

Forundersøgelse (screening) af miljøpåvirkning

*Forundersøgelse (screening) er udarbejdet, for at undersøge om der foreligger pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med **lokalplanforslag 6.1-10** for ældreboliger på Vestergade i Broager.*

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 projekter på lovens bilag 2. Planen omfatter et projekt på bilag 2 under nr. 10b, omhandlende anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre 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 er et mindre område på lokalt plan, da anlæg af intern vej samt parkeringsanlæg begrænses til den enkelte matrikel, som i alt udgør 2.092 m², hvorpå der i forbindelse med byggeriet planlægges for 12 parkeringspladser. Videre finder anlægsarbejder primært sted bag eksisterende byggeri.

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. Screeningskemaet 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 boligforening ønsker at opføre ca. 16 centernære ældreboliger i tilknytning til Broager Plejecenter, der findes på nabomatriklen vest for lokalplanområdet. Ligeledes indrettes det eksisterende byhus mod Vestergade til 2 yderligere centernære ældreboliger, hvor der derfor vil være i alt 18 boliger.

Bebyggelsen opføres i 2 etager med sammenbindende svalegang og udendørs fællesareal med forbindelse til Broager Plejecenter.

I forbindelse med opførelse af de nye boliger, der fordeler sig i de 2 vinklede blokke, nedrives en del af den oprindelige bebyggelse, for at give plads hertil.

Arealet er ikke i forvejen omfattet af en lokalplan.

Lokalplan har til formål at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til offentligt formål således, at de 18 ovennævnte ældreboliger muliggøres.

Lokalplanafgrænsningen udgør matr.nr. 36 Broager Ejerslav, Broager.

Planlægningsgrundlag

Kommuneplan:

Lokalplanområdet er ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 beliggende i rammeområde nr. 6.1.010.D og er udlagt til offentligt formål og døgninstitution. Ifølge kommuneplanrammen er der mulighed for byggeri i op til 3 etager, med en byggehøjde på op til 12,0 meter.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 i forhold til rammen. Der udarbejdes derfor ikke et kommuneplantillæg.

