

Forundersøgelse (screening) af miljøpåvirkning

*Forundersøgelse (screening) er udarbejdet, for at undersøge om der foreligger pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med **lokalplanforslag 1.1-4** for en dagligvarebutik ved Vestergade i Guderup*

Forundersøgelsen af lokalplanens miljøpåvirkninger foretages i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbek. nr. 4 af 5. januar 2023.

Denne lokalplan omfatter et eller flere projekter på lovens bilag 1 eller 2. Planen omfatter et projekt på bilag 2, under nr. 10b omhandlende anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.

Jævnfør lovens § 8 stk. 2 nr. 1 er "mindre områder på lokalt plan" og mindre ændringer i planer ikke omfattet af krav om udarbejdelse af miljøvurdering. Sønderborg Kommune vurderer, at planforslaget omfatter et mindre område på lokalt plan, idet planens areal på 0,64 ha et mindre område på lokalt plan set i forhold til Sønderborg Kommunes samlede areal. Herudover udgør planen en mindre del af det samlede areal for Guderup by.

På baggrund af denne vurdering, skal planforslaget miljøscreenes, for at vurdere om den medfører en *væsentlig indvirkning på miljøet* jævnfør lovens § 9. Berørte myndigheder skal høres.

Medfører planen ikke en *væsentlig indvirkning på miljøet*, skal der ikke udarbejdes en miljøvurderingsrapport jævnfør lovens § 10. Beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering skal offentliggøres sammen med begrundelsen for beslutningen. Screeningsskemaet offentliggøres sammen med lokalplanforslaget, efter at dette er politisk behandlet i Teknik-, By- og Boligudvalget. Der er 4 ugers klagefrist på afgørelsen om ikke at udarbejde en fuld miljøvurdering.

Medfører planen *væsentlige indvirkninger på miljøet*, skal der udarbejdes en miljøvurderingsrapport jævnfør lovens § 8 sideløbende med planens udarbejdelse og inden dens endelige vedtagelse. Miljøvurderingen skal indeholde fastlæggelse, beskrivelse og vurdering af sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet ved planens gennemførelse og alternativer. I miljøvurderingen kan hovedvægten lægges på de berørte emner, så de øvrige emner blot gennemgås mere summarisk.

I lokalplanens redegørelse skal det fremgå, at der er foretaget en forundersøgelse af planens miljøpåvirkning, og konklusionen af forundersøgelsen skal fremlægges.

Lokalplanforslagets indhold

En privat bygherre ønsker at opføre en ny dagligvarebutik på 1.200 m² ved Vestergade i Guderup, matr.nr. 358, 359, 618 og 619 Guderup, Egen. Projektområdet udgør et areal på godt 6.400 m² og ligger ved Nordborgvej i udkanten af Guderup.

Området er i dag lokalplanlagt, men forvaltningen vurderer, at en realisering af projektet kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan for området. Den nye lokalplan har til formål at fastlægge arealets fremtidige anvendelse til centerformål, herunder dagligvarebutik.

Lokalplanen vil give mulighed for at opføre én dagligvarebutik på 1.200 m² i op til 1 etage og en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter. Lokalplanområdet disponeres med et byggefelt til dagligvarebutik og varegård samt parkeringsarealer, stiudlæg og ubebyggede grønne arealer. Vejadgang til lokalplanområdet vil ske udelukkende fra Vestergade

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra arealets matrikulære afgrænsning, men medtager samtidig matr.nr. 166 og 167 Dyndved, Egen samt en del af vejmatrikel 7000d Dynved, Egen. Dette skyldes, at miljøscreeningen samt den udarbejdede støjrapport og trafiknotat viser, at det er nødvendigt at etablere støjmåessige afværgeforanstaltninger på modsatte side af Vestergade, samt at det på sigt kan blive nødvendigt at foretage ændringer af krydset Vestergade/Nordborgvej.

Planlægningsgrundlag

Kommuneplanramme:

Lokalplanområdet er ifølge Sønderborg Kommuneplan 2019-2031 hovedsageligt beliggende i rammeområde nr. 1.1.003.C, der er udlagt til centerområde, med mulighed for centerformål, herunder detailhandel, servicevirksomhed, boliger, offentlige og kulturelle formål samt erhverv uden genevirkning for omgivelserne. Rammen giver mulighed for byggeri i op til 2 etager og en byggehøjde på op til 8,5 meter.

Ved placering af en dagligvarebutik ud mod Nordborgvej skal der etableres vejadgang ud til Vestergade minimum 60 meter fra lyskrydset. Inden for rammen er der udpeget fare for oversvømmelse eller erosion. Ved planlægning, skal oversvømmelses- eller erosionsfaren vurderes nærmere med hensyn til, hvilken type oversvømmelse- eller erosionsfare, der er tale om, fx nedbør, grundvand eller havvand. Planlægning skal ske under hensyntagen til kommuneplanens redegørelse for klimatilpasning og retningslinje for oversvømmelse og erosion.

De to boligmatrikler 166 og 167 Dynved, Egen er beliggende i rammeområde 1.1.005.B, der er udlagt til boligområde til åben-lav og tæt-lav boliger. Rammen giver mulighed for byggeri i op til 2 etager og en byggehøjde på op til 8,5 meter.

Sønderborg Kommune vurderer, at projektet er i overensstemmelse med Sønderborg Kommuneplan 2023-2035. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg. Lokalplanen vurderes ligeledes at være i overensstemmelse retningslinjer for detailhandel i kommuneplanen.

