



Erhvervsafdelingen

Byggesagsnr. 01.02.05P16
Sagsnr. 288667
Brevid. 2722263

Ref. DGC / 8SO

NOTAT: Notat om tilretning af lokalplan 657 Dagligvarebutik ved Snoldelev Bygade på baggrund af høringsvar fra Danmarks Naturfredningsforening (DN)

10. januar 2018

DN er kommet med et høringsvar til forslag til lokalplan 657 Dagligvarebutik ved Snoldelev Bygade. Høringsvaret er i dette notat opdelt og gennemgået i enkelte punkter.

Sagsnr. 288667
Brevid. 2722263

Ref. DGC / 8SR

En del af emnerne omhandler forslag der ligger udenfor lokalplanens afgrænsning. Såfremt der skal medtages bestemmelser skal lokalplanens afgrænsning ændres hvilket vil kræve en fornyet 8 ugers høring.

Dir. tlf. 4631 3596
dennisgc@roskilde.dk

Etablering af et vandhul:

DN foreslår at der etableres en sø, hvor de arter, der findes i grøften, kan leve i stedet. Der er udlagt en økologisk forbindelse lige syd for lokalplanområdet og DN foreslår, at der etableres en sø i forbindelse med dette. Berørte arter skal have mulighed for at placeres sig her i stedet.

Forvaltningens bemærkninger

Etableringen af et vandhul som DN foreslår, er i overensstemmelse med udpegningen af en økologisk forbindelse syd om Snoldelev. Området er placeret kun ca. 900m fra, og i direkte forlængelse af landingsbanen ved Roskilde Lufthavn, og der er derfor en række forhold der skal tages hensyn til. I en rapport fra Danmarks Miljøundersøgelser fra 2006 vurderes det, at der er størst risiko for bird-strikes i forbindelse med start og landing og at etablering af natur der tiltrækker fugle skal undgås i en afstand på 3-6km fra landingsbanen. Hvorvidt etableringen af en sø som skitseret vil tiltrække fugle vides først med sikkerhed efter etableringen. Selvom det umiddelbart vurderes at en mindre sø ikke, eller kun i meget begrænset omfang, vil tiltrække fugle, må det forventes, at der i forbindelse med tilladelserne til etableringen vil komme indsigelser fra lufthavnen.

Ændring af lokalplan

Det indstilles, at der ikke foretages ændringer i lokalplanen, da søen er placeret udenfor lokalplanens område, og der således ikke er mulighed for at stille krav i

Åbningstider

Mandag – torsdag	10-15
Fredag	10-14

Telefontider

Mandag - onsdag	8-15
Torsdag	10-17
Fredag	8-14



lokalplanen. Det er ligeledes ikke sikkert der vil kunne opnås de nødvendige planmæssige tilladelser til etableringen, såsom landzonetilladelse.

Side2/3

Biodiversitet

DN forslår at der indarbejdes LAR-løsninger som kan være med til at øge biodiversiteten. Herudover forslås det at der i stedet for birk plantes f.eks. tørst eller almindelig hæg, som kan tiltrække f.eks. citronsommerfugl og bestøvere.

Forvaltningens bemærkninger

Anvendelsen af LAR-løsninger ligger i god tråd med udpegningen af området omkring Snoldelev til økologisk forbindelse. Etableringen af LAR-løsningen kan som DN forslår, være med til at øge biodiversiteten. Det er dog vigtigt, ligesom med etableringen af et vådområde, at der ikke tiltrækkes for mange fugle. En LAR-Løsning vurderes at være af et sådant omfang at det kan øge biodiversitet og virke som nyt levested for eventuelle arter i området, uden at påvirke luftfarten.

Der er i lokalplanen mulighed for at plante en række andre planter end birk. Der er således også mulighed for at indskrive de to foreslåede plantearter. Det er ligeledes muligt indenfor lokalplanen at anvende forskellige plantearter, som hver især har en særlig funktion f.eks. størrelse, omfang, biodiversitet eller udseende.

Ændring af lokalplanen

Det indstilles, at der i lokalplanen præciseres at en del af LAR-løsningen skal ske som nedsivning gennem et grønt område. Dette kan være i form af en nedsivningsgrøft eller lignende.

Etablering af skov:

DN forslår at der etableres skov i den økologiske korridor mellem Snoldelev Mose og Gammel Havdrup Mose for at øge biodiversiteten. Herudover forslås det at der kan etableres stisystemer omkring Snoldelev og Havdrup moser.

Forvaltningens bemærkninger:

Området mellem Snoldelev Mose og Gammel Havdrup moser bliver græsset og er levested for engfugle, som vil blive generet af ny skov i området. Området er EF-fuglebeskyttelsesområde og tilplantning kræver en forudgående anmeldelse efter naturbeskyttelseslovens § 19b til kommunerne (Roskilde og Solrød kommuner). Kommunerne skal godkende plantning af skov, før den må foretages. Roskilde kommune vil vurdere, at det vil skade udpegningsgrundlaget (sortterne og rørhøg), og det må derfor forventes at der ikke kan godkendes skovplantning på stedet.

Roskilde kommune arbejder løbende på at sikre den adgang der er indskrevet i fredningen i området. Det vil ikke være muligt at stille krav om etablering af sti på det givne område i lokalplanen, da det ligger udenfor lokalplanområdet.



Ændringer i lokalplanen

Det indstilles at der ikke fortages ændringer i lokalplanen idet området er udenfor lokalplanens område, hvorfor krav om etablering af skov ikke kan medtages. Etablering af skov vil ligeledes være i modstrid med naturbeskyttelsesloven.

Etablering af Sti fra Sandhøjvej til det sydlige lokalplan

Der er en selvstændig matrikel kan antyde at der på et tidspunkt har været en sti. DN tror at det er en tidligere kirkesti og der forslås et alternativt stisystem til den tidligere sti.

Forvaltningens bemærkning

Matriklen 4aa er ejet af Salløv bylaug. Af luftfoto ser det ud til at der er sket ændringer i strukturen og markdriften omkring 1974-1977, hvor stien er blevet pløjet op. Matriklen er placeret uden for lokalplanen, og der kan således ikke stilles nogen krav. Idet en lokalplan ikke medføre handlepligt, vil der skulle indgås en frivillig aftale med grundejeren selvom matriklen blev medtaget i lokalplanen. Omkostningerne til etableringen vil således også påhvile kommunen. Det vil uanset lokalplanen være muligt at etablere en sti på matriklen.

Heller ikke den alternative placering vil der være hverken planlægningsmæssige eller naturmæssige hindringer for at etablere. Stierne skal dog ligesom ovenstående etableres efter aftale med ejeren uanset om lokalplanområdet udvides eller ej. Arealerne anvendes i dag til markdrift, hvor en af stierne vil bevæge sig tværs over en mark i drift.

Ændringer i lokalplanen

Det indstilles at der ikke foretages ændringer i lokalplanen, idet arealet til stierne ikke er omfattet af lokalplanen, og der derfor ikke kan stilles krav via lokalplanen. Ydermere vil etableringen af stierne uanset krav i lokalplanen forudsætte en frivillig aftale fra grundejerne.