

Forundersøgelse (screening) af miljøpåvirkning

*Forundersøgelse (screening) er udarbejdet for at undersøge, om der foreligger pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med **lokalplanforslag 7.1-8** for Gråsten Bymidte.*

Forundersøgelsen af lokalplanens miljøpåvirkninger foretages i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (BEK 4 af 03/01/2023). Lokalplanen er omfattet af lovens § 2, stk. 1, nr. 1, og skal derfor som udgangspunkt miljøvurderes. En fuld miljøvurdering skal dog kun foretages af en lokalplan, hvis den i en forundersøgelse vurderes at have en *væsentlig indvirkning på miljøet*. Er dette ikke tilfældet, kan Sønderborg Kommune træffe afgørelse om, ikke at udarbejde en miljøvurdering på baggrund af lovens § 10.

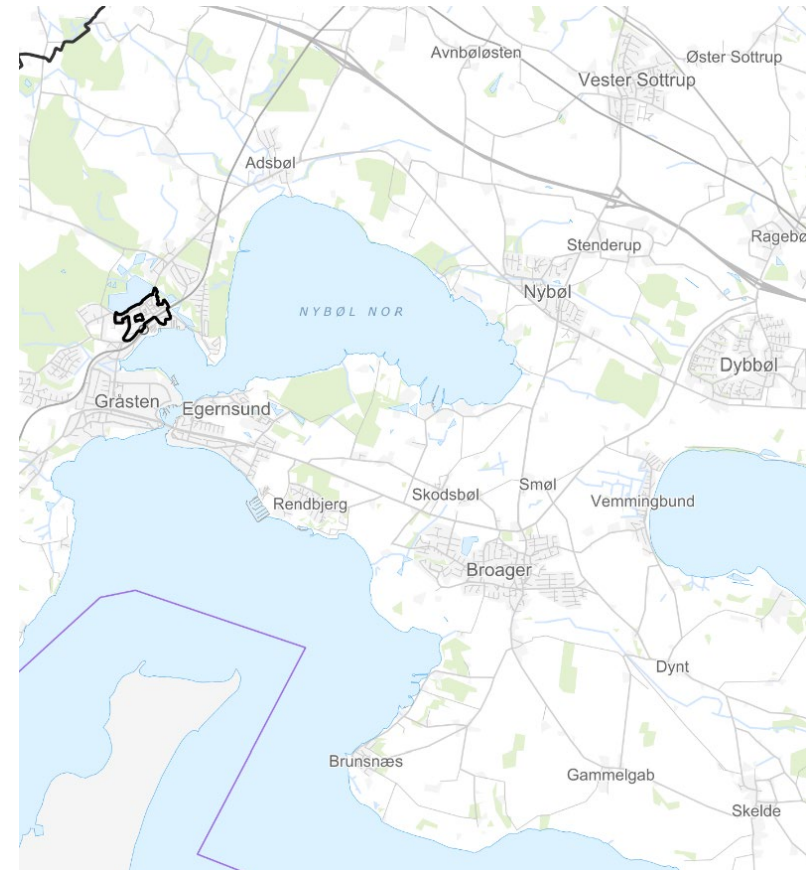
I lokalplanens redegørelse skal det fremgå, at der er foretaget en forundersøgelse af planens miljøpåvirkning, og konklusionen af forundersøgelsen skal fremlægges.

Hvis det vurderes på baggrund af forundersøgelsen, at planen ikke har væsentlige indvirkninger på miljøet, skal der ikke gennemføres en fuld miljøvurdering. Berørte myndigheder skal høres, før Sønderborg Kommune kan træffe afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering. Beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering skal offentliggøres sammen med begrundelsen for beslutningen. Dette gøres ved, at screeningsskemaet og afgørelsen vedtages af Teknik- og Miljøudvalget og offentliggøres sammen med lokalplanforslaget. Der er 4 ugers klagefrist på afgørelsen om ikke at udarbejde en fuld miljøvurdering.

Hvis forundersøgelsen viser, at planen har væsentlige indvirkninger på miljøet, skal der udarbejdes en miljøvurdering 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. Miljøvurderingens omfang fastlægges i scopingfasen.

Lokalplanforslagets indhold

Teknik-, By- og Boligudvalget har den 6. december 2022 besluttet at nedlægge et forbud efter planlovens §14 mod anvendelsesændring af stueetagen på Slots-gade 1 fra erhverv til boligformål, og dermed igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for Gråsten bymidte.



Kortene herover viser lokalplanområdets afgrænsning samt den geografiske placering i forhold til de nærmeste, større byer og landsbyer.

Baggrunden for beslutningen er, at en ændring af ejendommens stueetage til boliger vil påvirke og ændre karakteren af Gråstens centrale bymidte i en retning, der strider imod de bærende principper i bystrategien for Gråsten-Rinkenæs-Egernsund, som Sønderborg Byråd vedtog i august 2022. Det skyldes, at boliger i stueplan, orienteret mod Torvet, vil opleves som private og lukkede, hvilket vil udvande potentialet for at etablere bylivsgenererende og turismeunderbyggende funktioner i området.



Ønske om anvendelsesændring til bolig i stueplan på Slotsgade 1 har givet anledning til igangsættelse af planlægningen, som følge af et forbud jævnfør planlovens § 14. Ejendommen er cirklet ind og vist fra gadeplan herover.