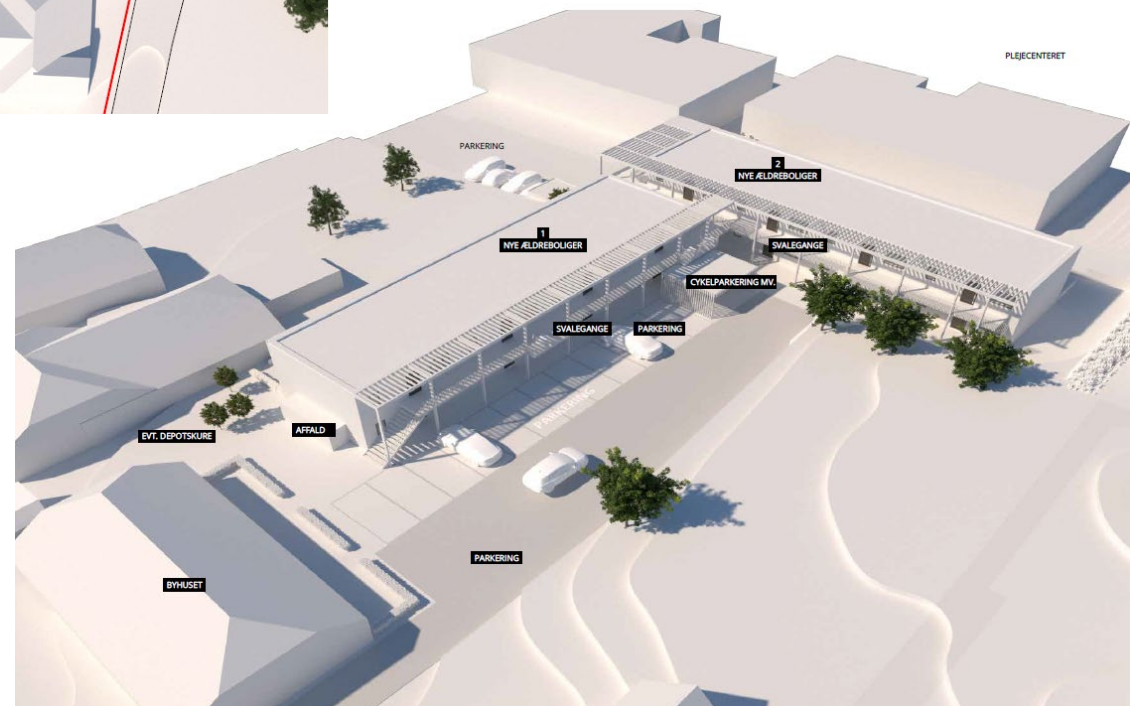
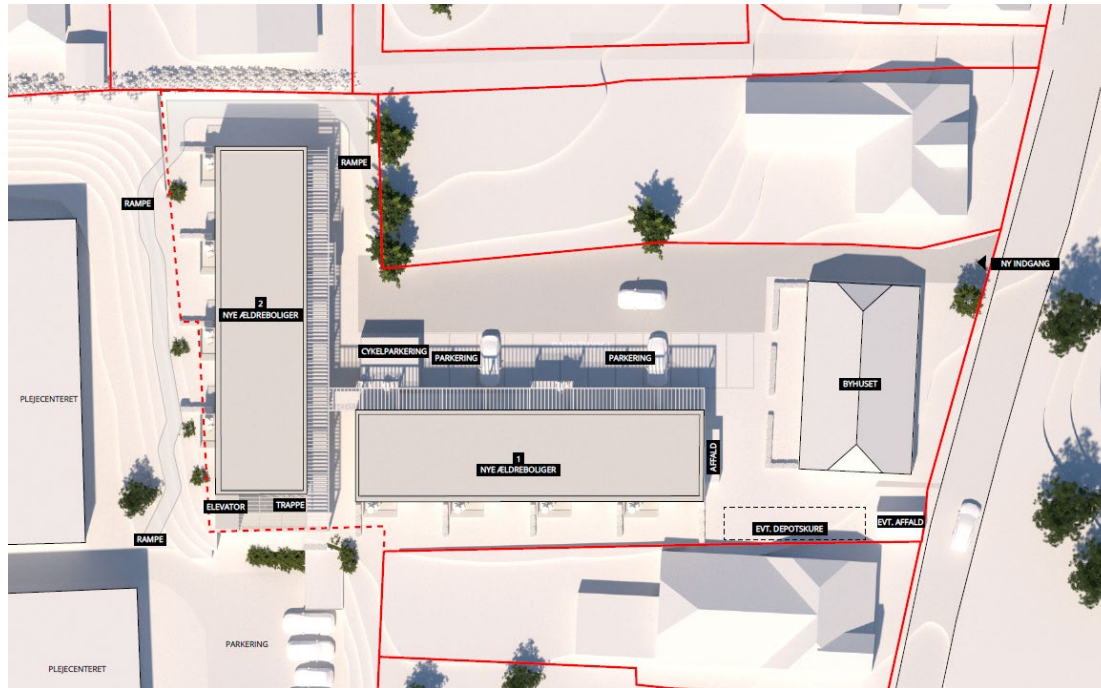
Lokalplan:

Området er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan.

Lokalplanområdet er i dag beliggende i byzone og forbliver i byzone ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan.



Kortet herover viser lokalplanens afgrænsning med hvid markering. Gul markering angiver den del af bebyggelsen der nedrives.



Illustrationerne på denne side viser projektet udformning.

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		Bilag 2 – 10b Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.
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		
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.

Miljøscreeningskema

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		<p>Lokalplanområdet fremstår i dag som bebygget med tilhørende grønt areal mod bagsiden.</p> <p>Lokalplanen vil give mulighed for arealet kan bebygges med etageboliger i 2-3 etager. Området vil dermed komme til at fremstå mere bebygget og vil på den måde ændre visuel karakter. Særligt også, da større dele af det grønne areal inddrages til parkering og gangarealer. Byggeriet vurderes dog ikke at påvirke indtrykket af området væsentligt, da bygningsomfang og -placering tilpasses områdets øvrige bebyggelse, set ift. Broager Plejecenter. Videre vurderes byggeriet ikke at påvirke oplevelsen af nærmiljøet ved Vestergade, der består af en høj koncentration af ældre og bevaringsværdige bygninger. Dette skyldes primært, at byggeriet etableres bag den eksisterende husrække, der med bevaring af stuehuset ikke brydes.</p> <p>Arkitekturen vil dog løsrive sig markant fra bebyggelseskarakteren, der opleves på Vestergade, hvor</p>