Lokalplan:

Området er omfattet af eksisterende lokalplan 108, Boligområde i Guderup, som udlægger området til boligformål. For den del som ligger inden for lokalplanområdet erstattes den eksisterende lokalplan af nærværende lokalplan 1.1-4.

Lokalplanområdet er i dag hovedsageligt beliggende i byzone, mens en mindre del mod Nordborgvej ligger i landzone. Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan overføres hele lokalplanområdet til byzone jævnfør kommuneplanrammerne.



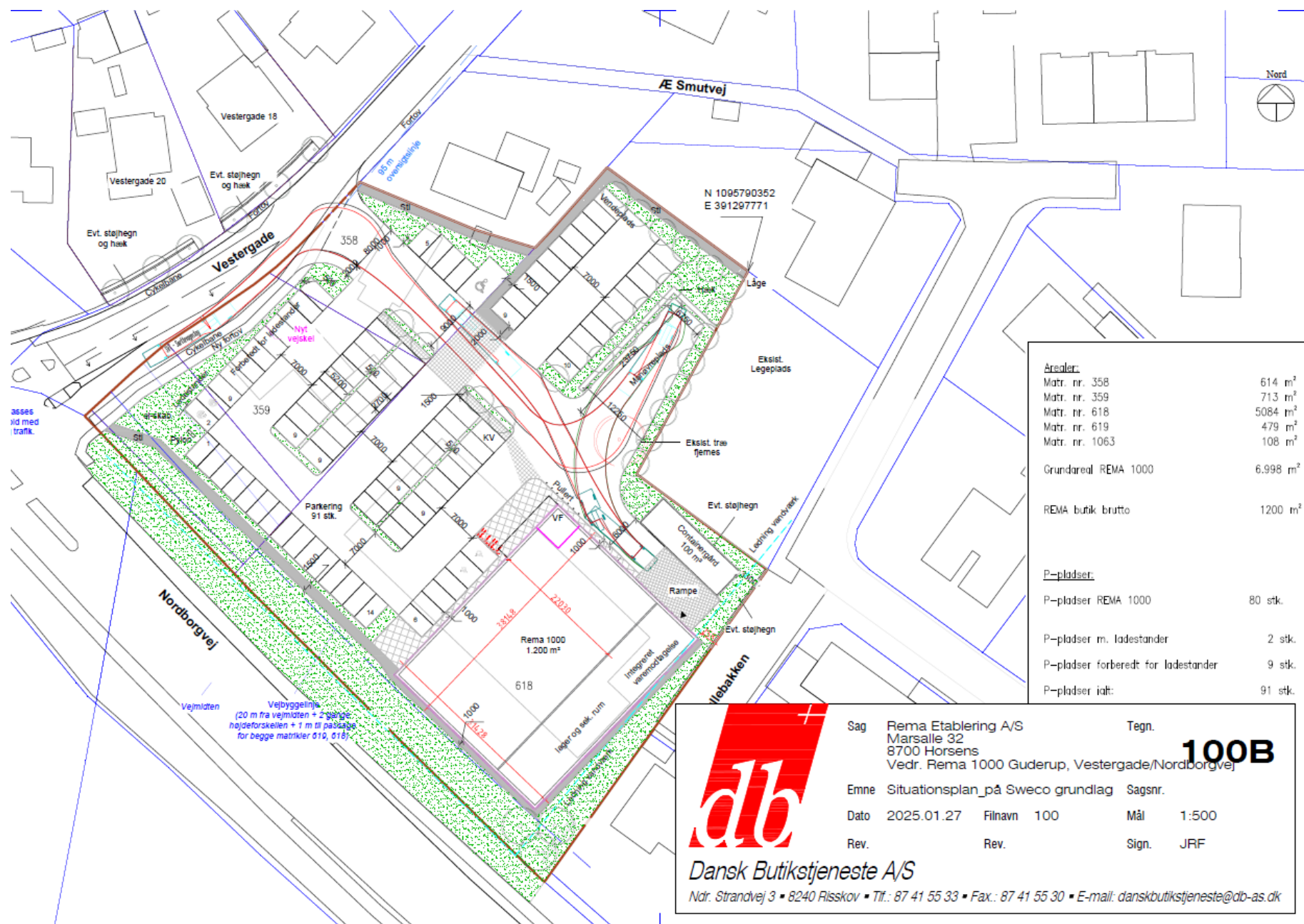
Lokalplanområdet (gul afgrænsning) set i forhold til byzonearealet (rødt område).



Projektområdets afgrænsning og placering i forhold til Guderup



Projektområdets afgrænsning og placering på hjørnet ved Nordborgvej og Vestergade



Årealer:	
Matr. nr. 358	614 m ²
Matr. nr. 359	713 m ²
Matr. nr. 618	5084 m ²
Matr. nr. 619	479 m ²
Matr. nr. 1063	108 m ²
Grundareal REMA 1000	6.998 m ²
REMA butik brutto	1200 m ²
P-pladser:	
P-pladser REMA 1000	80 stk.
P-pladser m. ladestander	2 stk.
P-pladser forberedt for ladestander	9 stk.
P-pladser ialt:	91 stk.