Handelslivet i Gråsten er i dag opdelt og består dels af den gamle bymidte og dels af Ulsnæs Centret. Hvor Ulsnæs Centret har en stærk identitet ved at være områdets centrum for hverdagshandel med dagligvarer og Sundhedshus, oplever Gråstens bymidte udfordringer med at opretholde et aktivt handelsliv og tiltrække byliv. Dette har givet sig til udtryk i en længere periode med butikslukninger, hvilket er sket i mange af landets andre mindre handelsbyer.

Bymidten har potentiale til igen at blive et samlingspunkt i området som kulturbymidte, hvilket den nærværende planlægning skal understøtte. Blandt andet skal lokalplanen sætte rammer for, hvordan handelslivet i fremtiden skal koncentreres i bymidten og hvor, det vil være en god idé, at skabe mulighed for at omdanne tomme lokaler til boligformål.

Gråsten indre by er samtidig udpeget som værdifuldt kulturmiljø og bevaringsværdige kvarterer, hvilket betyder, at planlægningen skal sætte rammer for, at den fremtidige udvikling og omdannelse inden for bymidten ikke tilsidesætter de stedlige bevaringsinteresser.

Således er lokalplanens primære formål at skabe rammerne for en mere sammenhængende, tidssvarende og fremtidssikret udvikling af bymidten. Samtidig har lokalplanen til formål at sikre bevaringen af bymidtens særlige bygningskulturarv, som blandt andet medvirker til at formidle byens historie og identitet, hvilket derfor er en væsentlig, understøttende faktor for at gøre Gråsten til en attraktiv by for handel og turisme.

Således har lokalplanen overordnet til formål at,

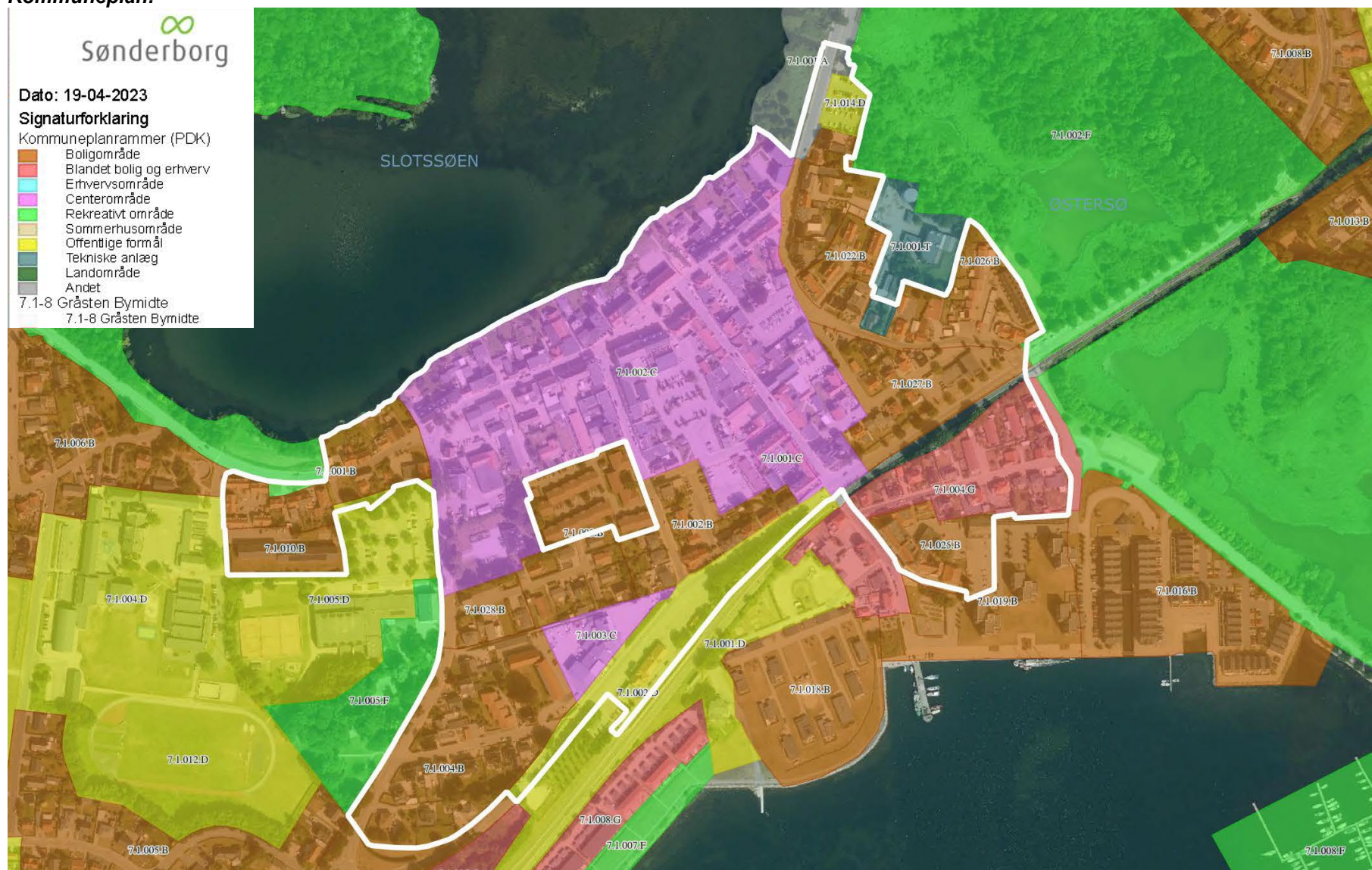
- fastsætte retningslinjer for fremtidig afgrænsning af Gråstens bymidte set i sammenhæng med kommuneplanens rammer og retningslinjer for detailhandel
- fastlægge mere nuancerede og differentierede anvendelsesmuligheder i området, med henblik på at understøtte og fremme bylivet og turismen
- regulere i hvilke dele af bymidten, der kan åbnes op for konvertering af stueetager til boligformål, herunder principper for den arkitektoniske tilgang hertil
- sætte rammer for indpasning af eventuelt nybyggeri
- sætte rammer for bevaring, istandsættelse og ombygning af historisk værdifuld bebyggelse
- regulere skiltning og reklamering for at sikre, at det tilpasses områdets arkitektur og ikke bliver et dominerende element i bybilledet,
- erstatte eksisterende, utidssvarende plangrundlag

