

## Forundersøgelse (screening) af miljøpåvirkning

*Forundersøgelse (screening) er udarbejdet, for at undersøge om der foreligger pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med **lokalplanforslag 4.8-2** for boligområde ved Klinting i Vollerup.*

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 projekt på lovens bilag 2. Planen omfatter et projekt på bilag 2, under nr. 10b, omhandlende anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg og under nr. 10g, omhandlende dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Jævnfør lovens § 8 stk. 2 nr. 1 er "mindre områder på lokalt plan" og mindre ændringer i eksisterende planer ikke omfattet af krav om udarbejdelse af miljøvurdering. Til gengæld skal planen miljøscreenes, for at danne et overblik over, om den kan få en væsentlig miljømæssig betydning.

Sønderborg Kommune vurderer, at nærværende lokalplan er et mindre område på lokalt plan, idet lokalplanen omfatter et areal på 7,7 ha placeret i den syd-/østlige yderkant af Vollerup. Lokalplanområdet har en begrænset størrelse set i sammenhæng med kommunes samlede areal på 496 km<sup>2</sup>.

Det ligger desuden til grund for vurderingen, at nærværende lokalplan sker i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Lokalplanen har alene til formål at anvende området til tæt-lav beboelse. Derudover muliggør lokalplanen tekniske foranstaltninger i form bassiner til forsinkelse af regn- og overfladevand i forbindelse store skybrudshændelser. Gennem lokalplanområdet anlægges en gennemkørselsvej, derudover etableres der interne veje og stier. Parkeringsanlæg begrænses til den enkelte boligatrikel. Udvikler har udarbejdet en vandhåndteringsplan, samt en støjrapport for hele lokalplanområdet.

Ligeledes er lokalplanen i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 4.8.001.B i Kommuneplan 2023-2035.

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 Byudvikling-, Landdistrikter- og Infrastrukturudvalget. Der er fire 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**

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning om en ny lokalplan for et boligområde ved Klinting i Vollerup nær Sønderborg.

Ejeren af matrikel nr. 165 og nr. 493 Vollerup, Ulkebøl i Vollerup, Sønderborg, ønsker at anvende området til tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse og dobbelthuse i én etage.

Ejer har meddelt Sønderborg kommune, at vedkommende ønsker at etablere omkring 133 boligenheder på henholdsvis 82 og 95 kvadratmeter samt lave et arealudlæg inden for lokalplanområdet til håndtering af regn- og overfladevand.

Vedlagte forslag til lokalplanafgrænsningen omfatter projektgrundene, samt en mindre del af matr.nr. 475a Vollerup, Ulkebøl.

## **Planlægningsgrundlag**

### ***Kommuneplan:***

Lokalplanområdet er ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 beliggende i rammeområde 4.8.001.B, der er udlagt til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav helårsbeboelse. Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

### ***Lokalplan:***

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan. For at realisere projektet, vurderer forvaltningen, at det er nødvendigt at udarbejde en lokalplan for området.

Lokalplanområdet er i dag beliggende i landzone og overgår til byzone efter lokalplanudarbejdelsen.



Oversigtskort. Kortet herover viser lokalplanens afgrænsning med sort markering.



Illustrationsplan af lokalplanområdet. Planen er ikke bindende.