Sag Rema Etablering A/S Tegn.
Marsalle 32
8700 Horsens
Vedr. Rema 1000 Guderup, Vestergade/Nordborgvej

100B

Emne Situationsplan_på Sweco grundlag Sagsnr.
Dato 2025.01.27 Filnavn 100 Mål 1:500
Rev. Rev. Sign. JRF

Dansk Butikstjeneste A/S

Ndr. Strandvej 3 • 8240 Risskov • Tlf.: 87 41 55 33 • Fax.: 87 41 55 30 • E-mail: danskbutikstjeneste@db-as.dk

Vurdering i forhold til miljøvurderingslovens § 8

	Ja	Nej	Bemærkning
Planen omfatter projekter på lovens bilag 1 og 2. [MVL §8, stk. 1 nr. 1]	x		Planen omfatter et projekt på bilag 2, under nr. 10b omhandlende anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg. Planen giver mulighed for etablering af en dagligvarebutik på 1.200m ² med omkringliggende parkeringsareal.
Planen medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde. [MVL § 8, stk. 1 nr. 2]		x	
Planen er omfattet af stk. 1, nr. 1, men fastlægger kun anvendelsen af mindre områder på lokalt niveau eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer. [MVL § 8, stk. 2 nr. 1]	x		Jævnfør lovens § 8 stk. 2 nr. 1 er "mindre områder på lokalt plan" og mindre ændringer i eksisterende planer ikke omfattet af kravet om udarbejdelse af en miljørapport. Til gengæld skal planen miljøscreenes, for at danne et overblik over, om den kan få en væsentlig miljømæssig betydning. Sønderborg Kommune vurderer, at planforslaget omfatter et mindre område på lokalt plan, idet planens areal på 0,64 ha udgør et mindre område på lokalt plan set i forhold til Sønderborg Kommunes samlede areal. Herudover udgør planen en mindre del af det samlede areal for Guderup by. Ligeledes er planen i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 1.1.003.C og 1.1.005.B i Sønderborg Kommuneplan 2023-2035.
Planen vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, jævnfør miljøscreeningsskemaet. [MVL § 8, stk. 1 nr. 3 og § 8, stk. 2 nr. 2]		x	

Konklusion på baggrund af vurdering i forhold til miljøvurderingslovens § 8

	Ja	Nej	Bemærkning
Planen skal miljøvurderes		x	Screeningen viser, at gennemførelsen af planen må antages ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Der udarbejdes derfor ikke en miljøvurdering.

Miljøscreeningsskema

Skemaet herunder er et værktøj til at vurdere væsentligheden af planens indvirkning på miljøet, jævnfør miljøvurderingslovens § 12 og bilag 4. Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes til sidst i skemaet. Screeningen omfatter både positive og negative effekter af planforslaget. Farverne der er anvendt i skemaet er udelukkende et udtryk for et væsentlighedskriterium for miljøpåvirkningen, og farven indikerer således ikke om påvirkningen er positiv eller negativ.

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Visuel effekt					
Her beskrives planens/planernes visuelle indvirkning, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Arkitektoniske og bygningsmæssige forhold <i>Herunder forhold til eksisterende bebyggelse og bymiljø</i>		x			Lokalplanen giver mulighed for, at området kan bebygges med en bebyggelsesprocent og med bygningsvolumener svarende til eksisterende forhold, men med en ændret disponering. Det vurderes, at området derfor kun i mindre grad vil ændre visuel karakter. Der vil i lokalplanen blive fastlagt bestemmelser, som har til formål at sikre en arkitektonisk kvalitet i fremtidigt byggeri for så vidt angår materialevalg og skiltning. Området disponeres med et parkeringsareal foran dagligvarebutikken og en varegård på bygningens bagside. Varegården afskærmes med beplantning mod Nordborgvej. Det vurderes, at fremtidigt byggeri ikke vil medføre en væsentlig arkitektonisk miljøpåvirkning af området. Lokalplanområdet ligger i udkanten af Guderup by og grænser mod sydvest op til det åbne land. Projektet er derfor omfattet af

					naturbeskyttelseslovens (NBL) § 21, som omhandler skiltning i det åbne land. Naturbeskyttelseslovens (NBL) regler om forbud mod reklameskiltning m.v. i det åbne land (§ 21) har til formål at beskytte de landskabelige værdier ved at friholde det åbne land for reklameskilte m.m. Forbuddet mod reklameskilte gælder også plakater, lysreklamer og andre indretninger, f.eks. fastforankrede balloner, flag, køretøjer, når de er opstillet i reklame eller propaganda øjemed. Forbuddet er absolut og gælder i princippet, uanset om reklameskiltet er konkret skæmmende eller ej – f.eks. fordi der i forvejen er skæmmende tekniske indretninger. Forbuddet gælder i det åbne land. Det er uden betydning, om området er byzone, sommerhusområde eller landzone. Det afgørende er, hvordan området opleves, dvs. om det opleves som en del af et byområde (by eller bymæssig bebyggelse) eller som en del af det åbne land (marker, skove, naturområder mv.). På den baggrund skal der i lokalplanen indarbejdes bestemmelser som sikrer, at skiltning på facader og ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet ikke orienteres direkte mod det åbne land mod sydvest.
Beplantning <i>Eksisterende eller ny beplantning (f.eks. afskærmende).</i>		x			Eksisterende beplantning langs Nordgårdsvej ligger udenfor lokalplanområdet og påvirkes således ikke af lokalplanen.



