udtryk") – herunder den eksisterende højde til tagryg. Derudover tillader plangrundlaget ikke ny bebyggelse eller større, sammenhængende beplantning (se punktet "Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov").</p> <p>Roskilde Kommune vurderer, at det nye plangrundlag medfører begrænset visuel indvirkning på kystlandskabet og dermed begrænset miljømæssig indvirkning.</p> 
------------	--	---	--



			
			<p>Dyskærgaard set fra fjordlandskabet. Fotografiet øverst viser gårdbebyggelsen, som den ser ud ved lokalplanens udarbejdelse. Illustrationen nederst viser bebyggelsen efter omdannelse.</p>
Lavbundsjorder		X	<p>En del af planområdet ligger inden for lavbundsjorder, som er udpeget i kommuneplanen. Det drejer sig om den del af området, som ligger øst for Veddelev landsby på begge sider af Brovej.</p> <p>Det er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for lavbundsarealer at retablere arealerne som vådområder, som det nye plangrundlag åbner mulighed for.</p> <p>Roskilde Kommune vurderer, at plangrundlaget vil have en begrænset men positiv miljømæssig indvirkning.</p>
Råstofinteresser	X		<p>Planområdet ligger hverken inden for råstofgraveområde eller -interesseområde.</p>



Landbrugsinteresser		X	<p>Størstedelen af planområdet ligger inden for værdifuldt landbrugsområde, som er udpeget i kommuneplanen.</p> <p>Kommuneplanens retningslinjer fastsætter, at værdifulde landbrugsområder primært skal udnyttes til landbrug. Det nye plangrundlag fastholder, at hovedparten af landbrugsområdet fortsat skal anvendes til landbrug.</p> <p>En del af planområdet kan ændre anvendelse fra landbrug til naturområde. Det harmonerer med kommuneplanens hensigt om at retablere lavbundsjord som vådområder (se punktet "Lavbundsjord").</p> <p>Da en stor del af landbrugsområdet fortsat skal anvendes til landbrug, vurderer Roskilde Kommune, at den miljømæssige indvirkning er begrænset.</p>
---------------------	--	---	---



Kulturarv			
Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer		X	<p>Plangrundlaget åbner mulighed for, at Dyskærsgaard ændrer anvendelse, men gårdlængerne skal bevares (se punktet "Arkitektonisk udtryk").</p> <p>Der ligger beskyttede diger mellem matrikelnummer 4a og 13a samt mellem 3s og 11t. En ændret anvendelse af Dyskærsgaard forudsætter, at der etableres ny vejadgang til gården fra Brovej, og fra Brovej videre til Baunehøjvej. Vejadgangen medfører, at de to beskyttede diger skal gennembrydes. Slots- og Kulturstyrelsens digevejledning fastslår, at der som hovedregel bør gives tilladelse til gennembrydninger til gennemkørsel. Tilladelse til gennembrydning forudsætter, at Roskilde Kommune dispenserer fra Museumsloven.</p> <p>Det nye plangrundlag vurderes, at være uden betydning for beskyttelsen af disse diger.</p> <p>Veddelev landsby er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø og er omfattet af en bevarende lokalplan 179. Forslag til lokalplan 704 grænser op til lokalplan 179 med de nye naturområder, der i dag er marker og vådområder. Det er kommunens vurdering, at ændringen fra marker til natur ikke giver en væsentlig påvirkning af Veddelev landsby.</p> <p>Lokalplan 704 udlægger en ny vej uden om Veddelev landsby, for at trafikken til og fra Dyskærsgård kan afvikles uden at påvirke Veddelev Bygade og Brovej. Det er kommunens vurdering, at lokalplan 704 ikke påvirker de værdier, der ligger til grund for udpegningen af Veddelev Landsby som værdifuldt kulturmiljø samt de værdier som lokalplan 179 skal bevare.</p>
Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	X		Lokalplanområdet ligger ikke inden for kirkebeskyttelseslinjer. Området ligger ikke inden for indsigtskiler eller sigtelinjer til Roskilde Domkirke.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X		<p>Der findes i øvrigt ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for planområdet.</p> <p>Lokalplan 704 udpeger hovedhuset på Dyskærsgaard som bevaringsværdigt.</p>