					<p>synligheden dog medtages i vurdering, og tilpasningen til Broager Plejecenter prioriteres.</p> <p>Det påtænkes ikke at indarbejde byggefelter i lokalplanen, og den fremtidige bebyggelse vil derfor skulle overholde det gældende bygningsreglement, i forhold til placering og afstand til skel.</p>
<p>Beplantning</p> <p><i>Eksisterende eller ny beplantning (f.eks. afskærmende).</i></p>			x		<p>Lokalplanen vil medføre, at området kan komme til at fremstå mindre beplantet og dermed få et mindre grønt udtryk.</p> <p>Der stilles som vilkår, at hegn mod naboer opføres som grønne hegn. Enten som hæk eller trådhegn med klatreplanter.</p> <p>Påvirkningen begrænses til matriklen, da arealet kun i minimal grad opleves fra anden vinkel.</p>
Terrænændringer		x			<p>Lokalplanen giver ikke anledning til væsentlige ændringer i det eksisterende terræn, foruden planering af grundstykket for at muliggøre byggeri og anlæg.</p> <p>Der vil desuden ske terrænregulering mod vest, hvor der i dag er et skråningsanlæg mellem lokalplanen og Broager Plejecenter, hvor der planlægges en adgangsgivende sti, fungerende som rampe for kørestolsbrugere. Denne vil primært løbe udenfor lokalplanens afgrænsning.</p>
<p>Særligt værdifulde landskabstyper eller rumlig oplevelse af landskabet</p> <p><i>Vurder om planen visuelt påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge jævnfør kommuneplanen.</i></p>	x				
Udsigtsforhold	x				

Kystnærhedszonen		x			<p>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 en lokalplanlægning skal der gives en begrundelse for byggeri og anlæg, der fraviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området.</p> <p>Lokalplanområdet ligger i den centrale/nordlige del af Broager og omkranses af eksisterende bebyggelse i tilsvarende højde. Området har ikke visuel sammenhæng med kysten og lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse, som i højde og omfang fraviger det eksisterende i området.</p> <p>På den baggrund vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre påvirkning af kystlandskabet.</p>
Strandbeskyttelse	x				
Lys, refleksioner og skyggeforhold <i>F.eks. belysning, lysforurening, reflekterende materialer, lysindfald, sollys og skyggepåvirkninger.</i>			x		<p>Det vurderes, at lokalplanen ikke vil give anledning til væsentlige skyggepåvirkninger i forhold til nærområdet og naboer. Bebyggelsens placering gør, at der kun i et begrænset omfang kan opstå slagskygge på nabomatriklen mod syd (Sommeraften).</p> <p>Der vil i lokalplanen blive fastlagt bestemmelser som skal sikre, at fx tagflader og solceller ikke giver anledning til gener i form af genskin og refleksioner.</p>
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</i>		x			<p>Projektet understøtter arkitektur- og bevaringspolitikens værdier om fremtidssikring, hvor der her fortættes bymæssigt og fokuseres på fremtidens brugere og den demografiske udvikling. Ligeledes understøtter projektet målsætningen om at boligområdernes kvaliteter bevares gennem langsigtet</p>

<p><i>afsæt i politikens værdier, samarbejde, bæredygtighed, fremtidssikring, stedets potentiale?</i></p>					<p>planlægning med fokus på stedets potentiale ift. arkitektur og landskab.</p>
---	--	--	--	--	---

Delkonklusion

Lokalplanen vil give mulighed for arealet kan bebygges med i alt 18 centernære ældreboliger. Området vil dermed komme til at fremstå mere bebygget og vil på den måde ændre visuel karakter. Byggeriet vurderes dog ikke at påvirke indtrykket af området væsentligt, da bygningsomfang tilpasses områdets øvrige bebyggelse, samt da bebyggelsen placeres mod bagsiden, i sammenhæng med det sammenlignelige Broager Plejecenter.