Eksisterende beplantning langs Nordborgvej, set fra Nordborgvej.

Nuværende beplantning mod nord fjernes. Omkring den eksisterende legeplads på arealerne nordøst for området bevares beplantning i skel.



Beplantning omkring legeplads set fra Møllebakken

					Lokalplanen kommer til at stille krav til ny beplantning i området i form af enkeltstående træer på parkeringsarealer samt enkeltstående træer, buskbeplantninger og græsser på grønne arealer ud mod Nordborgvej.
Terrænændringer		x			Der vil i forbindelse med realiseringen af projektet ske mindre terrænreguleringer. Ændringerne vil i store træk følge det overordnede terrænfald i området fra vest mod øst. Terrænændringerne vurderes derfor ikke at få væsentlig indvirkning på områdets visuelle fremtræden eller hindre det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme.
Særligt værdifulde landskabstyper eller rumlig oplevelse af landskabet <i>Vurder om planen visuelt påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge jævnfør kommuneplanen.</i>		x			Lokalplanområdet er beliggende i et landskab udpeget som landskabstypen "Dallandskab" i kommunens landskabskarakteranalyse. Dallandskabet strækker sig langs den nordvestlige del af Als og er kendetegnet ved at være et vestvendt fladt skrånende fjordlandskab med nor og vige, som opleves som øst-vest vendte bakkedale, der strækker sig langt ind i landbrugslandskabet. Lokalplanområdet er beliggende som en del af Guderups afgrænsning mod dette landskab. Lokalplanen giver ikke anledning til en påvirkning af det skrånende fjordlandskab.
Udsigtsforhold		x			Lokalplanen giver mulighed for en ny disponering af området. Bebyggelse langs Vestergade fjernes og i stedet opføres ny bebyggelse trukket længere mod øst. Et fastlagt byggefelt sikrer afstand mellem ny og eksisterende bebyggelse i og omkring lokalplanområdet. Langs skel mod øst og nord opføres en støjskærm. Da området i forvejen er afgrænset af høj beplantning og da bygningsmassen ikke ændres væsentligt i forhold til nuværende forhold, vurderes udsigtsforholdene uændret ved nærmeste naboer øst og nord for området.

					Ved fjernelse af bebyggelse langs Vestergade skabes nye udsigtskiler fra boligerne på modsatte side af Vestergade mod sydøst. Udsigtsforholdene vurderes her forbedret i mindre grad. Miljøpåvirkningen vurderes samlet set til at være uvæsentlig.
Kystnærhedszonen		x			Arealer i byzone er ikke omfattet af kystnærhedszonen, men for de kystnære dele af byzonen gælder der særlige bestemmelser. Kommunen skal i kommuneplanlægningen vurdere de fremtidige bebyggelsesmuligheder i de kystnære dele af byzonen, og ved lokalplanlægning skal der gives en begrundelse for byggeri og anlæg, der fraviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området. Lokalplanområdet ligger som en del af afgrænsningen af Guderup mod syd. Området har ikke visuel sammenhæng med kysten og lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse, som i højde og omfang fraviger byens eksisterende byrand. På den baggrund vurderes det, at lokalplanområdet ikke påvirker kystlandskabet.
Strandbeskyttelse	x				Der er ikke strandbeskyttelseslinje inden for eller i nærheden af lokalplanområdet.
Lys, refleksioner og skyggeforhold <i>F.eks. belysning, lysforurening, reflekterende materialer, lysindfald, sollys og skyggepåvirkninger.</i>		x			Lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse, anlæg og beplantning, som i højde og omfang fraviger eksisterende forhold. På den baggrund vurderes det, at lokalplanen ikke vil give anledning til skyggepåvirkninger i forhold til nærområdet og naboer. Der vil i lokalplanen blive fastlagt bestemmelser om materialevalg, farver og skiltning på og omkring den nye bebyggelse. Hermed sikres påvirkning af bymiljø og landskab. Miljøpåvirkningen vurderes derfor ikke til at være væsentlig.

Arkitektur- og bevaringspolitikken <i>Medfører lokalplanen miljømæssig påvirkning i forhold til Arkitektur- og bevaringspolitikens konkrete målsætninger for enten byer og bykerner, boligområder og erhvervsområder eller landskabet og landsbyer, og styrkes målsætninger heri, med afsæt i politikens værdier, samarbejde, bæredygtighed, fremtidssikring, stedets potentiale?</i>		x			Projektet vurderes at understøtte arkitektur- og bevaringspolitikens værdier og målsætningen om at skabe områder, der har høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og at danne rammen om det gode liv i byer og bykerner.
Delkonklusion Det vurderes overordnet at lokalplanen ikke vil få væsentlig visuel indvirkning på området i og omkring lokalplanområdet. Det er dog et væsentligt opmærksomhedspunkt, at lokalplanområdet ligger i udkanten af Guderup by og mod sydvest grænser op til det åbne land. Projektet er derfor omfattet af naturbeskyttelseslovens (NBL) § 21, som omhandler skiltning i det åbne land. På den baggrund skal der i lokalplanen indarbejdes bestemmelser som sikrer, at skiltning på facader og ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet ikke orienteres direkte mod det åbne land mod sydvest.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Kulturarv og arkæologiske forhold Her beskrives planens/planernes indvirkning ift. fortidsminder, arkæologiske interesser, eksempelvis kirker, gravhøje m.m., både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Bevaringsværdige eller fredede bygninger	x				Der er ingen bevaringsværdige eller fredede bygninger inden for lokalplanområdet.
Bevaringsværdige kulturmiljøer	x				Der er ingen bevaringsværdige kulturmiljøer inden for lokalplanområdet.
Fredede eller ikke fredede fortidsminder	x				Der er ingen fredede eller ikke fredede fortidsminder inden for eller omkring lokalplanområdet.