 Sønderborg

Signaturforklaring

Boligområde	Boligområde
Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv
Erhvervsområde	Erhvervsområde
Centrområde	Centrområde
Rekreativt område	Rekreativt område
Sommerhusområde	Sommerhusområde
Offentlige formål	Offentlige formål
Tekniske anlæg	Tekniske anlæg
Landområde	Landområde
Andet	Andet

7.1-8 Gråsten Bymidte
7.1-8 Gråsten Bymidte



Lokalplanområdet er omfattet af en række forskellige rammeområder, som vist på oversigtskortet side 4 og beskrevet på de følgende sider.

Sønderborg Kommune er aktuelt i gang med den 4-årige revision af kommuneplanen, hvormed der lægges op til en række rammeændringer inden for lokalplanområdet. Disse beskrives nærmere på side 9.

En del af planlægningen omhandler endvidere, at der, med henblik på at koncentrere handelslivet, skal fastlægges en ny afgrænsning af bymidten set i forhold til kommuneplanens retningslinjer for detailhandel. De konkrete justeringer, er beskrevet på side 10.

Kommuneplan 2023-35 forventes politisk behandlet og vedtaget i december 2023.

Rammeområder inden for lokalplanområdet jf. Kommuneplan 2019-31:

7.1.003.C – Kongevej



Rammen fastsætter matriklens anvendelse til centerformål som butikker, liberale erhverv, offentlig og privat service m.m. samt boligformål. Erhverv med fremstilling ifm. butik kan tillades uden genevirkning for omgivelserne.

Der er en maks. bebyggelsespct. på 50 (af grundarealet), og der må bygges op til 1,5 etager.

1,5 p-plads pr. bolig ved etagebebyggelse.

7.1.004.B – Boligområde ved Ellegade



Rammen fastsætter anvendelsen til boligformål i form af åben-lav eller tæt-lav bebyggelse.

Der er en maks. bebyggelsespct. på 60 (af grundarealet), og der må bygges op til 3 etager.

Opholdsareal skal være på mindst 30% af etagearealet.

7.1.002.C – Torvet



Rammen fastsætter matriklens anvendelse til centerformål som butikker, liberale erhverv, offentlig og privat service m.m. samt boligformål. Erhverv med fremstilling ifm. butik kan tillades uden genevirkning for omgivelserne.

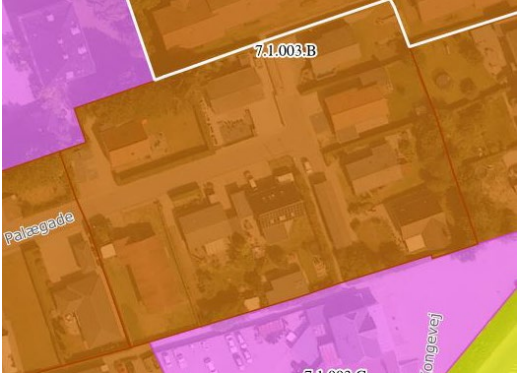
Ifølge rammen skal området overvejende rumme sluttet bebyggelse i en dybde, der svarer til den fremherskende for de enkelte karréer.

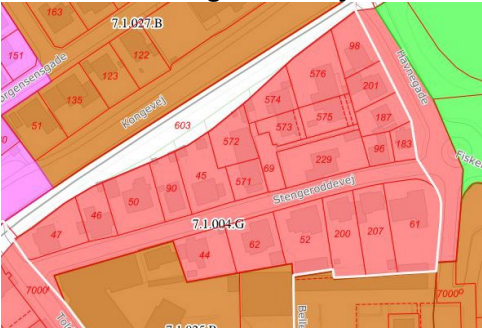
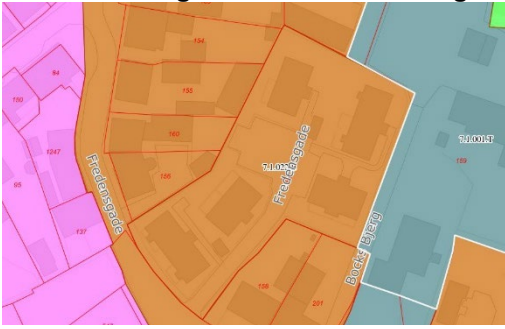
7.1.028.B – Palægade



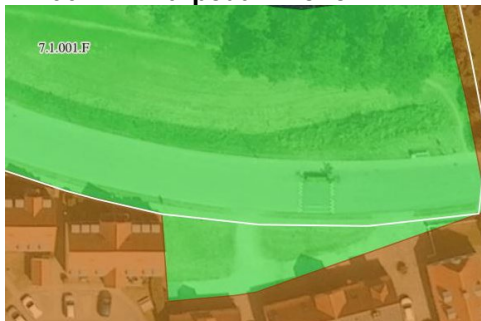
Rammen fastsætter anvendelsen til boligformål i form af åben-lav eller tæt-lav helårsbeboelse.