Fortidsminder og arkæologi	X			Der findes ingen kulturarvsarealer inden for planområdet. Der ligger to fortidsminder med beskyttelseslinjer omkring inden for planområdet. Fortidsminderne ligger i den vestlige del af Veddelev landsby, som fortsat er omfattet af lokalplan 179. Det nye plangrundlag ændrer derfor ikke på bestemmelserne for landsbyen og åbner ikke mulighed for en anvendelse, som kan true beskyttelsen af fortidsminderne. Ved anlæg af de nye veje skal Roskilde Museum kontaktes, hvis der under arbejdet observeres objekter eller andet, som kunne være et fortidsminde. Museet har haft lokalplanforslag i teknisk høring og har ikke haft bemærkninger vedr. jordfaste fortidsminder.
<b>Sundhed og sikkerhed</b>				
Svage grupper f.eks. handicappede	X			Det nye plangrundlag fastsætter ingen bestemmelser, som særligt tilgodeser svage grupper. Bygningsreglementets tilgængelighedskrav skal overholdes.
Friluftsliv og rekreative interesser		X		Det nye plangrundlag åbner mulighed for at vådområderne øst for Veddelev landsby genoprettes som offentligt tilgængeligt naturområde med strandenge mv., dog tillades ikke stier i en bufferzone på 350 m fra Natura 2000 området Bløden.  Roskilde Kommune vurderer, at plangrundlaget vil have en positiv indvirkning ved at give bedre muligheder for friluftsliv og rekreation i området.
Sundhed	X			Det nye plangrundlag hverken gavner eller forringer den almene sundhed.
Ulykker	X			Det nye plangrundlag åbner ikke mulighed for en anvendelse, som medfører særlig risiko for ulykker i anlægsfasen eller efterfølgende.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	X			Det nye plangrundlag åbner ikke mulighed for en anvendelse, som medfører særlig risiko for brand, eksplosion eller giftpåvirkning i anlægsfasen eller efterfølgende.



Natur			
Dyr og planter	X		<p>Roskilde Kommune har registreret spidssnudet frø i ét af områdets vandhuller. Stor vandsalamander findes i nærheden af lokalplanområdet. Både spidssnudet frø og stor vandsalamander er omfattet af habitatsdirektivets bilag IV. Kommunen vurderer, at et naturgenopretningsprojekt kan gavne begge arter. Lokalplanforslaget foreskriver, at der ved anlæg af den nye grusvej skal tages hensyn til naturværdierne i området, herunder bilag IV arter. Det er kommunens vurdering, at vejen med den beskudne trafik ikke vil påvirke dyr og planter i området.</p> <p>Der er observeret flagermus i området. I forbindelse med ombygningen af gårdens udlænger skal det forinden undersøges, om bygningerne benyttes af flagermus, og der skal tages de fornødne forholdsregler.</p>



Internationale naturbeskyttelsesområder	X		<p>Roskilde Fjord, med det Natura 2000 beskyttede område Bløden, grænser op til lokalplanområdet.</p> <p>Fjorden er udpeget som Natura 2000-område (både fuglebeskyttelses- og habitatsområde) og som natur- og vildtreservat.</p> <p>Roskilde Kommune har fået udarbejdet en Natura 2000 væsentlighedsvurdering, som sammenfattende vurderer: Under forudsætning af, at der opretholdes en bufferzone på mindst 350 meter fra nye stier og andre publikumsfaciliteter til fuglebeskyttelsesområdet, kan en væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000-området som følge af lokalplanen afvises.</p> <p>Lokalplanen vil i så fald vil være uden betydning for bevaringsstatus af arter og natur-typer på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag og vil dermed ikke påvirke mulighederne for at opfylde bevaringsmålsætningen for området.</p> <p>Lokalplanen vil desuden, såfremt der som beskrevet ovenfor tages behørigt hensyn til eventuelle flagermus i forbindelse med renoveringen af Dyskærgaard og eventuelle padder i områdets småbiotoper ligeledes være uden betydning for områdets økologi-ske funktionalitet for flagermus og andre Bilag IV-arter.”</p> <p>Disse forudsætninger sikrer lokalplanen overholdes, og på den baggrund er det kommunens vurdering, at det nye plangrundlag er uden betydning for beskyttelsen af Natura 2000-området.</p>
---	---	--	---