Fortidsminde beskyttelseslinjer	x				Der er ingen fortidsminde beskyttelseslinjer inden for lokalplanområdet.
Arkæologiske interesser nær og inden for planområdet (Jordfaste fortidsminder) <i>Indhent udtalelse fra Museum Sønderjylland – Arkæologi, Haderslev.</i>		x			Der er ikke registreret fortidsminder inden for det aktuelle område, der desuden formodes destrueret i forbindelse med etablering af eksisterende bebyggelse. På baggrund af ovenstående vurderer Museum Sønderjylland, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig. Bygherre skal dog være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi adviseres. Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald ikke skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.
Beskyttede sten- og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</i>	x				Der er ingen beskyttede sten- og jorddiger inden for lokalplanområdet.
Kirkefredninger og kirkebyggelinjer	x				Der er ingen kirkefredninger og kirkebyggelinjer inden for lokalplanområdet. Stiftsøvrigheden (Haderslev Stift) vurderer, at forslaget ikke berører Egen Kirkes landskabelige eller kirkelige interesser.
Krigergrave og mindesten	x				Der er ingen krigergrave og mindesten inden for lokalplanområdet.

Områder udpeget som fortidsmindearealer eller fortidsminde kulturarvsarealer	x				Lokalplanområdet er ikke udpeget som fortidsmindearealer eller fortidsminde kulturarvsarealer.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en miljøpåvirkning i forhold til kulturarv og arkæologiske forhold.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Landskab Her beskrives planens/planernes indvirkning på landskabet i byen eller det åbne land, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Landbrugsdrift	x				
Landskabets karakter <i>Landskabelige udpegninger i kommuneplanen.</i> <i>Hvordan forholder planen sig til landskabskarakteranalysen?</i> <i>Påvirker planen historiske, kulturelle, æstetiske eller geologiske landskabstræk?</i>		x			Lokalplanen giver ikke anledning til en påvirkning af landskabets karakter eller landskabelige udpegninger.
Skov og skovdrift	x				
Skovrejsningsområde <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse?</i>	x				
Skovbyggelinjer	x				
Påvirkning af rekreative forhold omkring anlagte grønne områder og parker		x			Lokalplanen forventes ikke at få væsentlig indvirkning på den tilstødende legeplads øst for lokalplanområdet.

Påvirkning/ændring af adgangsforhold til landskab	x				
Sø- og åbeskyttelseslinjer	x				
Naturfredninger <i>Indvirkninger på naturfredninger som eksempelvis Kær Vestermark fredningen.</i>	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil få indvirkning på de landskabelige forhold i området.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Biologisk mangfoldighed Her beskrives planens/planernes indvirkning på lokal og omkringliggende natur, herunder skov, flora, fauna, biodiversitet, beskyttede arter, bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttelse efter naturbeskyttelsesloven i øvrigt, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
§3 beskyttede naturtyper		x			Ved tilsyn er det konstateret, at der ikke er beskyttet naturtyper på eller ved projektområdet. Det nærmeste beskyttede naturområde er en eng som ligger ca. 200 meter nordvest for lokalplanområdet. Engen påvirkes ikke.
Natura 2000, Habitat- og fuglebeskyttelsesområder (berørt el. i nærheden el. nedstrøms). Der skal foretages en vurdering af om projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt jf. BEK nr. 408 af 01/05/2007, § 7.		x			Ved denne lokalplan er der ca. 3,6 km til nærmeste Natura 2000-område H189 Lilleskov og Troldsmose. UDPEGNINGSGRUNDLAG FOR HABITATOMRÅDE NR. H189 NATURTYPER Bøg på mor Bøg på mor med kristtorn

					<table><tr><td></td><td>Bøg på muld</td></tr><tr><td></td><td>Ege-blandskov</td></tr><tr><td></td><td>Elle- og askeskov</td></tr><tr><td></td><td>Næringsrig sø</td></tr><tr><td></td><td>Rigkær</td></tr><tr><td></td><td>Strandeng</td></tr><tr><td></td><td>Strandvold med enårige planter</td></tr><tr><td></td><td>Strandvold med flerårige planter</td></tr><tr><td>ARTER</td><td>Skæv vindelsnegl</td></tr><tr><td></td><td>Stor vandsalamander</td></tr></table> Der er ingen hydraulisk sammenhæng mellem lokalplanområdet og habitatområdet. Det vurderes, at planen ikke vil påvirke Natura 2000-området eller udpegningsgrundlaget.		Bøg på muld		Ege-blandskov		Elle- og askeskov		Næringsrig sø		Rigkær		Strandeng		Strandvold med enårige planter		Strandvold med flerårige planter	ARTER	Skæv vindelsnegl		Stor vandsalamander
	Bøg på muld																								
	Ege-blandskov																								
	Elle- og askeskov																								
	Næringsrig sø																								
	Rigkær																								
	Strandeng																								
	Strandvold med enårige planter																								
	Strandvold med flerårige planter																								
ARTER	Skæv vindelsnegl																								
	Stor vandsalamander																								
Habitatdirektivets bilag IV-arter, rødliste- og fredede arter.		x			Der er i området omkring Guderup ved hegn og skovområder indenfor 2 km registreret 5 flagermusarter, hvoraf alle undtagen sydflagermus anvender træer og lignende til rastested (Der er registreret brun-, dværg-, syd-, vand- og pipistrelflagermus). Derfor er træerne tjekket for sprækker mv. ved en besigtigelse. Træerne er relativt unge uden hulheder eller revner som egner sig for flagermus. Der er ikke egnede lokaliteter for padder indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen påvirker ikke beskyttede eller fredede arter.																				
Økologiske forbindelser, spredningskorridorer og faunapassager.	x				Lokalplanområdet er ikke udpeget som økologisk forbindelse eller har funktion af spredningskorridor.																				
Fredskov	x																								
Dyre- og planteliv i øvrigt			x		Der fjernes et eksisterende mindre grønt område med træer og buskads i lokalplanområdets nordøstlige ende, samt et åbent																				

