

**Screeningsskema til miljøvurdering****Miljøscreening af lokalplan 4.02.1 og tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2014**

Lokalplan nr.	4.02.1
Kommuneplantillæg nr.	3
Sagsnummer	14/13967

Plan- og Miljøudvalget har på mødet i august 2014 besluttet, at der skal udarbejdes ny lokalplan for området omkring den tidligere kaffesurrogatfabrik, Danmark. Området omfatter ejendommene Hovedgaden 532 A-F med matrikelnumrene: 1fd, 1qk, 1ql, 1qm, 1qn og 1qo alle Kallerupgårde, Hedehusene. Områdets samlede areal er på 13.368 m². Lokalplanen får betegnelsen 4.02.1.

Lokalplanen vil forudsætte vedtagelse af et tillæg til kommuneplan 2014. Tillægget får nr. 3.



Planområdet ligger i det vestlige Hedehusene mellem Hovedgaden og jernbanen. Området anvendes i dag hovedsageligt til salg af autocampere samt forskellige mindre værksteder.

Formålet med lokalplanen

Det er hensigten at tilvejebringe planmæssige rammer, hvor de historiske fabriksbygninger bevares, og samtidig give mulighed for en attraktiv etageboligbebyggelse, der både ligger nær ved stationen og det regionale fritidsområde, Hedeland.

De bevaringsværdige fabriksbygninger skal rumme nye aktiviteter og muligheder indenfor kultur, service, liberale erhverv, kontor, fritidsformål, lettere produktion, faciliteter for iværksættere, hotel og lignende samt offentlige service.

Det skal desuden opføres etageboligbyggeri på den sydlige del af området.

Ny bebyggelse skal udformes, så de historiske bygninger stadig kan ses fra Hovedgaden. Der vil desuden blive lagt vægt på at etablere et visuelt samspil mellem den gamle kaffesurrogatfabrik og det tidligere Hedelykke Mejeri, der nu er blevet smukt restaureret og taget i brug til kontorerhverv og boliger.

Fortætning

Området er stationsnært. Det er derfor i overensstemmelse med den overordnede planlægning, jf. Fingerplanen, at området fortættes og at der opføres etageboligbyggeri.

De eksisterende bygninger har et etageareal på ca. 4.800 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 36. Der kalkuleres med yderligere at opføre 6.000 m² boliger, hvilket indebærer, at den samlede bebyggelsesprocent kommer op på ca. 81. Nybyggeri planlægges opført i op til 3-5 etager for at skabe plads mellem bygningerne.

Adgangsforhold

Området vil få adgangsvej overfor Brandhøjgårdsvejs udmunding i Hovedgaden. Der vil derfor være gode tilkørselsforhold med et reguleret vejkryds.

Kommuneplan 2014

Området udlægges i Kommuneplan 2014 rammeområde 3520 til kontor- og serviceerhverv, liberale erhverv, produktionserhverv, offentlige institutioner, anlæg til fritidsformål, hotel og lignende. Kommuneplanens rammebestemmelser giver en byggemulighed på 100 % og byggeri i op til 4 etager.

Det er en forudsætning for opførelse af boliger, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen.

Gældende byplanvedtægt

Området er omfattet af [byplanvedtægt 4-02](#) fra 1972. Vedtægten fastlægger bl.a.:

§ 2, stk. 1: "der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv... Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner eller lignende."

§ 3, stk. 1: "Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³ /m² nettogrundareal, og det bebyggede areal mb ikke overstige 2/5 af grundarealet."

§3, stk. 2: Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter regler i byggelovgivningen."

Zoneforhold

Området er beliggende i byzone.

Lovgrundlag:

Lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013 af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Ifølge loven skal der foretages en miljøvurdering af lokalplaner og kommuneplantillæg, der fastlægger rammer for anlæg, der enten:

- Er anført i bilag 3 eller 4 til loven (§ 3,stk.1, nr. 1). Hvis sådanne planer kun omfatter mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der dog kun foretages miljøvurdering, hvis de må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 3, stk. 2)
- Kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (§ 3,stk.1, nr. 2)
- Vurderes at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet. (§ 3,stk.1, nr. 3)

Redegørelse:

Området udlægges til mindre ikke forurenende erhverv, boliger og offentlige formål. F.eks. vil der kunne etableres fødevarerforarbejdende virksomheder som mikrobryggerier, bagerier, bolsjekogerier og tilsvarende, som er optaget i bilag 4 til Miljøvurderingsloven. Lokalplan og kommuneplantillæg skal derfor miljøvurderes i henhold til Miljøvurderingslovens § 3, stk. 1, pkt. 1 med mindre det jævnfør § 3, stk. 2 vurderes, at disse virksomheder ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og planerne kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan.