### 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		Denne lokalplan omfatter et projekt på lovens bilag 2. Planen omfatter et projekt på bilag 2, under nr. 10b, omhandlende anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg og under nr. 10g, omhandlende dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
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		<p>Jævnfør lovens § 8 stk. 2 nr. 1 er "mindre områder på lokalt plan" og mindre ændringer i eksisterende planer ikke omfattet af krav om udarbejdelse af miljøvurdering. Til gengæld skal planen miljøscreenes, for at danne et overblik over, om den kan få en væsentlig miljømæssig betydning.</p> <p>Sønderborg Kommune vurderer, at nærværende lokalplan er et mindre område på lokalt plan, idet lokalplanen omfatter et areal på 7,7 ha placeret i den syd-/østlige yderkant af Vollerup. Lokalplanområdet har en begrænset størrelse set i sammenhæng med kommunes samlede areal på 496 km<sup>2</sup>.</p> <p>Det ligger desuden til grund for vurderingen, at nærværende lokalplan sker i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Lokalplanen har alene til formål at anvende området til tæt-lav beboelse. Derudover muliggør lokalplanen tekniske foranstaltninger i form bassiner til forsinkelse af regn- og overfladevand i forbindelse store skybrudshændelser. Gennem lokalplanområdet anlægges en gennemkørselsvej, derudover etableres der interne veje og stier. Parkeringsanlæg begrænses til den enkelte boligmatrikel. Udvikler har udarbejdet en vandhåndteringsplan, samt en støj rapport for hele lokalplanområdet.</p>
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
<b>Visuel effekt</b> 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		Lokalplanområdet fremstår i dag som et ubebygget grønt område.  Lokalplanen vil give mulighed for, at matrikel nr. 165 og nr. 493 Vollerup, Ulkebøl kan bebygges med 133 boligenheder. Området vil dermed komme til at fremstå bebygget og dermed ændre visuel karakter. Byggeriet vurderes dog ikke at påvirke indtrykket af området væsentligt, da det i bygningsomfang og arkitektur tilpasses områdets øvrige bebyggelse, så det indgår i områdets øvrige boligområde.
Beplantning <i>Eksisterende eller ny beplantning (f.eks. afskærmende).</i>		x			Lokalplanen vil ikke medføre ændringer af eksisterende beplantning, da beplantningen langs diget mod øst og beplantning ved søen bevares. Dog vil projektet medføre beplantning af nye træer, hvilket vil betyde at området vil fremstå beplantet og dermed bevare et grønt udtryk.
Terrænændringer.		x			Lokalplanen giver ikke anledning til væsentlige ændringer af det eksisterende terræn.

Særligt værdifulde landskabstyper eller rumlig oplevelse af landskabet <i>Vurder om planen visuelt påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge jævnfør kommuneplanen.</i>		x			Lokalplanen er ikke beliggende inden for relevante landskabelige udpegninger i Sønderborg Kommuneplan 2023-2035. Planen giver ikke anledning til væsentlige ændringer af det eksisterende miljø og den nye bebyggelse som planen giver tilladelse til, vil være i tilknytning til eksisterende bebyggelse i området. Planen vil skabe en naturlig afgrænsning mellem byen og landskabet i den syd-/østlige yderkant af Vollerup.
Udsigtsforhold.		x			Lokalplanen giver ikke anledning til en påvirkning af udsigtsforholdene.
Kystnærhedszonen.		x			Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen og ca. 1,8 km fra kysten. Lokalplanområdet er i dag beliggende i landzone og overgår til byzone ved lokalplanens vedtagelse. Lokalplanområdet udlægges i tilknytning til et eksisterende byområde. Lokalplanområdet er beliggende i tilknytning til eksisterende bebyggelse i den syd-/østlige yderkant af Vollerup. Den eksisterende bebyggelse er beliggende imellem lokalplanområdet og kysten. Den eksisterende bebyggelse adskiller lokalplanområdet fra kysten.  Lokalplanområdet 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.  På den baggrund vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre påvirkning af kystlandskabet.
Strandbeskyttelse.	x				Ikke relevant.
Lys, refleksioner og skyggeforhold <i>F.eks. belysning, lysforurening, reflekterende materialer, lysindfald, sollys og skyggepåvirkninger.</i>			x		Det vurderes, at lokalplanens tæt-lav bebyggelse, herunder placering og størrelse, ikke vil give anledning til væsentlige skyggepåvirkninger i forhold til nærområdet og naboer.

					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.
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>					Projektet understøtter Arkitektur- og bevaringspolitikens værdier om arkitektonisk kvalitet i fremtidigt byggeri, hvor der her fortættes bymæssigt og der fokuseres på fremtidens brugere og den demografiske udvikling. Ligeledes understøtter projektet målsætningen om at boligområdernes kvaliteter bevares gennem langsigtet planlægning med fokus på stedets potentiale ift. arkitektur og landskab.
<b>Delkonklusion</b> Lokalplanen vil give mulighed for at arealet kan anvendes til tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse, dobbelthuse og lign. Området vil dermed komme til at fremstå bebygget og vil på den måde ændre visuel karakter. Fremtidig bebyggelse vurderes dog ikke at ville påvirke indtrykket af området væsentligt, da det i bygningsomfang og arkitektur tilpasses områdets øvrige bebyggelse, så det indgår i områdets øvrige boligområde.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Kulturarv og arkæologiske forhold</b> 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				Ikke relevant.
Bevaringsværdige kulturmiljøer	x				Ikke relevant.
Fredede eller ikke fredede fortidsminder	x				Ikke relevant.