					område med vilde planter, som i dag kan bruges af fuglearter, insekter mv. Der kan på den baggrund ske en mindre påvirkning, men påvirkningen vurderes at være uvæsentlig.
Delkonklusion Det vurderes samlet set, at lokalplanen ikke vil få indvirkning på områdets biologiske mangfoldighed.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Ressourcer og affald Her beskrives planens/planernes indvirkning i forhold til ressourcer og affald, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Arealforbrug <i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt?</i> <i>Inddrages landbrugsjord til byudvikling?</i> <i>Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning?</i>		x			Lokalplanen giver mulighed for at omdanne et eksisterende areal i Guderup by, hvor der tidligere har været møbelforretning. Der inddrages ikke nyt areal til byudvikling.
Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførsel betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning eller lignende?</i>		x			Lokalplanen vurderes ikke at give anledning til et væsentligt energiforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede energiforbrug i området.
Vandforbrug <i>Vil planens gennemførsel betyde et øget vandforbrug til f.eks. vanding eller procesvand fra industri? Er det væsentligt negativt?</i>		x			Lokalplanen vurderes ikke at give anledning til et væsentligt vandforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede vandforbrug i området.

Medfører planen at den eksisterende kapacitet skal øges (nye borer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?					
Produkter, materialer, råstoffer Anvendes nye produkter, materialer eller råstoffer som er tilstede i en begrænset ressource? Sker der genanvendelse af produkter, materialer, bebyggelse? Anvendes bæredygtige produkter til realisering af planen?		x			Nye materialer, til opførelse af nyt byggeri, kan medvirke til at øge det samlede CO ₂ aftryk og miljøpåvirkning. En eventuel miljøpåvirkning vurderes dog at være begrænset og uvæsentlig, idet byggeloven stiller krav til, hvor stort et CO ₂ -aftryk nyt byggeri samlet må have.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for?	x				
Affald, genanvendelse		x			Lokalplanen giver mulighed for at opføre en ny dagligvareforretning. Som følge heraf vil der kunne genereres affald i et omfang svarende til det almindelige for denne anvendelse. Det pågældende affald skal sorteres efter kommunens gældende regulativer for affaldshåndtering.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på området i forhold til ressourcer og affald.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Jord og undergrund Her beskrives planens/planernes indvirkning på jord og undergrund, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					

Jordforurening <i>Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi?</i>	x				Området inden for og omkring lokalplanområdet er ikke kortlagt på V1 eller V2.
Jordflytning/håndtering <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>	x				Området er ikke omfattet af kommunens områdeklassificering jf. jordforureningslovens § 50 a.
Delkonklusion Lokalplanen vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på jord- og undergrundsforhold i og omkring området.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Vand Her beskrives planens/planernes indvirkning på vand, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet. Heriblandt planområdets robusthed til at håndtere klimamæssige faktorer.					
Grundvand - sikring af grundvand - klassifikation for beskyttelse af grundvandet - særlig værdifulde indvindingsområder - ændrede vandstande i grundvand (grundvandsstigning) Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold? Er området udpeget som OSD? Er der risiko for at lokalplanen medfører eller påvirkes af stigende grundvand?		x			Området ligger inden for område med særlig drikkevandsinteresse samt inden for indvindingsopland til vandværk. Lokalplanen vurderes ikke at medføre en miljøpåvirkning af drikkevandsinteresserne.

<i>Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk?</i> <i>Er der risiko for forurening af grundvandsressourcen?</i>					
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder <i>Hvordan håndteres overfladevand?</i> <i>Hvordan påvirker planen eventuelle vandløb eller vandets naturlige vej gennem landskabet?</i> <i>Bluespot arealer?</i> <i>Hvordan håndteres udledning af overfladevand?</i> <i>Påvirkninger af strømningsveje?</i> <i>Er der mulighed for nedsivning af overfladevand?</i> <i>Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnshændelser eller skybrud?</i>		x			Der er ingen registrerede dræn eller vandløb i lokalplanområdet. Tag og overfladevand fra befæstede arealer forsinkes i bassiner inden udledning til offentlig regnvandskloak. Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan for lokalplanområdet. Væsentlige pointer fra planen: • Der er en befæstelsesgrad på 73%. 60 % ledes til SONFOR's systemer og 13% skal håndteres på egen grund. • Terrænet er relativt plant i planområdet men skråner svagt fra sydøst mod nordvest, med et lidt større fald i det nordlige hjørne. • Jorden i området er ler, så der er ikke så gode muligheder for nedsivning. • Der er en mindre strømningsvej som opstår midt i planområdet og løber mod nordvest ud på Vestergade. To strømningsveje løber ind fra sydøst, samler sig og løber via en sydlig grøft igen ud af planområdet, Vandet herfra strømmer videre nordvest af Nordborgvej, når grøften er fyldt. • Vigtigt ikke at afskære den eksisterende strømningsvej ind i planområdet. • Der er små blue spots i planområdet som skyldes mindre lavninger i det nuværende terræn, dette drejer sig om mindre end 15 m3. Der vil derfor ikke ved opførelse af parkeringsareal og Rema1000 ske større oversvømmelser opstrøms eller nedstrøms for