Bebyggelsespct. for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav bebyggelse. Den maksimale bebyggelseshøjde er 8,50 meter, og der må bygges op til 2 etager.

-	Bebyggelsespct. for den enkelte ejendom må ikke overstige 100 og for området som helhed 80. 1,5 p-plads ved etagebebyggelse. Erhvervsbebyggelse vurderes af byrådet i hvert enkelt tilfælde. <i>Matrikler langs Slotssøens rand er omfattet af §3 mose og beskyttelseslinjer (sø/ skov).</i>	Ved tæt-lav skal der udlægges min. 10 pct. af grunden til fælles opholdsareal.
7.1.001.C – Etageboligbyggeri på Nygade i Gråsten 	Rammen fastsætter områdets anvendelse til etageboliger, butiksgade blandet med boliger. Der er en maks. bebyggelsespct. på 160 (af det enkelte jordstykke), og der må bygges op til 3,5 etager med en maks. bygningshøjde på 15,0 meter. 1,5 p-plads pr. bolig ved etagebebyggelse. Krav til opholdsarealer følger bygningsreglementets bestemmelser.	7.1.003.B – Boligområde ved Palægade og Domhusparken  Rammen fastsætter anvendelsen til boligformål i form af åben-lav eller tæt-lav helårsbeboelse. Bebyggelsespct. for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav bebyggelse. Den maksimale bebyggelseshøjde er 9,0 meter, og der må bygges op til 2 etager. Opholdsareal skal være på mindst 30% af etagearealet. Eksisterende træer mod Det Gule Palæ skal bevares og opretholdes.
7.1.001T – Vand og Varmeværk 	Rammen fastsætter områdets anvendelse til tekniske anlæg, herunder erhvervsformål til fremstilling- og servicevirksomhed i form af fritliggende bebyggelse med miljøklasse 1-3. Der er en maks. bebyggelsespct. på 50 (af det enkelte jordstykke), og den	7.1.026.B – Fredensgade og Bocks Bjerg / 7.1.027.B – A.D Jørgensensgade  De 2 rammer fastsætter anvendelsen til boligformål i form af åben-lav eller etageboligbebyggelse. Bebyggelsespct. for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 for åben-lav og 80 for etagebygninger. Inden for ramme 7.1.026.B må desuden etableres tæt-lav bebyggelse

	maksimal bygningshøjde er 8,5 meter. Ifølge rammen kan der opføres en vacuumtank med en højde på 16 meter. Skiltning og lignende lysinstallationer må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.	med en maksimal bebyggelsespct. på 40. Inden for begge rammer er den maksimale bebyggelseshøjde 8,5 meter, og der må bygges op til 3 etager. Opholdsareal skal være på mindst 60% af etagearealet.
7.1.004.G – Stengeroddevej 	Rammen fastsætter områdets anvendelse til boligformål og erhverv uden genevirkning for omgivelserne. Området kan rumme fritliggende en- og tofamiliehuse, tæt-lav og erhvervsbebyggelse. Bebyggelsespct. for den enkelte ejendom må ikke overstige 25% for boligbebyggelse og 85% for anden bebyggelse. Der skal etableres 2 p-pladser på egen grund pr. bolig.	7.1.022.B Boligområde ved Fredensgade  Rammen fastsætter anvendelsen til boligformål i form af åben-lav eller etageboligbebyggelse. Bebyggelsespct. for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 for åben-lav og 50 for etagebygninger.
7.1.002.D – Jernbanestationen 	Rammen fastsætter anvendelsen til offentligt område, jernbanestation med dertilhørende funktioner. Der er en maks. bebyggelsespct. på 90 (af det enkelte jordstykke), og der må bygges op til 2 etager med en maks. bebyggelseshøjde på 13,0 meter. Rammen fastsætter videre, at bygningernes ydre fremtræden skal være i overensstemmelse med helheden. <i>Området er beliggende i landzone.</i>	7.1.002.B – Boligområde ved Ringgade og Jernbanegade  Rammen fastlægger områdets anvendelse til boligformål i form af etageboliger og åben-lav helårsbeboelse. Der må maks. bygges 3 etager og op til 10,0 meter, med en bebyggelsespct. på maks. 80 (af grundarealet). Opholdsareal skal være på mindst 60% af etagearealet.

7.1.001.F – Karpedammene



Offentligt bynært grønt, rekreativt område. Ramme fastsætter, at den eksisterende beplantning skal søges bevaret.

Den maksimale bebyggelsespct. er 5, og der må bygges i maks. 1 etage og 3,5 meters højde.

Området er beliggende i landzone og omfattet af §3 og beskyttelseslinjer (sø/ skov) + Natura2000.

7.1.001.B – Boligområde ved Skolegade



Rammen fastlægger områdets anvendelse til boligformål med en specifik anvendelse til etageboliger. Der må maks. bygges 3 etager og op til 12,0 meter, med en bebyggelsespct. på maks. 50 (af grundarealet).

Opholdsareal skal være på mindst 60% af etagearealet.

7.1.014.D – Offentlig parkeringsplads



Rammen fastlægger områdets anvendelse til offentligt formål i form af parkeringsplads og trafik anlæg.