<p>Miljøparameter</p>	<p>Ikke relevant</p>	<p>Neutral / ingen påvirkning</p>	<p>Mindre påvirkning</p>	<p>Væsentlig påvirkning</p>	<p>Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen</p>
-----------------------	----------------------	-----------------------------------	--------------------------	-----------------------------	--

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.

<p>Bevaringsværdige eller fredede bygninger</p>			<p>x</p>		<p>På grundstykket findes i dag to bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdier på 4 ifølge SAVE-skalaen.</p> <p>I forbindelse med dette projekt fjernes bagbygningen, der er en nyere opført udvidelse af forhuset, der oprindeligt var en tysk skole.</p> <p>Nedrivning af bagbygninger (bygning nr. 2) blev godkendt af Sønderborg Kommune den 23. januar 2021.</p> <p>Bygningen er i sig selv ingen særlig repræsentant for bygningstypen eller den stilperiodiske byggeskik. Da den er placeret bag forhuset og fortrinsvis er synlig fra ejendommens sydøstlige hjørne, vil det kun betyde minimal påvirkning af miljøet såfremt denne fjernes.</p>
---	--	--	----------	--	--

					<p>Her fremhæves, at bevaringsinteressen knytter sig til forhusets primære, bevaringsmæssige støtteværdi for facaderækken langs Vestergade og den bærende fortælling omkring den tyske skole. Forhusets karakter og arkitektur skal derfor sikres med nærværende planlægning.</p> <p>Bygningen forventes istandsat med projektet, hvilket kan medføre en positiv påvirkning.</p>
Bevaringsværdige kulturmiljøer		x			<p>Lokalplanområdet ligger i et område, der i gældende kommuneplan er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø - Centrale del af Broager by samt Mølmark.</p> <p>Med baggrund i bebyggelsens placering, samt bevaring af forhuset mod Vestergade, vurderes projektet ikke at medføre negativ påvirkning af det værdifulde kulturmiljø.</p>
Fredede eller ikke fredede fortidsminder	x				
Fortidsminde beskyttelseslinjer	x				
Arkæologiske interesser nær og inden for planområdet (Jordfaste fortidsminder) <i>Indhent udtalelse fra Museum Sønderjylland – Arkæologi, Haderslev.</i>					
Beskyttede sten- og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</i>	x				
Kirkefredninger og kirkebyggelinjer			x		<p>Lokalplanområdet er omfattet af kirkebyggelinje. Projektet forventes ikke at overstige 8,5m. Kommuneplanrammen tillader bebyggelse i op til 12m. Den primære bygning vil ikke</p>

					<p>overskride 8,5m foruden området mod skråningsanlægget mod vest, hvor kælderarealet grundet skråningen blotlægges. Byggeri over 8,5m vil kræve særskilt afgørelse/dispensation fra kirkebyggelinjen.</p> <p>Selv bebyggelse i op til de ifølge kommuneplanen mulige 12m, forventes dette ikke at påvirke ind- eller udsyn fra og til kirken, eller dennes kirketårn.</p> <p>Miljøscreeningen sendes til Haderslev stift i forbindelse med offentlig høring af denne.</p>
Kriggergrave og mindesten	x				
Områder udpeget som fortidsmindearealer eller fortidsminde kulturarvsarealer	x				
<p>Delkonklusion</p> <p>Lokalplanen vil give mulighed for nedrivning af en bevaringsværdig bygning og nybyggeri på dennes plads. Nedrivningstilladelse er meddelt. Videre vil lokalplanen indeholde bestemmelser for bevaring af det eksisterende forhus, der ligeledes indgår som en væsentlig del af nærmiljøets karakter og oplevelsen heraf.</p> <p>Lokalplanområdet indgår ligeledes i et område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Grundet bebyggelsens tilbagetrukne placering, vurderes karakteren af det værdifulde kulturmiljø ikke at blive påvirket. Sidst kan projektet medføre en mindre påvirkning, da plejeboligerne opføres inden for kirkebyggelinje. Projektet opføres dog mindre end 8,5m i højden, samt er det beliggende mod baghaver, hvorfor en påvirkning vil være begrænset til få og primært private områder.</p>					