					projektområdet hvis de overordnede strømningsveje holdes. • Det er vigtigt, at der ved ombygning af området ikke laves terrænændringer, så der ledes regnvand over skel. Overordnet set er planområdet ikke udsat med hensyn til hverken erosion, oversvømmelser ved stormflod eller grundvandsstand.
Havvand <i>Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet jævnfør klimatilpasningsplanen?</i> <i>Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</i>	x				Området ligger ikke kystnært.
Udledning af spildevand <i>Er området med i spildevandsplanen eller skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen?</i> <i>Medfører planen at der produceres store mængder spildevand og er der tilstrækkelig kapacitet?</i> <i>Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i>		x			Området er med i spildevandsplanen og er fælleskloakeret. Projektet vil ikke danne væsentlig større mængder spildevand end nuværende forhold.
Kysterosion <i>Er der risiko for kysterosion?</i>	x				
Klimatilpasningsplanen <i>Hvordan forholder lokalplanen sig til klimatilpasningsplanen?</i> <i>Jævnfør planlovens § 13 må en lokalplan ikke være i strid med klimatilpasningsplanen, ligesom den ikke må være i strid med kommuneplanen.</i>		x			Der er enkelte mindre områder inden for lokalplanen, som er i risiko for oversvømmelse ved skybrud. Ved etableringen af butikken vil disse mindre lavninger blive terrænreguleret og der vil herefter ikke være problemer med oversvømmelse ved skybrud.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på området i forhold til vandforhold.					

Området er kvalificeret som erhvervsområde, hvilket vil sige, at det kan have en befæstelsesgrad op til 60 pct. før der skal etableres forsinkelse af tilslutningen af overfladevand. Området er i projektet befæstet op til 73 pct., hvilket vil sige, at 13 pct. skal tilbageholdes på egen grund. Dette kræver en tilslutningstilladelse.

Der er enkelte mindre områder inden for lokalplanen, som er i risiko for oversvømmelse ved skybrud. Ved etableringen af butikken vil disse mindre lavninger blive terrænreguleret og der vil herefter ikke være problemer med oversvømmelse ved skybrud.

Der er en mindre strømningsvej som opstår midt i planområdet og løber mod nordvest ud på Vestergade. To strømningsveje løber ind fra sydøst, samler sig og løber via en sydlig grøft igen ud af planområdet. Vandet herfra strømmer videre nordvest af Nordborgvej, når grøften er fyldt. Det er vigtigt, at projektet, i forbindelse med f.eks. terrænreguleringer ikke afskærer den eksisterende strømningsvej ind i planområdet.

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Luft Her beskrives planens/planernes indvirkning på luften, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Luftforurening <i>Eksempelvis sundhedsskadelige stoffer, lugtgener, partikler (støv), brændeovne eller ventilation/produktion.</i> <i>Overvej behov for OML-beregning for industrielle udledninger, herunder ved nye receptorpunkter i højden.</i>		x			
Udledning af klimagasser som eksempelvis CO ₂ <i>Eksempelvis fra trafik eller industri.</i> <i>Bidrager planen eksempelvis til at øge/nedbringe mængden af CO₂?</i>		x			

Vindforhold og turbulens	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre påvirkninger af luften.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Befolkning og sundhed Her beskrives planens/planernes indvirkning på befolkning og sundhed, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Befolkningstal		x			Lokalplanen vil ikke give anledning til ændring i befolkningstallet i området.
Befolknings levevilkår		x			
Støjpåvirkning <i>Vil planen medføre, at der sker ændringer i den eksisterende indendørs og/eller udendørs støjpåvirkning fra eksempelvis trafik eller aktiviteter?</i> <i>Hvis de til enhver tid gældende støjgrænser ikke kan overholdes, skal lokalplanen indeholde krav om støjbegrænsende foranstaltninger. Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport eller foretage støjmålinger.</i> <i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i>			x		Der er forud for lokalplanen udarbejdet en støjrapport som viser, at det samlede støjbidrag fra den planlagte dagligvarebutik med dertilhørende kundeparkering, kan overholde de vejledende støjkrav ved de nærmeste boliger, hvis følgende krav efterleves: • At der maksimalt forekommer 7 vareindleveringer i dagperioden på hverdage og lørdag formiddag. • At der maksimalt forekommer 3 vareindleveringer i dagperioden på søn- og helligdage. • At der ikke forekommer vareindlevering i aften- og natperioden. • At der etableres følgende skærme: ○ En 2,6 m høj og 55 m lang skærm ved det sydlige skel