Bebyggelse reguleres ikke specifikt.

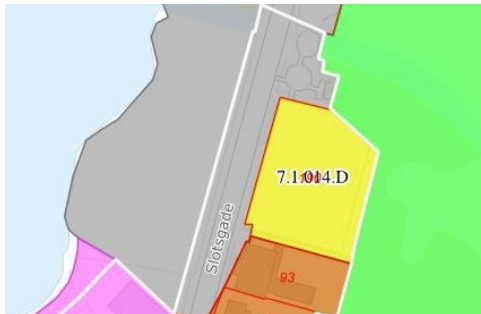
Området er omfattet af §3 og beskyttelseslinjer (slotskirke/sø/ skov).

7.1.010.B – Boligomr. ved Degnevænget



Rammen fastlægger områdets anvendelse til boligformål med en specifik anvendelse til etageboliger. Der må maks. bygges 3 etager og op til 12,0 meter, med en bebyggelsespct. på maks. 50 (af grundarealet).

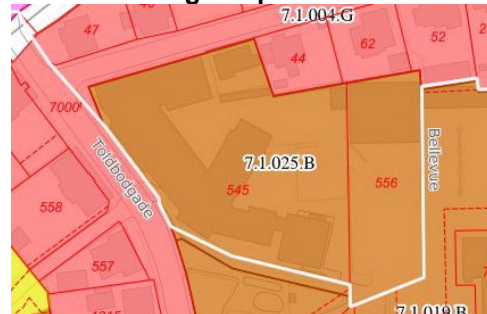
7.1.001.A -Gråsten Slot



Område til kulturelle institutioner, og udgør primært offentligt opholds- og vejareal. Bebyggelseshøjden er sat til maks. 8,5 meter og 1,5 etager. Kommuneplanen lægger ikke bindinger på Gråsten Slot med dets nuværende anvendelse.

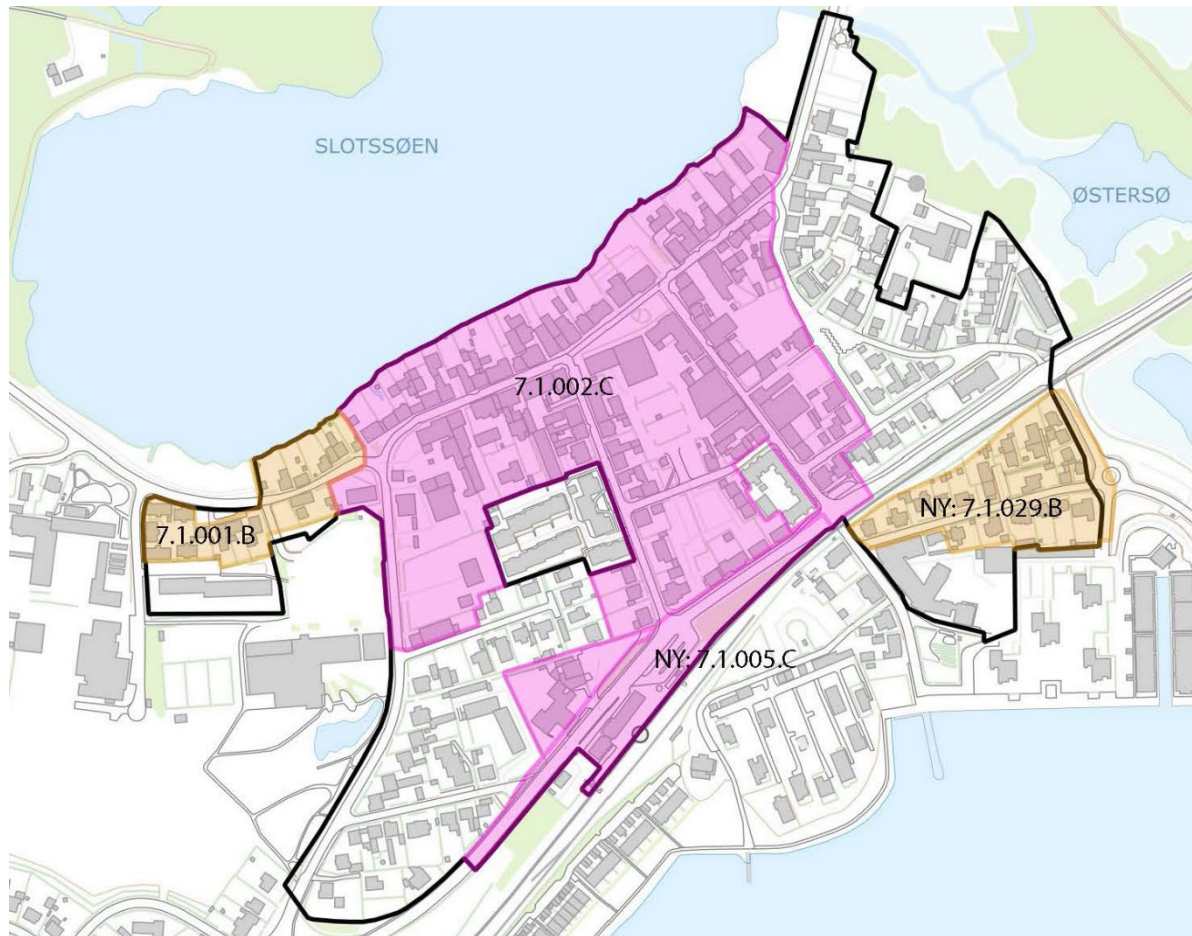
Området er omfattet af §3 og beskyttelseslinjer (slotskirke/sø/ skov).