Naturbeskyttelse	X		<p>Den sydlige og nordlige del af planområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Her må der som hovedregel ikke foretages ændringer i den eksisterende tilstand. Ændringer forudsætter Kystdirektoratets godkendelse.</p> <p>Herudover ligger der i lokalplanområdet tre beskyttede søer og en beskyttet mose inden for den del området, som i fremtiden kan ændre anvendelse fra landbrug til naturområde. Den nye anvendelse truer ikke beskyttelsen af søerne og mosen som § 3-områder.</p> <p>Den sydlige del af matrikelnummer 3s og hele matrikel 11t af Veddelev By, Himmelev er omfattet af skovbyggelinje. I henhold til naturbeskyttelsesloven, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for byggelinjen. Plangrundlaget åbner ikke mulighed for at opføre bygninger inden for denne del af planområdet.</p> <p>En del af planområdet er udpeget med naturbeskyttelsesinteresser i kommuneplanen. Denne del af området ligger som før inden for kommuneplanens rammeområde 2.LB.1, og det planlægningsmæssige grundlag er derfor uændret.</p>
Økologiske forbindelser	X		<p>Der findes ingen økologiske forbindelser, udpeget i kommuneplanen, inden for planområdet.</p>
Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	X		<p>Planområdet ligger inden for et område, hvor skovrejsning er uønsket. Det nye plangrundlag åbner ikke mulighed for, at der plantes skov.</p> <p>Der findes ingen fredskov eller særligt værdifulde skove (§ 25-skove) inden for planområdet.</p>



Vand			
Søer, vandløb og vådområder	X		Se oven for under punktet "Naturbeskyttelse".
Spildevand og LAR		X	<p>Lokalplanområdet ligger uden for det område, som er omfattet af Roskilde Kommunes spildevandsplanlægning.</p> <p>Lokalplanområdet er ikke tilsluttet offentlig spildevandsledning. Der forventes tilslutning i 2022-23 til ledning fra Risø til Roskilde.</p> <p>Regnvand forventes udledt til Roskilde Fjord ad eksisterende udløbsledning (drænledning) efter tilstrækkelig rensning.</p> <p>Roskilde Kommune vurderer, at plangrundlaget vil have en begrænset men positiv miljømæssig indvirkning.</p>



Grundvandsforhold	X		<p>Planområdet ligger inden for område nr. 19 med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det nye plangrundlag åbner mulighed for, at en del af planområdet må anvendes til naturområde. En mindre del må anvendes til kontor- og serviceerhverv.</p> <p>Det er ikke anvendelser, der forventes at medføre væsentlig fare for forurening af grundvandet (se statens vejledning for kommunernes grundvandsplanlægning fra 2016).</p>
-------------------	---	--	--



Transport			
Trafikafvikling / belastning		X	<p>Det nye plangrundlag åbner mulighed for, at Dyskærgaard kan anvendes til kontor- og serviceerhverv. Det gælder dog kun 1.500 m<sup>2</sup> etageareal, mens den resterende del af gården skal anvendes til ikke-intensive aktiviteter, for så vidt angår arbejdspladstæthed og besøgs mønstre.</p> <p>En ændret anvendelse af Dyskærgaard forudsætter, at der etableres ny vejadgang til gården fra Brovej og videre fra Brovej til Baunehøjvej.</p> <p>Plangrundlaget fastsætter ikke den præcise placering af den nye vej, da vejens placering bl.a. afhænger gennem brydning af to beskyttede diger (se punktet ”Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer”). Det er hensigten, at vejene tilsluttes Brovej så langt fra naboerne, som muligt.</p> <p>Den nye anvendelse vil føre til en stigning i trafikken på vejene i og omkring Veddelev landsby, dog forventes langt størstedelen af trafikken at køre på den nye vejadgang, og dermed vil trafikken ikke køre ind gennem Veddelev Bygade. Stigningen forventes at blive på 10 - 20 køreture (dvs. 5 – 10 biler 2 gange dagligt) på hverdage og 2 - 5 køreture i weekender. Men selv om stigningen skulle blive på 50 køreture dagligt, er det Roskilde Kommunes vurdering, at trafikken ikke har en væsentlig påvirkning, uanset om al trafikken kører af den nye vejadgang fra Baunehøjvej og over Brovej, eller om en del af trafikken kører gennem Veddelev.</p> <p>Plangrundlaget åbner mulighed for, at området øst for Veddelev landsby ændrer anvendelse fra landbrug til offentligt tilgængeligt naturområde, dog undtaget en Natura 2000 bufferzone på 350 fra Natura 2000 området Bløden. Det er vurderingen, ud fra trafikken til lignende naturområder i nærheden som f.eks. Salvadparken og Bolund, som også ligger ud til fjorden, at den nye anvendelse vil medføre begrænset mere trafik til området. De eksisterende p-pladser ud til Frederiksborgvej, ved stien til fugletårnet bevares.</p> <p>Roskilde Kommune vurderer, at plangrundlaget vil have en mindre miljømæssig indvirkning.</p>



