

Bilag 2 til Regulativ for jord:

Undtagelse af 3 områder fra områdeklassificering i Greve Kommune

De 3 områder beskrevet i dette udkast, Tune Nordøst, Tværhøjgård og Langagergård, ønskes alle undtages fra områdeklassificering, da der på områderne sker ny bebyggelse på tidligere landbrugsjord. Denne jord anses som ren, hvilket analyser fra jordflytninger også bekræfter. Det vil derfor være fordelagtigt for grundejere og Greve Kommune hvis de omtalte område undtages fra områdeklassificering da det vil spare parterne for unødige sagsbehandling.

Undtagelse af Tune NØ fra områdeklassificering



Figur 1: Området der skal undtages fra områdeklassificering (COWI, 2015).

Der er i området ved Tune NØ ikke anledning til mistanke om forurening og derfor ingen grund til indlemmelse i byzonen. Dette giver mulighed for undtagelse af områdeklassificeringen i kraft med at området yderligere opfylder de vejledende kriterier (Miljøministeriet, 2007). Lokalplanen Tune

NØ trådte i kraft 9.7.2010. Der er tale om udstykning til boligområde, hvor bygningsarbejde først er påbegyndt efter 2010 og tidligere har været landbrugsjord.

Tjekliste i henhold til Miljøstyrelsens vejledning til undtagelse af områdeklassificeret areal

Størrelse:

Med en størrelse på 18,5 ha møder området Miljøstyrelsens vejledende kriterium på ca. 20 ha. (Miljøministeriet, 2007).

Geometri og topografi:

Sammenhængende område med ens historie og udnyttelse. Dog ikke ligeså homogent i dag som tidligere. Delvist bebygget, men dette har ikke betydning i forhold til forurening.

Afgrænsning:

Klart afgrænset øst, nord og vest af vej. Afgrænses syd af ældre boligområde.

Anvendelseshistorie:



Figur 2: Kortet viser Tune i 2006 (COWI, 2015).

Det kan ses på Figur 2 at området blev benyttet til landbrug i 2006 og der bør derfor ikke være årsag til mistanke om forurenende aktiviteter.

Bydelen er etableret efter 1940 og kan derfor ikke forventes at være lettere forurenet som helhed (Miljøministeriet, 2007).

Derudover har området en lav anvendelsesintensitet med lav bebyggelsesprocent og lave bygninger.

Anvendte Brændsler:

Ingen olietanke
Tilknyttet fjernvarme
Jordvarme er etableret på en række grunde.

Forureningsoplysninger:

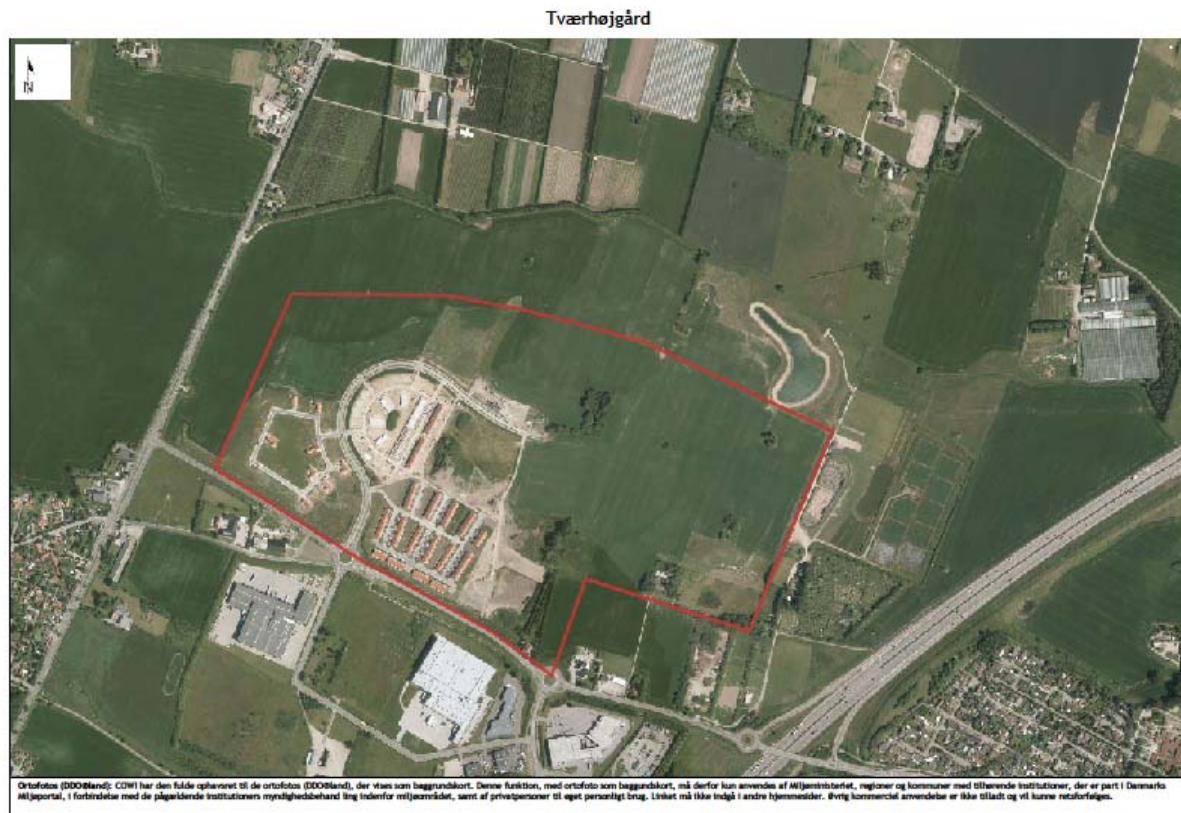
Der er inden lokalplanerne er vedtaget, foretaget screening for om jorden er ren eller forurenet jf. jordforureningslovens § 72 b. Begge screeninger har vist at jorden er ren i området. Der er 16 anmeldte jordflytninger, hvor alle prøver har påvist jorden som værende klasse 0-1 på nær 1 prøve der var kl. 4.