7.1.025.B – Gigthospitalet



Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål. Det maks. etageantal er 5 og bebyggelseshøjden 16,5 meter. Bebyggelsespct. er maks. 90 (af det enkelte jordstykke). Rammen fastsætter, at bebyggelsens ydre fremtræden skal være i overensstemmelse med helheden.

Kort over rammeændring ifm. kommende kommuneplan 2023-35



Kommuneplan 2023-35 forventes politisk behandlet og vedtaget i december 2023. Kortet herover viser de rammer, som ændres i omfang eller anvendelse. Øvrige rammer inden for afgrænsingen konsekvensrettes blot.

I lokalplanen indarbejdes desuden rammer iht. til kommuneplanens normer for bil- og cykelparkering samt udendørs opholdsarealer.

I forbindelse med den igangværende kommuneplanrevision forventes følgende rammeændringer inden for lokalplanområdet:

Ramme 7.1.002.C udvides til også at omfatte 7.1.002.B (Jernbanegade/ Ringgade). Bebyggelsespct. fastsættes til maks. 80, etageantal til 3,0 og bebyggelseshøjden maks. 12,0 meter.

Ramme 7.1.005.C oprettes og erstatter en del af 7.1.002.D med henblik på at understøtte udvidelsen af Gråsten bymidte og udviklingsmulighederne for den bevaringsværdige stationsbygning. Fremtidig zonestatus ændres til byzone.

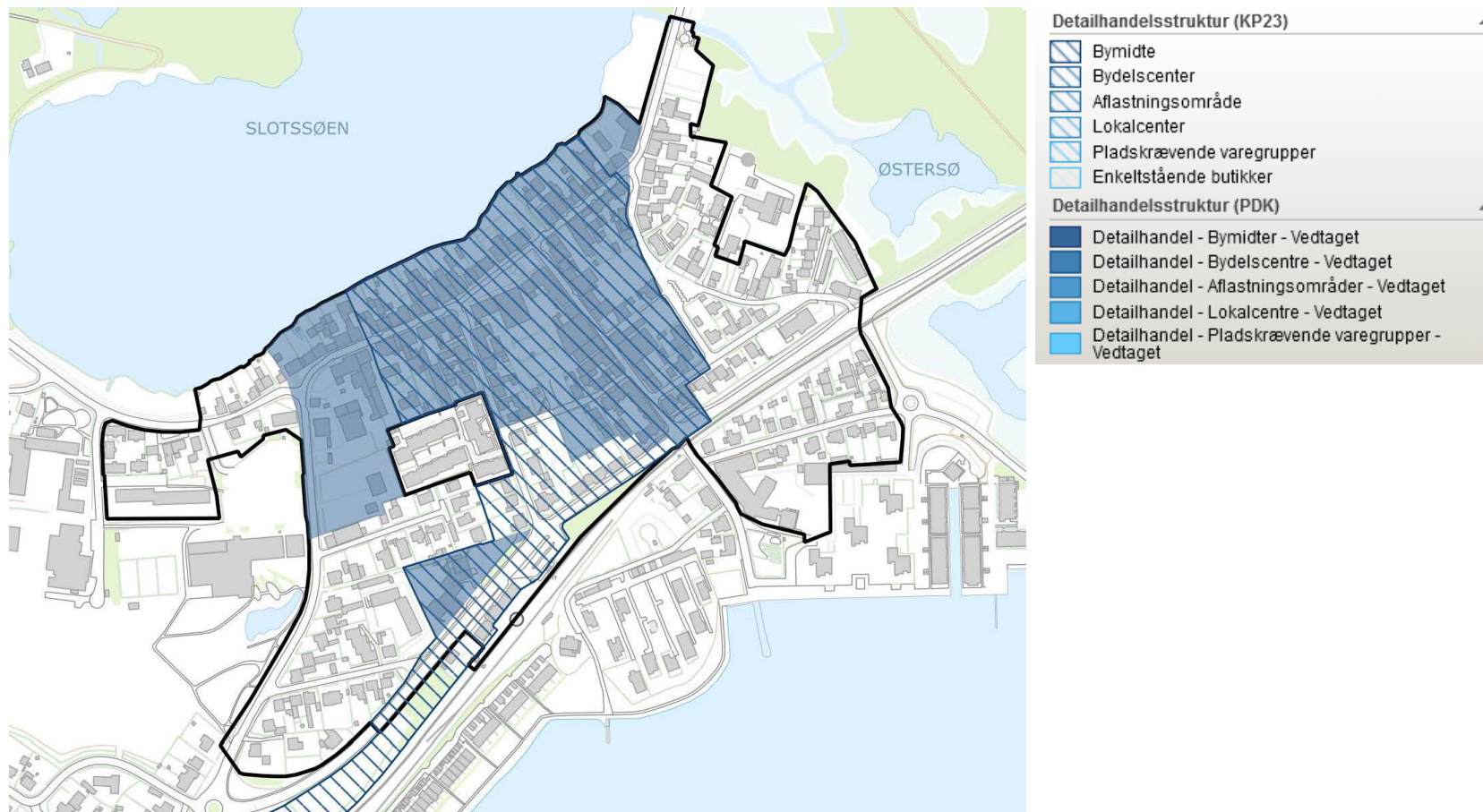
Ramme 7.1.003.C ændres, så etagehøjden øges til 3,0. Bebyggelsespct. hæves til 60.