Fortidsminder beskyttelseslinjer	x				Ikke relevant.
Arkæologiske interesser nær og inden for planområdet (Jordfaste fortidsminder)					<p><i>Arkæologisk udtalelse i henhold til Museumslovens § 25:</i> Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget høringsmateriale vedrørende ovennævnte planforslag og har foretaget arkivalisk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.</p> <p><i>Projektbeskrivelse</i> Efter det oplyste, skal der udarbejdes ny lokalplan for et område beliggende på matr. 165 og 493, Vollerup, Ulkebøl. Den nye lokalplan skal muliggøre opførelsen af tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse og dobbelthuse på planområdet. Planområdets størrelse er ikke oplyst i høringsmaterialet, men omfatter ifølge museets egen opmåling ca. 9,2 ha. Planområdet henligger som dyrket mark og sydøst på området befinder sig et mindre vandhul. På planområdet befinder sig også flere markdiger, som dog ikke er beskyttede.</p> <p><i>Topografisk beskrivelse</i> Området er beliggende i den sydøstlige udkant af landsbyen Vollerup på en sydvendt skråning ned mod et mindre vandløb. Indenfor og tæt omkring planområdet er der registreret adskillige væsentlige fortidsminder (se kortbilag). Umiddelbart nord for planområdet er registreret to overpløjede gravhøje (sb. nr. 290-291) og både nord og vest for planområdet er registreret og udgravet bebyggelser fra stenalder, bronzealder, jernalder, middelalder og renæssance (sb. nr. 275, 301, 391, 393, 394, 420-422, 490). Desuden ved museet af erfaring, at den topografiske beliggenhed forholdsvis højt i terrænet og tæt ved vandløb ofte har været foretrukket til placering af bebyggelser i forhistorisk tid og middelalder.</p>

					<p><i>Museets vurdering</i></p> <p>På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er <b>meget høj risiko</b> for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet.</p> <p>Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da det samlede planområde overstiger 5000 m<sup>2</sup>, skal udgifterne til forundersøgelse - jf. Museumslovens § 26.2 – afholdes af bygherre.</p> <p>Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre.</p> <p><i>De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi.</i></p>
Beskyttede sten- og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</i>	<b>x</b>				Langs vejen Klinting er der registreret et dige. Diget beskadiges ikke af projektet. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for at sikre digets fremtidige bevarelse inden for lokalplanområdet.
Kirkefredninger og kirkebyggelinjer	<b>x</b>				Ikke relevant.
Krigergrave og mindesten	<b>x</b>				Ikke relevant.

Områder udpeget som fortidsmindearealer eller fortidsminde kulturarvsarealer	<b>x</b>				Ikke relevant.
<b>Delkonklusion</b> Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig ændring af ovenstående miljøparametre. Der er dog meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder i forbindelse med anlægsarbejde inden for planområdet. Dette skal der tages højde for, inden anlægsarbejdet påbegyndes.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Landskab</b> Her beskrives planens/planernes indvirkning på landskabet i byen eller det åbne land, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Landbrugsdrift			<b>x</b>		Lokalplanområdet bruges i dag til landbrugsdrift, hvilket ændrer sig når lokalplanområdet anlægges.
Landskabets karakter <i>Landskabelige udpegninger i kommuneplanen. Hvordan forholder planen sig til landskabskarakteranalysen? Påvirker planen historiske, kulturelle, æstetiske eller geologiske landskabstræk?</i>			<b>x</b>		Lokalplanen giver ikke anledning til en påvirkning af landskabets karakter eller landskabelige udpegninger.
Skov og skovdrift	<b>x</b>				Ikke relevant.
Skovrejsningsområde <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse?</i>	<b>x</b>				Ikke relevant.
Skovbyggelinjer			<b>x</b>		Store dele matr.nr. 165 Vollerup, Ulkebøl og en mindre del af matr.nr. 493 Vollerup, Ulkebøl inden for lokalplanområdet er