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. Hvordan forholder planen sig til landskabskarakteranalysen? Påvirker planen historiske, kulturelle, æstetiske eller geologiske landskabstræk?</i>		x			Lokalplanen giver ikke anledning til en påvirkning af landskabets karakter eller landskabelige udpegninger. Særligt da området allerede i dag fremstår bebygget, og den nye bebyggelse vil være omgivet af eksisterende bebyggelse af samme højde.
Skov og skovdrift	x				
Skovrejsningsområde <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse?</i>	x				
Skovbyggelinjer		x			Lokalplanområdet er omfattet af en ophævet skovbyggelinje.
Påvirkning af rekreative forhold omkring anlagte grønne områder og parker	x				
Påvirkning/ændring af adgangsforhold til landskab	x				
Sø- og åbeskyttelseslinjer	x				
Naturfredninger <i>Indvirkninger på naturfredninger som eksempelvis Kær Vestermark fredningen.</i>		x			Mod vest og i tilknytning til lokalplanområdet findes et parkanlæg, der er fredet under samme fredning som Broager Kirke. Lokalplanen eller det kommende projekt vil ikke påvirke arealerne, der er omfattet af fredningen.
Delkonklusion					

Samlet set vurderes det, særligt grundet det bebyggede miljø der omkranser lokalplanområdet, at lokalplanen ikke vil få væsentlig 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			Der er ingen § 3 beskyttede naturtyper indenfor lokalplanområdet. På den anden side af Vestergade er der en § 3 beskyttet sø. Lokalplanen får ikke indvirkning på søen.
Natura 2000, Habitat- og fuglebeskyttelsesområder (berørt el. i nærheden el. nedstrøms). <i>Der skal foretages en vurdering af om projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt jf. BEK nr. 408 af 01/05/2007, § 7.</i>		x			Ved denne lokalplan er der ca. 1,5 km til nærmeste Natura 2000-område. Det er habitatområde er EF-habitatområde Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als (Broager Vig). Udpegningsgrundlaget for habitatområdet er naturtyperne sandbanke, rev og bugt samt arten marsvin. Området er også et fuglebeskyttelsesområde (F64), hvor udpegningsgrundlaget er: Edderfugl (T). Projektet vil ikke påvirke naturtyper på udpegningsgrundlaget, da det ikke medfører mere forurening til havet.
Habitatdirektivets bilag IV-arter, rødliste- og fredede arter.		x			Lokalplanområdet ligger midt i Broager By. Pattedyrskortlægningen viser, at der kan være brunflagermus, vandflagermus, troldflagermus, dværgflagermus, pipistrelflagermus, langøret flagermus, sydflagermus, dværgflagermus og hasselmus i området. Paddekortlægningen viser, at der kan være følgende bilag IV arter i området: Løvfrø, spidssnudet frø, markfirben og stor vandsalamander.

					Der er ikke registeret bilag IV-arter, rødlistede eller fredede arter i lokalplanområdet. Bygningen der rives ned, og træerne i lokalplanområdet er ikke egnet habitat for flagermus. Der er ikke registeret padder i søen på den anden side af Vestergade og lokalplanområdet er ikke egnet som opholds- og fødesøgningsområde for padder.
Økologiske forbindelser, spredningskorridorer og faunapassager.		x			Lokalplanområdet har ikke funktion af økologisk forbindelse, spredningskorridor eller faunapassage.
Fredskov	x				
Dyre- og planteliv i øvrigt	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil få indvirkning på den 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? Inddrages landbrugsjord til byudvikling? Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning?</i>			x		Projektet medfører fortætning uden, at det påvirker bymiljøet i negativ grad. Der inddrages ikke landbrugsjord, da udviklingen sker centralt i det bebyggede miljø. Eksisterende bebyggelse erstattes af nybyggeri.
Energiforbrug (ekskl. trafik)		x			Lokalplanen giver mulighed for boligbebyggelse og som følge heraf, vil der kunne genereres et øget energiforbrug i et omfang svarende til det almindelige for boliger. På den baggrund er det

Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning eller lignende?					kommunens vurdering, at lokalplanen ikke vil give anledning til et væsentligt energiforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede energiforbrug i området.
Vandforbrug Vil planens gennemførelse betyde et øget vandforbrug til f.eks. vanding eller procesvand fra industri? Er det væsentligt negativt? Medfører planen at den eksisterende kapacitet skal øges (nye borer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?		x			Lokalplanen giver mulighed for boligbebyggelse og som følge heraf, vil der kunne genereres et øget vandforbrug i et omfang svarende til det almindelige for boliger. På den baggrund er det kommunens vurdering, at lokalplanen ikke vil give anledning til et væsentligt vandforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede vandforbrug i området.
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				
Kemikalier, miljøfremmede stoffer Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for?	x				
Affald, genanvendelse		x			Projektet medfører nedrivning og derved byggeaffald. Dette er dog ikke sammenhængende med lokalplanlægningen, da nedrivningstilladelse er meddelt, og nedrivning vil ske uagtet vedtagelse af lokalplanen.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, særligt grundet lokalplanens omfang, at lokalplanen og det efterfølgende projekt ikke vil betyde ekstraordinært forbrug af ressourcer eller medføre affald, der ikke kunne forventes i forbindelse med en byggesag uden forudgående planlægning.					

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			Der er ingen jordforurening på grundstykket
Jordflytning/håndtering <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>		x			
Delkonklusion					
Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil få indvirkning på jord eller undergrund.					

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 <i>-sikring af grundvand -klassifikation for beskyttelse af grundvandet -særlig værdifulde indvindingsområder</i>		x			Projektet vil ikke påvirke grundvand eller drikkevand.

<p><i>-ændrede vandstande i grundvand (grundvandsstigning)</i></p> <p><i>Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold?</i> <i>Er området udpeget som OSD?</i> <i>Er der risiko for at lokalplanen medfører eller påvirkes af stigende grundvand?</i> <i>Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk?</i> <i>Er der risiko for forurening af grundvandsressourcen?</i></p>					
<p>Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder</p> <p><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 ekstremregnhændelser eller skybrud?</i></p>		x			<p>Der er ingen vandløb registeret i eller ved lokalplanområdet.</p> <p>Området/grunden er omfattet af den gældende spildevandsplan. Området har status som fælleskloakeret og planlagt separatkloakeret. Overfladevand afledes til offentlig kloak.</p> <p>I lokalplanen skal der stilles vilkår om tilbageholdelse/forsinkelse af overfladevand inden udløb til offentlig kloak.</p> <p>Det skal i projektet sikres, at overfladevand holdes på egen grund.</p> <p>Lokalplanområdet ligger ikke i et område hvor der er risiko for oversvømmelse.</p>
<p>Havvand</p> <p><i>Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet jævnfør klimatilpasningsplanen?</i> <i>Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</i></p>	x				<p>Lokalplanområdet befinder sig på kote ca. 32 – 34. Der er ikke risiko for oversvømmelse fra havet.</p>

<p>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></p>		x			<p>Sonfor er i gang med kloakseparering i forår 2024, og det er planlagt ifølge spildevandsplanen. Ejendommen har stik til Vestergade. (Vilkår om separat-kloakering i lokalplan)</p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af den gældende spildevandsplan. Spildevandet fra lokalplanområdet afledes til offentlige kloak til rensning på Broager renseanlæg.</p>
<p>Kysterrosion <i>Er der risiko for kysterrosion?</i></p>	x				
<p>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></p>		x			<p>Bebyggelsen og lokalplanen er ikke i klimamæssig risiko og befinder sig uden for udpegede risikoområder. Ekstraordinære foranstaltningen vurderes ikke nødvendigt.</p>
<p>Delkonklusion Samlet set vurderes det, særligt grundet omfang og placering, at lokalplanen ikke vil få indvirkning på vandforhold over eller under jorden.</p>					

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	x				

Eksempelvis sundhedsskadelige stoffer, lugtgener, partikler (støv), brændeovne eller ventilation/produktion. Overvej behov for OML-beregning for industrielle udledninger, herunder ved nye receptorpunkter i højden.					
Udledning af klimagasser som eksempelvis CO2 Eksempelvis fra trafik eller industri. Bidrager planen eksempelvis til at øge/nedbringe mængden af CO2?	x				
Vindforhold og turbulens	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil få indvirkning på vindforhold, luftkvalitet eller turbulens.					