Trafikstøj		X	<p>Miljøstyrelsen støjkortlægning <sup>Side 16 af 19</sup> viser, at støjen fra Frederiksborgvej anslås at overstige 63 dB ved Dyskærgaard. 63 dB er Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for kontorformål. Det nye plangrundlag åbner mulighed for, at gården anvendes til kontor- og serviceerhverv.</p> <p>Kontorformål er ikke en støjfølsom anvendelse, og der er derfor ikke pligt til at sikre støjafskærmning i plangrundlaget, der nedbringer støjbelastningen til højst 63 dB. Plangrundlaget åbner derfor mulighed for støjafskærmning men stiller ikke krav om det.</p> <p>Støjkortlægningen viser en anslået støjbelastning på 55 dB eller mere på dele af planområdet, som kan ændre anvendelse fra landbrug til offentligt tilgængeligt naturområde. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for rekreative områder er 53 dB.</p> <p>Det fremgår af styrelsen vejledning, at denne grænseværdi gælder fra fredede naturområder og lignende. Det nye naturområde er ikke fredet areal, og plangrundlaget åbner derfor ikke mulighed for støjafskærmning. En støjafskærmning vil sandsynligvis medføre behov for støjvolde langs Frederiksborgvej.</p> <p>Den øgede trafik som følge af anvendelsesændringen af Dyskærgaard vurderes ikke at støjpåvirke det eksisterende miljø væsentligt. Den nye adgangsvej anlægges i grus, hvilket sikrer lav hastighed, og evt. trafik, der kører gennem Veddelev ændrer ikke væsentligt på den eksisterende støjbelastning fra trafik gennem Veddelev.</p> <p>Roskilde Kommune vurderer, at plangrundlaget vil have en mindre miljømæssig indvirkning.</p>
------------	--	---	---





CO <sub>2</sub> -udledning		X	<p>Det nye plangrundlag åbner mulighed for en ny anvendelse af Dyskærgaard, som forventes at medføre 10 – max 50 køreture i bil på hverdage og 2-5 køreture i weekender.</p> <p>Plangrundlaget åbner mulighed for, at dele af området øst for Veddelev landsby ændrer anvendelse fra landbrug til offentligt tilgængeligt naturområde. Den nye anvendelse vil medføre mere trafik til området i begrænset omfang.</p> <p>Plangrundlaget medfører derfor en meget begrænset stigning i udledningen af CO<sub>2</sub>, som må forventes at blive mindre i takt med udbredelsen af el-biler.</p> <p>Roskilde Kommune vurderer, at plangrundlaget vil have en begrænset miljømæssig indvirkning.</p>
Energiforbrug			Se punktet ” CO <sub>2</sub> -udledning”.
Trafiksikkerhed	X		Det er en forudsætning, at der etableres ny vejadgang fra Baunehøjvej til Brovej og videre til Dyskærgård. Roskilde Kommune vurderer, at der er tale om en begrænset trafikforøgelse og de nye overkørsler til Brovej er uden risiko for trafiksikkerheden.
<b>Forurening</b>			
Støj, støv, vibrationer og lugt	X		<p>Det nye plangrundlag åbner mulighed for en ny anvendelse af Dyskærgaard til kontor- og serviceerhverv og ændret anvendelse af en del af planområdet fra landbrug til naturområde.</p> <p>Endvidere anlægges en ny grusvej fra Baunehøjvej over Brovej til Dyskærgård. Der forventes begrænset trafik ved lav hastighed på den nye vej.</p> <p>Ingen af disse anvendelser medfører forurening af omgivelserne med støj, støv, vibrationer eller lugt.</p>
Lys og refleksion	X		Det nye plangrundlag åbner ikke mulighed for en anvendelse af materialer eller brug af udendørs belysning, som medfører lysforurening eller refleksionsgener for omgivelserne.