					<p>omfattet af en skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen har til formål at sikre ind- og udsynet til skovbrynets landskabelige og oplevelsesmæssige værdier.</p> <p>Selve lokalplanen ændrer ikke skovbyggelinjens udstrækning og kan hverken ophæve, reducere eller dispensere fra skovbyggelinjen. Realisering af lokalplanens bygge- og anvendelsesmuligheder inden for skovbyggelinjen forudsætter derfor en selvstændig afgørelse efter naturbeskyttelsesloven. Der skal enten meddeles dispensation eller træffes en afgørelse om ændring af skovbyggelinjen, hvis beskyttelseshensynet vurderes at være bortfaldet.</p> <p>Afgørelsen efter naturbeskyttelsesloven kan behandles parallelt med eller efter lokalplanens vedtagelse. Lokalplanen kan derfor vedtages, selv om der endnu ikke foreligger en afgørelse om dispensation. Den naturbeskyttelsesretlige afgørelse kan påklages særskilt efter reglerne i naturbeskyttelsesloven.</p>
Påvirkning af rekreative forhold omkring anlagte grønne områder og parker	x				Ikke relevant.
Påvirkning/ændring af adgangsforhold til landskab	x				Ikke relevant.
Sø- og åbeskyttelseslinjer	x				Ikke relevant.
Naturfredninger <i>Indvirkninger på naturfredninger som eksempelvis Kær Vestermark fredningen.</i>	x				Ikke relevant.
<p><b>Delkonklusion</b> Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig ændring af områdets landskabelige karakter, udpegninger og rekreative forhold. Dog skal skovbyggelinjen reduceres eller der skal gives en dispensation fra skovbyggelinjen, for at kunne udnytte lokalplanområdet fuldt ud.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Biologisk mangfoldighed</b> 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			Inden for lokalplanområdets afgrænsning findes en sø med et areal på cirka 2800 kvadratmeter, der er beskyttet af naturbeskyttelsesloven § 3. Området er blevet besigtiget i januar 2024, og efterfølgende blev det vurderet, at der skal være en beskyttelseszone på 30 meter til bebyggelse og 5 meter til befæstet sti fra søens kant (øverste sumpzone) for at undgå påvirkninger og ændringer af søens tilstand. Da stamvejens placering gør, at det ubebyggede areal nord og øst for søen bliver større end de krævede 30 meter, kan beskyttelseszonen mod vest reduceres til 10 meter, da det vurderes at vandafstrømningen ikke påvirker/ændrer søens kvalitet væsentligt. Der må ikke ændres i søens nære omgivelser uden dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 3. Det er således vurderet at 10 meter til søens øverste sumpzone på søens syd og vestbred er tilstrækkeligt til at sikre dens tilstand, når beskyttelseszonen nord og øst for søen bliver væsentlig større end 30 meter og fordi søens vandopland særligt ligger nord for 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			Nærmeste Natura 2000 område er Sønderkoven, der ligger i en afstand af cirka 870 meter fra lokalplanområdet.  På baggrund af projektets karakter og afstanden til Natura 2000 området vurderer Sønderborg Kommune, at projektet ikke påvirker området væsentligt.

Habitatdirektivets bilag IV-arter, rødliste- og fredede arter.		x			Der er tidligere blevet registreret padder, herunder bilag IV arter såsom løvfrø ved søen. Samtidig vurderes det at der kan være arter af flagermus, der er tilknyttet søen og dens omkringliggende opvækst og potentielt kan have raste- eller ynglested i sprækker og hulheder i gamle træer ved søen. Det vurderes, at arter tilknyttet søen ikke vil blive væsentligt påvirket ved planforslaget fordi søens tilstand med sumpzone og opvækst bevares og pga. at der anlægges en beskyttelseszone rundt om søen uden bebyggelse eller befæstning, som strækker sig helt ud til det levende hegn mod øst.
Økologiske forbindelser, spredningskorridorer og faunapassager.			x		Søen i lokalplanområdet ligger indenfor økologisk forbindelse. Når beskyttelseszone omkring søen og ind mod Klinting etableres uden bebyggelse vurderes det, at det planlagte ikke vil stride imod udpegede økologiske forbindelser, spredningskorridorer eller faunapassager.
Fredskov.	x				Ikke relevant.
Dyre- og planteliv i øvrigt.			x		Når vildnis og gamle træer i området omkring søen bevares, vurderes det at dyre- og planteliv i øvrigt ikke vil blive påvirket væsentligt.
<b>Delkonklusion</b>					
Lokalplanområdet indeholder en sø der er beskyttet af naturbeskyttelsesloven § 3. Kommunen vurderer, at søen og dens dyre- og planteliv ikke vil blive påvirket, hvis der implementeres en beskyttelseszone, der sikrer søen mod ændringer af dens nuværende tilstand.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Ressourcer og affald</b>					
Her beskrives planens/planernes indvirkning i forhold til ressourcer og affald, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					