Ramme 7.1.0029.B (Stengeroddevej) oprettes og ændrer anvendelsen fra blandet bolig og erhverv til boligformål. Bebyggelsespct. hæves til 60, og etageantal fastsættes til 3,0. Bebyggelseshøjde fastsættes til maks. 9,0 meter. Dermed erstattes 7.1.004.G.

Ramme 7.1.001.B (Skolegade) konsekvensrettes, så åben-lav tilføjes som specifik anvendelse i overensstemmelse med de faktuelle forhold. Bebyggelsespct. sættes til 60, og etageantal 3,0, hvilket specificeres til 2 etager med udnyttet tag-etage. Bebyggelseshøjde fastsættes til maks. 8,5 meter.

Store dele af bymidten i Gråsten er omfattet af en bymidteafgrænsning, som fastlægger, hvor der fremadrettet kan etableres detailhandel. I forbindelse med kommuneplanrevisionen arbejdes der på at udvide bymidteafgrænsningen, for at muliggøre flytning af den sidste dagligvarebutik i bymidten (Coop365) til en mere synlig placering på den såkaldte "politigrund", (matr.nr., 454 og 879, Gråsten, Gråsten-Adsbøl), der ligger i sydlig forlængelse af lokalplan 7.1-8.

Flytning af dagligvarebutikken vil samtidig muliggøre en modernisering og udvidelse, som ikke er mulig på den nuværende placering, idet den indre by er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og bevaringsværdige kvarterer. Samtidig koncentrerer bymidten i den nordlige del af Gråstens historiske bykerne, med henblik på at koncentrere det eksisterende butiksliv omkring Torvet.



Bymidteafgrænsning for Gråsten bymidte - Kommuneplan 2019 og forslag til Kommuneplan 2023. Signaturforklaring ses til højre, hvor nuværende (blå flade) og fremtidig (blå skravering) detailhandelsstruktur fremgår.

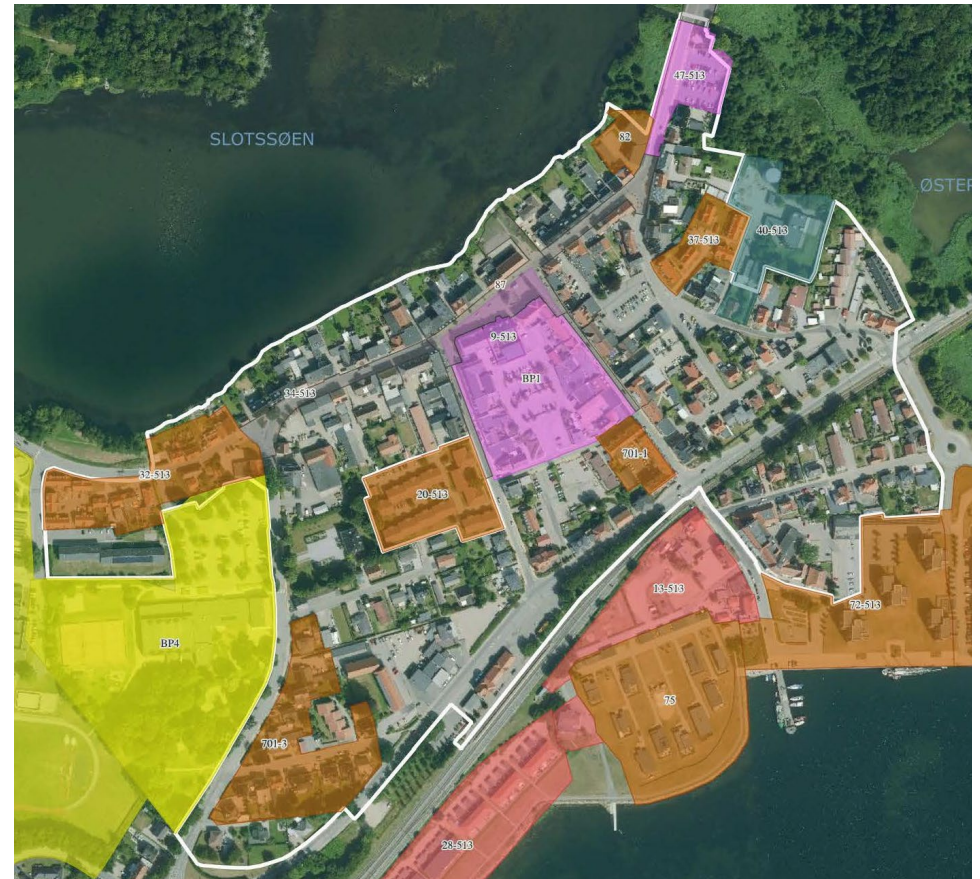
Lokalplan:

Området er omfattet af følgende, ældre lokalplaner, som aktuelt vurderes utilstrækkelige og derfor aflyses ved endelig vedtagelse af lokalplan 7.1-8:

- Byplanvedtægt 1 for centerformål, Torvet, Slotsgade, August Kraghs Plads, Ringgade (1969)
- Lokalplan 9-513 for center- og boligformål, Torvet (1978)
- Lokalplan 32-513 Boligformål, Skolegade (1989)
- Lokalplan 34- 513 for centerformål, gaderne m.v. i bymidten (1990)
- Lokalplan 37-513 for boligformål, Fredensgade (1991)
- Lokalplan 47-513 for offentlig formål, gaderne m.v. i bymidten, Slotsgade (1996)
- Lokalplan 82-513 for boligformål Slotsgade 19 i Gråsten (2006)
- Lokalplan 87-513 for Torvet i Gråsten midtby (2006)
- Lokalplan 701-1 Etageboligbyggeri på Nygade i Gråsten (2009)
- Lokalplan 701-3 Bevarende lokalplan for området omkring Ellegade (2010)

Følgende lokalplan aflyses kun delvis, for det område, der er omfattet af lokalplan 7.1-8:

- Lokalplan 40-513 for Kraftvarmeværk, Bocks Bjerg (1993)



Oversigtskortet viser de gældende lokalplaner inden for området, hvoraf de fleste erstattes.