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				
Befolknings levevilkår			x		Anvendelsen der planlægges, centernære ældreboliger, vil være tryghedsskabende og fremtidsskuende for brugerne. Hertil forventes tilgængelighed og det sociale aspekt i fællesskabet at være medvirkende til en positiv påvirkning.
Støjpåvirkning	x				

<p><i>Vil planen medføre, at der sker ændringer i den eksisterende indendørs og/eller udendørs støjpåvirkning fra eksempelvis trafik eller aktiviteter? 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. Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i></p>					
<p>Vibrationer <i>Vibrationer fra eksempelvis jernbaner fra anden trafik?</i></p>	x				
<p>Friluftsliv/rekreative interesser <i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur? Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i></p>	x				
<p>Socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet <i>F.eks. flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i></p>	x				
<p>Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil få negativ indvirkning på befolkning, tilvækst og sundhed.</p>					

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		Grundet fortætning og intern synlighed mellem udearealer og beboere, forventes byggeriet at blive tryghedsskabende og derved medføre en positiv sikkerhedsmæssig påvirkning. Videre vil projektet modvirke, at den i dag funktionstomme bygning, anvendes uhensigtsmæssigt af brugere uden retmæssigt tilhørsforhold til stedet.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning, herunder risikovirkningsområder	x				
Militære interesseområder	x				
Flytrafik	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, særligt grundet fortætning og det nye fællesskab i byggeriet, at projektet medfører en positiv påvirkning på oplevelsen af sikkerhed i området.					

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>Færdelsesarealer: sikres der f.eks. velafgrænsede vej- og stiforløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold? Belysning: sikres der f.eks. tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter? Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</i>			x		<p>Politiet skal give samtykke, hvis der anvendes autoriseret afmærkning på arealet. Der skal etableres handicapbåse og indtænkes gangarealer i projektet</p> <p>Oversigtsforholdene til Vestergade skal sikres jf. gældende vejregler. Særligt mod nord, hvor naboens hæk tager oversigten, da denne er plantet udenfor egen matrikel.</p> <p>Vejtræer skal bevares og må ikke flyttes.</p> <p>Der er gadelys ved byhuset, dette slukkes dog mellem kl. 00 – 05.</p>
Trafikafvikling/belastning <i>F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde? Ændret type trafik?</i>		x			<p>Projektet forventes ikke at medføre en væsentlig forøgelse af belastningen af Vestergade.</p> <p>Der er god tilgængelighed for såvel cyklister som bilister og busstationen med mange afgang til såvel Gråsten som Sønderborg/Nordborg ligger i gåafstand fra området.</p>
Indvirkning på adgangsforhold			x		<p>Idet der vil være krav om oversigtsforholdene ved adgangen jf. gældende vejregler, vil der skulle ske en drøftelse med naboer.</p> <p>På situationsplanen er der markeret affaldshåndtering ud mod Vestergade. Der vil ikke blive etableret flere kørende adgange, så det formodes, at det drejer sig om almindelig størrelse affaldsbeholdere, som tømmes fra vejkant.</p>
Indvirkning på tilgængelighed <i>Handicappede, barnevogn m.m. ift. tilgængelighed for alle.</i>			x		<p>Da projektet omhandler centernære ældreboliger, vil tilgængelig i bygningerne såvel som udearealerne være et fokus. Initiativerne for tilgængelighed begrænses dog til matriklen.</p>
Vejbyggelinjer	x				

Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på trafik og tilgængelighed i området. Processen vil kræve fokus på trafiksikkerhed og tilgængelighed.					

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 som eksisterende forhold, men vil stadig kunne bebygges i et omfang, som ikke er lokalplanpligtigt.
Konsekvensen af andre alternativer	x				Der er ikke afsøgt alternativer for denne lokalplanlægning.
Delkonklusion Hvis lokalplanen ikke vedtages, vil området forblive grønt område, men vil stadig kunne bebygges i et omfang, som ikke er lokalplanpligtigt.					