<p>Arealforbrug <i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling? Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning?</i></p>			x		<p>Området fremstår i dag ubebygget og er ikke lokalplanlagt. Området er udlagt til boligområde i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i henhold til kommuneplanramme 4.8.001.B. Planens formål er at tilvejebringe 133 tæt-lav boliger og der vil derfor ske en fortætning af området.</p>
<p>Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning eller lignende?</i></p>			x		<p>Lokalplanområdet ligger i forlængelse af et eksisterende boligområde. Nyt byggeri skal leve op til gældende bygningsreglement fx i forhold til krav til isolering mv. Der vil ikke være et væsentligt øget energiforbrug ved realiseringen af lokalplanen.</p>
<p>Vandforbrug <i>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?</i></p>			x		<p>Lokalplanområdet ligger i forlængelse af et eksisterende boligområde. Der vil ikke være et væsentligt øget vandforbrug ved realiseringen af lokalplanen, som vil kræve at kapaciteten i området skal øges.</p>
<p>Produkter, materialer, råstoffer <i>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?</i></p>	x				<p>Ikke relevant.</p>
<p>Kemikalier, miljøfremmede stoffer <i>Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for?</i></p>		x			<p>Anvendelse af lokalplanområdet til boligformål vil ikke betyde anvendelse af kemikalier eller andre miljøbelastende stoffer.</p>
<p>Affald, genanvendelse.</p>		x			<p>Sortering, opbevaring og håndtering af affald skal ske i henhold til Sønderborg Kommunes gældende affaldsregulativer.</p>

<p><b>Delkonklusion</b> Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig indvirkning i forhold til ressourcer og affald, udover selve anlægsfasen.</p>					
---	--	--	--	--	--

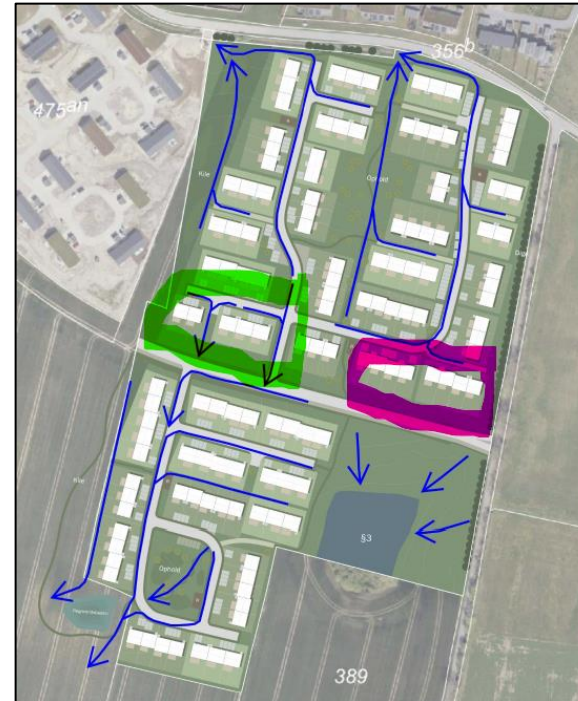
Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<p><b>Jord og undergrund</b> Her beskrives planens/planernes indvirkning på jord og undergrund, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.</p>					
Jordforurening <i>Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi?</i>	x				Området er ikke kortlagt eller omfattet af områdeklassificering.
Jordflytning/håndtering <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>		x			Jorden kan håndteres som ren jord, medmindre der konstateres forurening under arbejdet, eller der fremkommer kendskab der sandsynliggør en forurening.
<p><b>Delkonklusion</b> Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig påvirkning af områdets jord og undergrund. Jordflytning reguleres efter jordflytningsbekendtgørelsen.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<p><b>Vand</b> Her beskrives planens/planernes indvirkning på vand, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet. Heriblandt planområdets robusthed til at håndtere klimamæssige faktorer.</p>					