Trafikanlæg:

Ingen større trafikanlæg der kan have haft effekt. Derudover er jordflytning fra offentlig vej indbefattet af jordforureningslovens §50, stk. 2.

Derudover er der ingen industriområder, der kan have givet anledning til forurening.

Undtagelse af Tværhøjgård fra områdeklassificering



Figur 3: Området der skal undtages fra områdeklassificering (COWI, 2015).

Lokalplanområdet ligger i den centrale del af Greve kommune nordøst for Greve Landsby, syd for Kildebrønde og nord for erhvervsområdet ved Ventrupvejen/Ventrupparken. Landskabet ved Tværhøjgård indeholder generelt en del mindre vandhuller samt et mose/eng-område.

Der er som ved området Tune NØ ikke anledning til mistanke om forurening i det udpegede område, på trods af bymæssig bebyggelse. Lokalplanen for området Tværhøjgård trådte i kraft d. 10.7.2009 og er udstykket så sent at der ikke kan forventes forurening på grund af bymæssig bebyggelse (Miljøministeriet, 2007). Tidligere benyttelse af området til landbrug vidner videre om ikke-forurenende aktivitet i området. Det virker derfor logisk at området undtages for områdeklassificeringen.

Tjekliste i henhold til Miljøstyrelsens vejledning til undtagelse af områdeklassificeret areal.

Størrelse:

Områdets størrelse på ca. 68 ha. mere end opfylder miljøministeriets krav om størrelsen af areal på ca. 20 ha.

Geometri/topografi:

Området har en sammenhængende topografi. Der ses dog ikke en tydelig afgrænsning mod den nord- og vestlige landzone. Grænsen mellem by og land er placeret ved den grønne kile der grænser op til Olsbækken.

Afgrænsning:

Området afgrænses sydligt af vej, mens den vestlige og nordlige del ikke afgrænses i lige så høj grad. Der er dog som nævnt ikke nogen forudsætning for at placere grænsen mellem by og land på marken, som tilfældet er.

Anvendelsehistorie:



Figur 4: Flybilledet viser Tværhøjgård i 2006 (COWI, 2015).

Området har tidligere været benyttet til landbrug som det fremgår af lokalplanen (jf. 14.38). Det kan derudover ses på Figur 4 at området i 2006 var landbrugsland. Det giver derfor ikke anledning til mistanke om forurenende aktivitet i området.

Derudover har området en lav anvendelsesintensitet med lav bebyggelsesprocent og lave bygninger.

Anvendte Brændsler:

Ingen olietanke
Tilknyttet fjernvarme
Jordvarme er etableret på en række grunde.

Forureningsoplysninger:

Der er inden lokalplanerne er vedtaget foretaget screening for om jorden er ren eller forurenet jf. jordforureningslovens § 72 b. Begge screeninger har vist at jorden er ren i området. Der er 12 anmeldte jordflytninger, hvor alle prøver har påvist jorden som værende klasse 0.

Trafikanlæg:

E20 kører øst/sydøst for området, men har ikke givet anledning til diffus forurening grundet afstanden imellem.

Undtagelse af Langagergård fra områdeklassificering



Figur 5: Området der skal undtages fra områdeklassificering (COWI, 2015).

Området ligger mellem Karlslunde Parkvej, Mosede Landevej og motorvejen. Området ligger i byzone og er udlagt til rekreative formål. Der har tidligere været brugt til jordbrug. Arealet udgør i alt 120 ha.