Kommunen har gennemført en miljøscreening af planerne for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering. Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at planerne ikke vil medføre væsentlige miljøproblemer og der ikke vil være behov for en egentlig miljøvurdering. Screeningsskemaet ses nedenfor.

Begrundelse:

Lokalplanområdet er en del af et større område, der er udlagt til ikke forurenende erhverv indenfor industri-, værksteds- og oplagsvirksomhed med tilknyttede boliger. Lokalplanen giver ikke mulighed for mere belastende anvendelse end den hidtidige plan.

Lokalplanen giver ikke mulighed for tættere bebyggelse end fastlagt i gældende planer.

Der er risiko for jordforurening indenfor området. Der vil blive taget højde for dette i henhold til Jordforureningsloven.

Høring af berørte myndigheder

Screeningen har været til udtalelse hos:

- Miljømyndigheden
- Naturmyndigheden
- Vejmyndigheden

Afgørelse

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for Lokalplan 4.02.1 og tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2014.

Screening af lokalplan 4.02.1 og tillæg nr. 3 til kommuneplan 2014

Forkortelser i nedenstående skema:

N = naturmyndigheden, M = miljømyndigheden, V = vejmyndigheden, B = Byggemyndigheden, PL = Planmyndigheden, U = Udviklingsafdelingen

	Ikke aktuelt/ Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning (medfører miljørapport)	Bidragydere	Begrundelser/bemærkninger:
Kultur, landskab og bymiljø					
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		X		PL	De gamle industribygninger fra tiden som kaffesurrogatfabrik bidrager til at skabe et unikt bymiljø bl.a. i samspil med det tidligere Hedelykke Mejeri på den anden side af Hovedgaden.
Landskabsarkitektonisk værdi F.eks. Værdifuldt landskab, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning. sløring af landskabstræk, herunder: - Skovbryn, gravhøje, kirker, ådal - Afgrænsning af byen til det åbne land		X		PL/B	Kun Hovedgaden adskiller lokalplanområdet fra det regionale fritidsområde Hedeland. Dette element inddrages i udformningen af bebyggelsen. Boligbebyggelsen vil udgøre en del af byafgrænsningen mod Hedeland, hvilket vurderes at være mere attraktivt end den nuværende brug til udstilling af autocampere.
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		X		PL/B	Der ligger fire gamle industribygninger inden for lokalplanområdet, der tidligere har huset kaffesurrogatfabrikken Danmark. Disse er vigtige at bevare for Hedehusenes historie. Der er i området registreret fund af dyrkningsspor fra perioden 500 f.Kr. - 1800 e.Kr.) Fundet er ikke fredet.
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?		X			Lokalplane åbner mulighed for et væld af aktiviteter, her under foreningsliv og kulturelle aktiviteter som f.eks. galleri, teater øvelokaler m.m. Området er desuden tæt på både rideskolen og veteranjernbanens endestation og remise i Hedeland.