<p>Grundvand</p> <p><i>-sikring af grundvand</i></p> <p><i>-klassifikation for beskyttelse af grundvandet</i></p> <p><i>-særlig værdifulde indvindingsområder</i></p> <p><i>-ændrede vandstande i grundvand (grundvandsstigning)</i></p> <p><i>Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold?</i></p> <p><i>Er området udpeget som OSD?</i></p> <p><i>Er der risiko for at lokalplanen medfører eller påvirkes af stigende grundvand?</i></p> <p><i>Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk?</i></p> <p><i>Er der risiko for forurening af grundvandsressourcen?</i></p>	<p><b>x</b></p>				<p>Området er omfattet af OSD og ligger indenfor indvindingsopland til almen vandforsyning. Lokalplanen vil ikke påvirke drikkevandsforsyningen eller grundvandsbeskyttelsen.</p>
<p>Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder</p> <p><i>Hvordan håndteres overfladevand?</i></p> <p><i>Hvordan påvirker planen eventuelle vandløb eller vandets naturlige vej gennem landskabet?</i></p> <p><i>Bluespot arealer?</i></p> <p><i>Hvordan håndteres udledning af overfladevand?</i></p> <p><i>Påvirkninger af strømningsveje?</i></p> <p><i>Er der mulighed for nedsivning af overfladevand?</i></p> <p><i>Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnhændelser eller skybrud?</i></p>			<p><b>x</b></p>		<p>SONFOR skal maksimalt håndtere overfladevand svarende til en befæstelsesgrad på 35 % af lokalplanområdet. Aflledning fra befæstede arealer derudover skal forsinkes på den enkelte matrikel af bygherre.</p> <p>Lokalplanen ligger på tværs af et vandskel, hvor en del løber mod nord og en del mod syd. Den kommende vej Rojgårdvej deler lokalplanen i to og afskærer en del af oplandet mod syd (markeret med grøn og lyserød).</p> <p>Området markeret med grøn ledes mod syd svarende til de naturlige forhold i dag.</p> <p>Området markeret med lyserødt kan ledes mod nord. En analyse i Scalgo viser, at det ikke medfører en tilstandsændring af § 3 søen, hvis området tages ud af vandoplandet til søen. Da det ikke påvirker søens tilstand væsentligt, vurderer Sønderborg</p>

Kommune, at det heller ikke vil medføre en tilstandsændring af det § 3 beskyttede vandløb.

Vandhånderingsplanen viser desuden, hvordan strømningsveje udformes, så det bliver tilsvarende eksisterende forhold.



Der er i klimatilpasningsplanen 2022 udpeget et risikoområde omkring søen inden for lokalplanen. Heraf er størstedelen af udpegningen terrænnært grundvand. Den anden del af udpegningen er risiko for oversvømmelse fra nedbør, som ses af kortet nedenfor. Såfremt området friholdes for byggeri eller der etableres afværgeforanstaltninger, som nedsætter risikoen i passende grad, vil der ikke være tale om en øget risiko for oversvømmelse af værdier. Ved ønske om evt.

					<p>afværgeforanstaltninger, skal bygherre særligt være opmærksom på naturbeskyttelseslovens § 3 og vandløbslovens § 6.</p> 
<p>Havvand <i>Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet jævnfør klimatilpasningsplanen? Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</i></p>	<b>x</b>				Ikke relevant.
<p>Udledning af spildevand <i>Er området med i spildevandsplanen eller skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen?</i></p>			<b>x</b>		Området er i Spildevandsplan 2025-2030 udlagt som separatkloakeret. Spildevandet fra området kan pga.