Jordforurening	X		<p>Der er kortlagt forurening på V1- og V2-niveau på en ejendom ved Brovej. Det nye plangrundlag ændrer ikke på mulighederne for at anvende den pågældende ejendom.</p> <p>Veddelev og Frederiksborgvej er områdeklassificeret. Det nye plangrundlag ændrer ikke på mulighederne for at anvende de pågældende områder.</p>
<b>Ressourceforbrug</b>			
Arealforbrug	X		<p>Det nye plangrundlag åbner ikke mulighed for at anvende hidtil ubebyggede områder til bebyggelse.</p>
Energiforbrug		X	<p>Det nye plangrundlag åbner mulighed for en ny anvendelse af Dyskærgaard og ændret anvendelse af en del af planområdet fra landbrug til naturområde.</p> <p>Den ændrede anvendelse af gården vil medføre en meget begrænset stigning i energiforbruget på Dyskærgaard. Når gården ændrer anvendelse, skal bygningsreglementets krav til CO<sub>2</sub>-belastning per m<sup>2</sup> overholdes.</p> <p>Den forøgede mængde energi, som skal bruge på gården, skal dog ses i relation til energiforbruget forbundet med et tilsvarende nybyggeri og efterfølgende drift et andet sted.</p> <p>Roskilde Kommune vurderer, at plangrundlaget vil have en begrænset miljømæssig indvirkning.</p>
Overskudsjord	X		<p>Det nye plangrundlag åbner mulighed for en ny anvendelse af Dyskærgaard og ændret anvendelse af en del af planområdet fra landbrug til naturområde.</p> <p>Plangrundlaget begrænser omfanget af terrænregulering omkring Dyskærgaard til det nødvendige. Der åbnes ikke mulighed for terrænregulering inden for naturområdet. Her vil terrænregulering forudsætte landzonetilladelse.</p>



Vandforbrug	X		<p>Det nye plangrundlag vil medføre en meget begrænset forøgelse af vandforbruget. Plangrundlaget åbner mulighed for en ny anvendelse af Dyskærgaard, som medfører, at 1.500 m<sup>2</sup> etageareal kan bruges til kontor- og serviceerhverv.</p> <p>Planområdet ligger inden for Risø/FORS Hornsherreds forsyningsområde. De eksisterende vandværker har kapacitet til at forsyne planområdets bebyggelse.</p> <p>Lokalplanen stiller ikke krav om genanvendelse af regnvand.</p>
Produktion, materialer og råstoffer		X	<p>Plangrundlaget fastsætter, at Dyskærgaard må ændre anvendelse. Det forudsætter, at den eksisterende gårdbebyggelse bevares og udnyttes. Plangrundlaget begrænser derfor behovet for nye byggematerialer og råstoffer set i relation til forbruget forbundet med et tilsvarende nybyggeri et andet sted til samme formål.</p> <p>Roskilde Kommune vurderer, at plangrundlaget vil have en begrænset men positiv miljømæssig indvirkning.</p>
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	X		<p>Det nye plangrundlag åbner ikke mulighed for anvendelser, som medfører særligt behov for brug af kemikalier eller miljøfremmede stoffer. Derfor medfører plangrundlaget ingen særlig risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.</p>
Affald og genbrug	X		<p>Bortskaffelse af affald skal ske i henhold til Roskilde Kommunes affaldsregulativ.</p>
Oplag, materialer, maskiner.	X		<p>Plangrundlaget åbner hverken mulighed for oplag af materialer og maskiner i anlægsfasen eller efterfølgende, som har et omfang, der kan være generende for omgivelserne.</p>