Grønne områder og beplantning F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område?	X			PL/N	Der er ikke alment tilgængelige friarealer indenfor området, hvor der i dag forhandles campingvogne. Lokalplanen åbner mulighed for en bredere brug af området. Bl.a. bliver der mulighed for at føre en offentlig sti igennem området. Området har direkte adgang til det regionale fritidsområde Hedeland.
Naturbeskyttelse					
Beskyttede dyrearter F.eks. Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter (bilag IV), Natura 2000 områder, EF-habitatområder. Rødlistede plante- og dyrearter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Eksempelvis spærring af: - faunapassager og spredningskorridorer - begrænsning af biologisk kerneområder	X			N	Området ligger i bymæssig bebyggelse. Der er ikke observeret noget specielt dyreliv i området. Nærmeste Natura2000 område er Sengeløse/Vasby Mose, der ligger ca. 5 km nordøst for lokalplanområdet og Roskilde Fjord, der ligger ca. 6,5 km vest for lokalplanområdet. Lokalplanområdet er allerede i dag bebygget og befæstet og de ændringer, som lokalplanen muliggør, vil på grund af deres karakter og den store afstand ikke få nogen indvirkning på Natura2000-områderne.
Fredning Dispensation fra Fredningskendelse?	X				Ingen fredninger.
Beskyttede naturtyper F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde. Er der fredskov?	X			N/B	Der er ikke beskyttede naturtyper eller beskyttelseslinjer indenfor området. Der er fredsskov nord for jernbanen, men den afkaster ikke beskyttelseslinje indenfor lokalplanområdet.
Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	X			PL/B	Byområde uden skovvækst.
Miljøpåvirkning af omgivelserne					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	X			M	Der kan ikke indenfor området etableres virksomheder, der giver anledning til væsentlige miljøgener for omgivelserne. Virksomheder på naboarealerne er i forvejen begrænsede af, at der er boliger og mulighed for boliger indenfor området. Der er en del trafik på Hovedgaden, men det meste tunge trafik ledes uden om Hedehusene.

<p>Lys og/eller refleksioner</p> <p>F.eks. Bygningsoverfladers, belynings, skiltes, trafik anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter</p>	X			PL/V	<p>Der må ikke indenfor området etableres konstruktioner, der generer naboer eller trafik med refleksioner.</p> <p>Skiltning, her under lysskilte, vil blive reguleret i lokalplanen.</p>
<p>Skygge og udsigt</p> <p>Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt</p>		X			<p>Bebyggelsen grænser mod nord op til jernbaneterrænet. Skyggeeffekt på i boligområderne nord for jernbaneterrænet vil hovedsagelig komme fra den eksisterende bebyggelse. Der er ca. 65 meter fra eksisterende bebyggelse til nærmeste parcelhusgrund.</p> <p>Der er udarbejdet skyggediagrammer omfattende den planlagte boligbebyggelse. Det vurderes, at den nye bebyggelse ikke vil give væsentlige skyggeeffekter i naboer og trafikanter generelt. En parcelhusgrund vest for området vil få en del skygge eftermiddag/aften i vinterhalvåret med den nye boligbebyggelse. Dog ikke væsentlig anderledes, end der kunne forventes ved bebyggelse efter de hidtil gældende planer.</p>
<p>Jord</p> <p>F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.</p>		X		M	<p>Københavns Amt har i 2004 kortlagt ca. 90 % af lokalplanområdet som muligt forurenede på vidensniveau 1 efter § 4 jf. § 12 i Jordforureningsloven.</p> <p>Amtet oplyser, at der på ejendommen bl.a. har været autoværksted, trykkeri, malerværksted, smedeværksted og plastindustri. Amtet vurderer at aktiviteterne kan have forurenede ejendommen. De nævnte aktiviteter kan typisk medføre jord-/grundvandsforurening med bl.a. olie (kulbrinter), chlorerede opløsningsmidler, vandblandbare opløsningsmidler, tungmetaller og phtalater. Der er ved vandanalyser på ejendommen i grundvandet konstateret klorerede opløsningsmidler over grænseværdien. Afdampning fra jord- og grundvandsforureninger kan medføre indeklimaproblemer, når bygninger ønskes anvendt til boligformål. Evt. kontakt med forurenede jord kan også give problemer, når udearealer ligger i tilknytning til boliger.</p> <p>Indenfor det forureningskortlagte areal kan der ikke etableres boliger eller anden følsom arealanvendelse, før kommunen har meddelt tilladelsen efter Jordforureningslovens § 8.</p> <p>Kortlægningen betyder desuden, at der ikke må foretages grave- eller anlægsarbejde på det kortlagte areal, før kommunen har meddelt tilladelsen til dette efter Jordforureningslovens § 8.</p>
<p>Terrænregulering</p> <ul style="list-style-type: none"> - større jordarbejder med overskudsjord: flytning af jord over matrikelgrænser eller ejendomsskel - flytning af jord fra landzone til byzone eller omvendt - deponering af jord, herunder støjvolde 		X			<p>Der vil ikke kunne terrænreguleres væsentligt uden kommunens tilladelse. Der er ikke planer om større terrænreguleringer indenfor området.</p> <p>Der planlægges med anlæg mindre støjvolde indenfor området. Etablering af en støjvold med indbygning af jord vil forudsætte ansøgning til kommunen og godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven.</p>