Lokalplanen for området trådte i kraft d. 23.12.2005. Arealet benyttes primært rekreativt. Der er dog "bebyggelses-øer", med mulighed for boliger og institutioner. Området har i forbindelse med landbrug været drænet, men er reetableret som vådområde, som led i oversvømmelsesforebyggelse.

Tjekliste i henhold til Miljøstyrelsens vejledning til undtagelse af områdeklassificeret areal.

Størrelse:

Størrelsen af området er cirka 120 ha. Det er derved muligt at undtage et stort areal fra områdeklassificering.

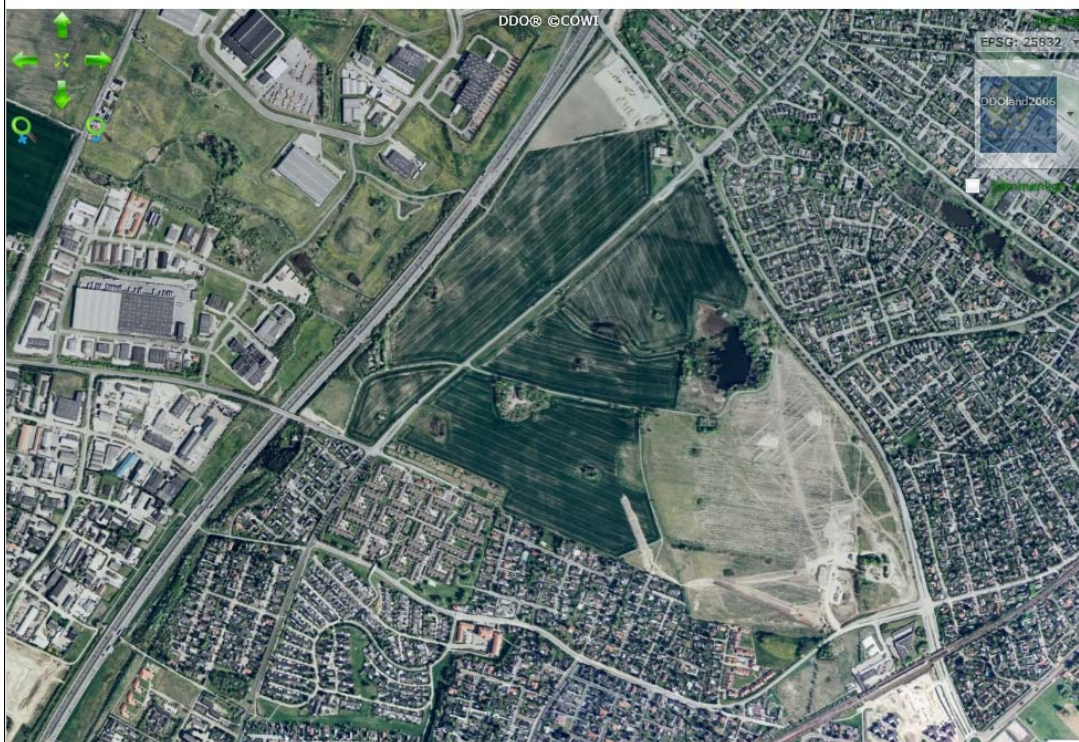
Geometri/topografi:

Området har en sammenhængende topografi. Der ses en meget jævn polygon der adskiller sig markant fra det omkringliggende areal i kraft af bebyggelse og arealanvendelse.

Afgrænsning:

Området er tydeligt afgrænset af trafikanelæg mod nord, mens de resterende flader afgrænses af bymæssig bebyggelse, med en langt højere bebyggelsesprocent.

Anvendelseshistorie:



Figur 6: Flybilledet viser Langagergård i 2006 (COWI, 2015).

Området har tidligere været benyttet til landbrug som det fremgår af lokalplanen. I forbindelse med landbrugsdriften har vådområderne været drænet. Det kan derudover ses at der heller ikke i 2006 var bebyggelse. Derudover har området en lav anvendelsesintensitet og benyttes primært til rekreative formål og oversvømmelsessikring.

Anvendte Brændsler:

Der er ingen registrerede olietanke i området og bebyggelsen er koblet på fjernvarme.

Forureningsoplysninger:

Der er ikke kendskab til nogle sager om diffus forurening. Der er dog enkelte sager med velafgrænsede punktforureninger. Disse er dog aførommet.

Trafikanlæg:

E20 kører vest/nordvest for området, men har ikke givet anledning til diffus forurening.

Referencer

COWI. (2015). Hentet fra KORTAL: www.kortal.dk

Miljøministeriet. (2007). *Vejledning om områdeklassificering*. Hentet fra <http://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/2007/978-87-7052-510-7/pdf/978-87-7052-510-7.pdf>

Bilag

Kort over områdeklassificerede områder samt områder som skal undtages.