<p><i>Medfører planen at der produceres store mængder spildevand og er der tilstrækkelig kapacitet? Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i></p>					<p>terrænforhold afledes delvist gennem Rojgårdvej til eksisterende system og delvist mod Svanemosevej til eksisterende system. Der opkræves tilslutningsbidrag pr. boligenhed for regn- og spildevand iht. gældende takst.</p> <p>Spildevandet fra lokalplanområdet ledes til rensning på Sønderborg renseanlæg. Efter rensning ledes spildevandet til Alssund iht. gældende udledningstilladelse. Spildevandet fra lokalplanområdet vurderes ikke at belaste Sønderborg renseanlæg i væsentlig grad eller at hindre målopfyldelsen i Alssund, idet der alene er tale om almindeligt husspildevand.</p>
<p>Kysterrosion <i>Er der risiko for kysterrosion?</i></p>	<b>x</b>				<p>Ikke relevant.</p>
<p>Klimatilpasningsplanen <i>Hvordan forholder lokalplanen sig til klimatilpasningsplanen? Jævnfør planlovens § 13 må en lokalplan ikke være i strid med klimatilpasningsplanen, ligesom den ikke må være i strid med kommuneplanen.</i></p>		<b>x</b>			<p>Området er ikke udpeget som risikoområde i Klimatilpasningsplanen 2022. Der er enkelte områder inden for lokalområdet som er i mindre risiko for oversvømmelse ved en 100 årshændelse for regn. Såfremt området friholdes for byggeri eller der etableres afværgeforanstaltninger, som nedsætter risikoen i passende grad, vil der ikke være tale om en øget risiko for oversvømmelse af værdier.</p>
<p><b>Delkonklusion</b> Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan, som miljøscreeningen tager udgangspunkt i. Inden for lokalplanområdet er der enkelte områder med mindre risiko for oversvømmelse ved en 100-årshændelse for regn. Såfremt lokalplanen følger vandhåndteringsplanen, og risikoområderne enten friholdes for bebyggelse eller der etableres egnede afværgeforanstaltninger, vurderes det, at der ikke vil være en øget risiko for oversvømmelse.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Luft</b> 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			Området er planlagt forsynet med fjernvarme. Der bør derfor i lighed med lignende nyere lokalplaner, fastsættes forbud mod skorstene og dermed brug af private brændeovne i området, for at forebygge unødige partikel og røgforurening. Der er ikke virksomheder i eller uden for lokalplanområdet, som kan bidrage med væsentlige påvirkninger i forhold til luftforurening.
Udledning af klimagasser som eksempelvis CO <sub>2</sub> <i>Eksempelvis fra trafik eller industri.</i> <i>Bidrager planen eksempelvis til at øge/nedbringe mængden af CO<sub>2</sub>?</i>	x				Ikke relevant.
Vindforhold og turbulens	x				Ikke relevant ved boligbebyggelse i op til to etager.
<b>Delkonklusion</b> Lokalplanen forventes ikke at give ikke anledning til en væsentlig ændring i udledningen af klimagasser eller anden luftforurening.					

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

<b>Befolkning og sundhed</b>		Her beskrives planens/planernes indvirkning på befolkning og sundhed, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.			
Befolkningstal		x			Planens formål er at tilvejebringe 133 tæt-lav boliger, som forventeligt vil medføre en mindre stigning i befolkningstallet.
Befolknings levevilkår		x			Lokalplanen forventes ikke at ville give anledning til en påvirkning af befolkningens generelle levevilkår i området.
<p>Støjpåvirkning</p> <p><i>Vil planen medføre, at der sker ændringer i den eksisterende indendørs og/eller udendørs støjpåvirkning fra eksempelvis trafik eller aktiviteter?</i></p> <p><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></p> <p><i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i></p>			x		<p>Støj fra veje omkring lokalplanområdet er belyst gennem støjnotat udarbejdet af rådgiver, som led i screeningen. Beregningerne forudsætter byggeri i én etage.</p> <p>Der er mindre zoner ud mod vejene, som påvirkes af konsekvenszonen. Disse skal friholdes for boliger og udendørs opholdsarealer. Områderne skal udarbejdes som bufferzoner, og matrikelskel til boliger skal holdes uden for zonen. Alternativt skal der etableres støjskærm ud mod vejene, hvis man ønsker boligskel inden for konsekvenszonen, hvor 58 dB grænsen ikke kan overholdes uden støjdæmpende foranstaltninger. Der fastsættes bestemmelser og ibrugtagingsbestemmelser om dette i lokalplanen, og beskyttelse mod vejstøj skal ligeledes nævnes i planens formål/principper.</p>
<p>Vibrationer</p> <p><i>Vibrationer fra eksempelvis jernbaner fra anden trafik?</i></p>	x				Ikke relevant.
<p>Friluftsliv/rekreative interesser</p> <p><i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur? Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i></p>	x				Ikke relevant.

Socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet <i>F.eks. flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i>		x			Planens formål er at tilvejebringe 133 tæt-lav boliger, hvilket understøtter Byrådets Vision om målet om 2500 nye boligenheder samt om, at blive 77.000 borgere i Sønderborg Kommune inden 2030.
--	--	---	--	--	--

<b>Delkonklusion</b> Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig negativ ændring i områdets befolkningstal, levevilkår eller støjpåvirkning. Planen forventer at bidrage til et større udbud af tæt-lav boliger.					
---	--	--	--	--	--

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

<b>Sikkerhed</b> Her beskrives planens/planernes sikkerhedsmæssige risici, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
--	--	--	--	--	--

Kriminalitet		x			Planen forventes ikke at ændre på kriminaliteten i området.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning, herunder risikovirksomheder	x				Der er ikke risikovirksomheder i relevant afstand fra dette lokalplanområde.
Militære interesseområder	x				Ikke relevant.
Flytrafik	x				Ikke relevant.

<b>Delkonklusion</b> Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig ændring af sikkerheden i området.					
---	--	--	--	--	--

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Trafik og tilgængelighed</b> Her beskrives planens/planernes indvirkning på trafik og tilgængelighed, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
<p>Trafiksikkerhed</p> <p><i>Færdselsarealer: sikres der f.eks. velafgrænsede vej- og stiforløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold?</i></p> <p><i>Belysning: sikres der f.eks. tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter?</i></p> <p><i>Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</i></p>			x	x	<p>Illustrationsplanen kan godkendes som principskitse. Det firebenede, ikke-prioriterede kryds vurderes som acceptabelt, men det anbefales, at der etableres en prioritering – fx vigepligt for den øst/vestgående retning.</p> <p>Da der ikke er angivet mål på tegningen, kan dette ikke opfattes som en endelig godkendelse af disponeringsplanen. Afstanden mellem de to boligveje er ukendt og vil være relevant i forbindelse med en senere ansøgning om adgangstilladelse. Hvis der ikke er minimum 30 meter mellem de to boligveje, kan det blive stillet som et krav.</p> <p>Der mangler fortsat en afklaring på, om boligerne er tænkt som lejeboliger – og om vejen dermed bliver en privat vej etableret af ansøger – eller om der kommer flere grundejere, hvilket vil gøre vejene til private fællesveje. Denne afklaring har betydning for, hvilke tilladelser der skal søges i det videre forløb.</p>
<p>Trafikafvikling/belastning</p> <p><i>F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde? Ændret type trafik?</i></p>			x		<p>Ved udbygning af Rojgårdvej og Klinting, forventer området at kunne optage den forventede trafik.</p>
<p>Indvirkning på adgangsforhold</p>			x		<p>De vil ikke kunne få adgangstilladelse til den nuværende placering af sideveje.</p>

Indvirkning på tilgængelighed <i>Handicappede, barnevogn m.m. ift. tilgængelighed for alle.</i>		x			Lokalplanområdet er tilgængeligt for alle.
Vejbyggelinjer	x				Ikke relevant.
<b>Delkonklusion</b> Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig ændring af de trafikale forhold.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Alternativer, 0-løsning</b> Beskriv konsekvenserne hvis ikke planerne føres ud i livet. Beskriv evt. også konsekvensen af andre alternativer.					
Konsekvenserne hvis ikke planen/planerne gennemføres.			x		Hvis planen ikke gennemføres, vil området fortsat ikke være lokalplanlagt.
Konsekvensen af andre alternativer	x				
<b>Delkonklusion</b> Hvis lokalplanen ikke gennemføres, vil området fortsat ikke være lokalplanlagt. Dette vurderes ikke at være hensigtsmæssigt for områdets udvikling.					