<p>Grundvand</p> <p>F.eks. : Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.</p>		X	N	<p>Lokalplanområdet er beliggende indenfor indsatsplanområde Ishøj, og inden for indvindingsoplandet til Hedehusene Østre Vandværk. Nærmeste indvindingsboring til almen vandforsyning er beliggende ca. 150 meter sydøst for området og tilhører Hedehusene Vestre Vandværk. Hedehusene Vestre Vandværk har en indvindingstilladelse på 32.000 m³/år. Indenfor lokalplanområdet ligger der en privat vandforsyningsboring, som indvinder under 1.000 m³ om året. I boringen er der tidligere påvist indhold af chlorerede opløsningsmidler.</p> <p>Lokalplanområdet er beliggende i et område, hvor det beskyttende lerlag er under 5 meter tykt, og lokalt ses der områder helt uden beskyttende lerlag. Området er udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde og indsatsområde med hensyn til nitrat.</p> <p>På baggrund af ovenstående vurderes det, at lokalplanområdet er særlig sårbart overfor aktiviteter, som kan udgøre en risiko for grundvandsressourcen.</p> <p>Idet områdets anvendelsesbestemmelser udvides til også at omfatte boligformål, vil kommuneplantillægget blive suppleret med en grundvandsredegørelse i overensstemmelse med den statslige udmelding til vandplanernes retningslinjer. Boliger er jf. den statslige udmelding på tilladelseslisten over udviklingsmuligheder indenfor byudvikling.</p> <p>Overordnet set vurderes anvendelse af en del af området til etageboligbebyggelse i stedet for til erhverv, at mindske risikoen for potentiel påvirkning af områdets grundvandsressource med miljøfremmede stoffer, idet der i tilknytning til erhverv kan der være oplag af væsker og kemikalier samt forekomme processer, der indebære en teoretisk risiko for udslip til grundvandet.</p> <p>Derudover vil der via Jordforureningsloven ved grave- og anlægsarbejde på ejendommen blive stillet vilkår som sikrer, at der ikke må ske en øget udvaskning af miljøfremmede stoffer til områdets grundvandsressource.</p> <p>Lokalplanen vil fastlægge bestemmelser om belægninger og afvanding, der tager hensyn til beskyttelse af grundvandet.</p>
<p>Overfladevand</p> <p>F.eks. : Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer. Bestemmelser om nedsivning.</p>		X	M	<p>Næsten hele området har i dag fast belægning med afledning til spildevandsledning og fælleskloakering.</p> <p>Der skal tages stilling til, om det vil være hensigtsmæssigt med nedsivning af regnvand.</p> <p>I den forbindelse må nedsivning ikke medføre en øget risiko for spredning af miljøfremmede stoffer i jorden til områdets grundvand.</p>

Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?		X		N	Der forventes en øget mængde spildevand i forbindelse med opførelse af boliger og en mere intensiv udnyttelse af eksisterende faciliteter. Området er fælleskloakeret, men vil blive forberedt på separatkloakering i forbindelse med udbygning. Dette kræver et tillæg til spildevandsplanen. Der skal tages stilling til eventuel genbrug af gråt spildevand.
Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!		X		M/V	Området er beliggende mellem Hovedgaden og det overordnede jernbanenet. Eksterne støjklender er: Jernbanen, Hovedgaden og Holbækmotorvejen. Der er udarbejdet en støjrapport, der viser, at området er meget støjbelastet. Der er dog arealer, hvor Miljøstyrelsens grænseværdier for støj er overholdt. Det vurderes, at det ved udformning af bebyggelsen er muligt at skabe udeopholdsarealer, der overholder Miljøstyrelsens grænseværdier for støj. Der er mulighed for at nedsætte hastigheden på Hovedgaden. Der er mulighed for at der opsættes støjskærme eller støjvolde mod jernbanen og mod Hovedgaden.. Der skal ved byggeri tages hensyn til eventuelle rystelser fra jernbanen, hvilket vil kunne forekomme primært indenfor en afstand på 50 meter til nærmeste jernbanespor. Der er ikke planer om nybyggeri indenfor denne afstand til jernbanen. Ejendommen er desuden beliggende i støjkonsekvensområdet for Roskilde lufthavn.
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Påvirket af lugtgener fra omgivelserne?		X		M	Kommende virksomheders emission vil blive reguleret med miljølovgivningen.
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: <ul style="list-style-type: none"> - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed 		X		V	Der må forventes en forøgelse af trafikken til og fra området, hvis der opføres etageboligbebyggelse og de eksisterende bygninger får en mere intensiv udnyttelse. Det bør overvejes at flytte bygrænsen med 50 km/t på Hovedgaden længere mod vest. Der vil kun være lokal fordelingstrafik indenfor området.

Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X		V	Området er velbeliggende i forhold til vejbetjening og kollektiv trafik. Der er udarbejdet trafikredegørelse for området. Konklusionen er, at det vil være mest hensigtsmæssigt at lade tilkørslen til lokalplanområde være en del af krydset mellem Hovedgaden og Brandhøjgårdsvej. Der er cykelsti fra området til Hedehusene Station.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug		X		PL	Området ligger centralt i forhold til Hedehusene Station. Lokalplanen muliggør en fortætning af området.
Energiforbrug	X			M	Eksisterende bygninger bevares, og vil blive renoveret med tillempede krav til energiforbrug i forhold til gældende bygningsreglement. Der vil blive stillet krav om, at ny bebyggelse opføres som lavenergibyggeri. Der vil være mulighed for integrering af solfangere i bygningernes tage, til dækning af bygningernes primære energiforbrug.
Vandforbrug	X			M	Der forventes ikke aktiviteter med vandforbrug ud over gennemsnittet. Ny bebyggelse vil blive tilsluttet den almene vandforsyning.
Produkter, materialer, råstoffer		X		M	Eksisterende bygninger genbruges.
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	X			M	Affald skal bortskaffes i overensstemmelse med gældende regulativer.
Sundhed					
Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.		X	X	PL	Ved byggeri af boliger skal bygherre dokumentere, at der kan etableres opholdsarealer og opholdsrum, hvor Miljøstyrelsens støjkrav er overholdt. Der er ikke målinger på partikelforureningen i området. Forurening fra virksomheder på i tilstødende områder vil blive reguleret med Miljøloven.

Boligmiljø F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere. Kriminalitet og tryghed? Institutionskapacitet.		X		PL	De bevaringsværdige bygninger og blandingen af forskellige aktiviteter giver mulighed for et spændende bymiljø. Det nye boligbyggeri anslås at ville medføre et behov for ca. 30 dagsinstitutionspladser. Der er tilstrækkelig kapacitet i dagtilbuddene indenfor indskrivningsområdet, som svarer til skoledistrikterne: Fløng, Reerslev, Hedehusene og Charlotteager. Det nye boligbyggeri anslås at ville medføre ca. 40 skolesøgende børn. Af kommunens prognoser fremgår, at børnetallet vil falde markant i Fløng skoledistrikt og til dels også i resten af Hedehusene. Det vurderes derfor, at der vil være plads i de eksisterende skoler til elever fra et nyt boligbyggeri i lokalplanområdet.
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning	X				Der forventes ca. 60 nye boliger og et forøget antal arbejdspladser i området.
Friluftsliv/rekreative interesser F.eks. skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser. F.eks. boldbaner, parker mv. Etablering/sløjfning/ændring af rekreative stier?		X		PL	Området ligger op ad det regionale rekreative område, Hedeland. Der åbnes mulighed for at føre en offentlig sti igennem området.
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	X			PL	Bebyggelsen skal overholde de almindelige lovmæssige krav til handicapegnethed. Der vil desuden blive stillet krav om handicap parkering og handicapegnede adgangsforhold.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	X			M	Ingen særlig risiko.
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser	X			U	Det er forventningen, at området kan etableres og drives på privat basis.
Erhvervsmæssige interesser		X		U	Der vil blive gode muligheder for iværksættere.
Øget beskæftigelse og jobskabelse		X		U	Der forventes et forøget antal arbejdspladser i området.