					○ En 1,8 m høj og 113 m lang skærm langs det østlige og nordlige skel ○ En 1,5 m høj skærm ved boligerne på Vestergade 18 og 20 Der er fastsat krav til etablering af de pågældende støjskærme i lokalplanen, hvormed miljøpåvirkning vurderes ikke at være væsentlig.
Vibrationer <i>Vibrationer fra eksempelvis jernbaner fra anden trafik?</i>	x				
Friluftsliv/rekreative interesser <i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur? Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i>		x			
Socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet <i>F.eks. flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i>		x			
Delkonklusion Der er udarbejdet en støjrapport som viser, at det samlede støjbidrag fra den planlagte dagligvarebutik med dertilhørende kundeparkering, kan overholde de vejledende støjkrav ved de nærmeste boliger, hvis følgende krav efterleves: • At der maksimalt forekommer 7 vareindleveringer i dagperioden på hverdage og lørdag formiddag. • At der maksimalt forekommer 3 vareindleveringer i dagperioden på søn- og helligdage. • At der ikke forekommer vareindlevering i aften- og natperioden. • At der etableres følgende skærme: ○ En 2,6 m høj og 55 m lang skærm ved det sydlige skel ○ En 1,8 m høj og 113 m lang skærm langs det østlige og nordlige skel ○ En 1,5 m høj skærm ved boligerne på Vestergade 18 og 20					

Det vurderes muligt at imødekomme disse krav, hvormed en miljøpåvirkning kan undgås.

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Sikkerhed Her beskrives planens/planernes sikkerhedsmæssige risici, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Kriminalitet		x			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning, herunder risikovirksomheder	x				
Militære interesseområder	x				
Flytrafik	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en indvirkning på området i forhold til sikkerhed.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Trafik og tilgængelighed Her beskrives planens/planernes indvirkning på trafik og tilgængelighed, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					

Trafiksikkerhed <i>Færdselsarealer: sikres der f.eks. velafgrænsede vej- og stiforløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold?</i> <i>Belysning: sikres der f.eks. tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter?</i> <i>Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</i>			x		Vejadgangen til dagligvarebutikken bør ikke være så bred, så der kan holde to biler ved siden af hinanden i tilfarten. Adgangen bør indsnævres og placeres så langt mod vest som muligt. Lokalplanen skal stille krav om etablering af gennemført cykelbane langs Vestergade, da der er tale om en skolevej. Dette kræver dog en oversigtsservitut på nabogrundene matrikel 244 og 288. Trafikanter i tilfarten skal kunne overskue 95 m målt fra en placering 2,5 m bag vigelinjen (bagkant af fortov).
Trafikafvikling/belastning <i>F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde? Ændret type trafik?</i>			x		Inden for en kortere årrække skal krydset Nordborgvej-Vestergade bygges om, så det kan optage langt større trafikmængder fra nord og syd. Disse arbejder vedrører ikke direkte nærværende lokalplan. En ny venstresvingsbane på Vestergade (som vist på situationsplanen) vil løse de kapacitetsproblemer, som måtte opstå på kort sigt som følge af lokalplanen. Lokalplanen skal derfor gennem bestemmelserne sikre venstresvingsbanens etablering.
Indvirkning på adgangsforhold			x		Vejadgang til ejendommen flyttes nord på. Der etableres adgang fra øst (legeplads) til ejendommen, som ikke er der i dag. Andre adgange synes upåvirket eller påvirket i mindre grad.
Indvirkning på tilgængelighed <i>Handicappede, barnevogn m.m. ift. tilgængelighed for alle.</i>		x			Det bliver muligt at krydse ind over området fra Vestergade til legeplads mod øst via sti-/fortovsforbindelse. Der etableres flader på parkeringsplads, der er med til at sænke farten og give bedre forhold for de handlende. Der etableres handikapparkering i tæt tilknytning til dagligvarebutikkens indgang.

Vejbyggelinjer		x			Vejbyggelinje (20 m fra vejmidten + 2 gange højdeforskellen + 1 m til passage for begge matrikler 619, 618). Vejbyggelinje skal overholdes
Delkonklusion Trafikberegningerne viser, at udvikler trafikken sig på Nordborgvej og i krydset med en generel trafikvækst, en øget trafik til og fra det nye ferieresort på Mads Patent Vej og en ny dagligvarebutik, vil der i inden 2039 være behov for at øge kapaciteten i krydset. Dette kan ske ved at anlægge en ny venstresvingsbane på Vestergade frem mod krydset Det anbefales derfor, at der ved disponeringen af det fremtidige butiksområde ud mod Vestergade afsættes plads til, at der kan anlægges en ny venstresvingsbane fra Vestergade.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Alternativer, 0-løsning Beskriv konsekvenserne hvis ikke planerne føres ud i livet. Beskriv evt. også konsekvensen af andre alternativer.					
Konsekvenserne hvis ikke planen/planerne gennemføres.		x			Hvis lokalplanen ikke vedtages, vil området forblive omfattet af den eksisterende lokalplan og vil kun kunne udnyttes i henhold til denne.
Konsekvensen af andre alternativer	x				Lokalplanen er affødt af et ønske om at ændre anvendelsen for det specifikke område. Det er derfor ikke relevant at vurdere på alternative løsninger.
Delkonklusion Hvis lokalplanen ikke vedtages, vil området henligge som i dag og forblive omfattet af den eksisterende lokalplan.					

--