Lokalplanområdet ligger i dag overvejende i - og forbliver - byzone. En del af lokalplanområdet ved Gråsten Station samt dele af vejmatrikel 7000d og 7000i, Gråsten Gods, Gråsten Adsbøl ligger i landzone og overgår til byzone med lokalplanens vedtagelse.



Oversigtskort over de gældende zoneforhold inden for lokalplanområdet. De ikke-skraverede arealer inden for lokalplanafrænsningen vil overgå til byzone.

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		Planlægningen vurderes at være omfattet af pkt. 10 b på bilag 2, da der er tale om et byudviklingsprojekt i byzone.
Planen medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde. [MVL § 8, stk. 1 nr. 2]		x	Lokalplanområdet grænser op til Gråsten Slotssø, der er udpeget som fuglebeskyttelsesområde (63 - Rinkenæs Skov, Dyrehaven og Rode Skov) og habitatområde (83 - Rinkenæs Skov, Dyrehaven og Rode Skov). Lokalplanen har bevarende karakter og åbner ikke op for ændret anvendelse eller byudvikling inden for eller i umiddelbart tilknytning Natura2000-området. På den baggrund vurderer kommunen, at planlægningen ikke medfører krav om miljøvurdering.
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		Sønderborg Kommune vurderer, at der er tale om byudvikling af et mindre område på lokalt plan, da planlægningen har bevarende karakter og alene omfatter mindre ændringer indenfor et eksisterende og overvejende udbygget byområde, som allerede er rammelagt til centerformål med blandede byfunktioner og boligformål. Således vurderer kommunen, at lokalplanen kan undtages fra hovedreglen om udarbejdelse af en fuld miljørapport, jævnfør lovens § 8, stk. 2 nr.1.
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		Lokalplanområdet omfatter det område i Gråstens historiske bymidte, som afgrænses af Kongevej (syd) og Slotssøen (nord), samt boligområdet langs Stengeroddevej og det gamle Gigthospital. Den indre del af bymidten udgør hovedsageligt randbebyggelse i 3-5 etager. Bebyggelsen langs Slotssøen består af historiske byhuse og etagebygninger på 1,5- 2,5 etager, hvoraf flere har butikslokaler i stueplan. Området langs Stengeroddevej og den gennemskærende Kongevej præges af enfamiliehuse og etageboligbebyggelse i 2-3 etager samt den karakterskabende stationsbygning. Ved Toldbodgade ligger desuden det forhenværende gigthospital i 4-5 etager, som for nylig er omdannet til lejligheder. Lokalplanen giver mulighed for nybyggeri, fortrinsvis i form af erstatningsbyggeri og infill i tilknytning til eksisterende karrébebyggelser. Nybyggeri muliggøres under forudsætning af, at det tilpas-

					ses arkitektonisk i omgivelserne for så vidt, angår volumen, etageantal, bygningshøjde, materialer, facadelinjer og -disponering m.v. Planlægningen giver således ikke mulighed for byggeri, som er væsentlig højere eller har væsentligt større volumen end den eksisterende bebyggelse i området. Derfor vurderes lokalplanen ikke at give anledning til væsentlige, visuelle påvirkninger af kystlandskabet eller bymidtens karakter.
Beplantning <i>Eksisterende eller ny beplantning (f.eks. afskærmende).</i>			x		Planlægningen har til formål at understøtte og fremme de stedlige bevaringsinteresser og selve bymiljøet i Gråsten. I den forbindelse har eksisterende beplantning og grønne arealer en væsentlig betydning. Sigtet er således at fastholde de grønne områder inden for lokalplanområdet, da de er af stor værdi for bymidten som karaktergivende og opholds- og oplevelsesskabende zoner. Der sættes desuden rammer for fastholdelse og reetablering af bevaringsværdig og karakterskabende træer og beplantning. Videre sættes rammer for hegning i forhaven med levende hegn, med henblik på at fremme bymiljøet og fastholde oplevelsen af det åbne og imødekommende byområde, som gør sig gældende i dag. Planlægningens eventuelle påvirkning vurderes at være positiv.
Terrænændringer		x			Lokalplanområdet er i vid udstrækning udbygget. Planlægningen vil muliggøre stedvis fortætning under forudsætning af, at bebyggelsen tilpasses det historiske bymiljø. Lokalplanen forventes ikke at give 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		Lokalplanområdet er udpeget som landskabstypen <i>Skov- og kystpræget bylandskab</i>, hvor man bør være særlig opmærksom på de mange overgange mellem by, skov og kyst. Området er desuden omfattet af udpegningerne <i>større, sammenhængende landskaber</i>, <i>bevaringsværdige</i> og <i>værdifulde landskaber</i>. Udpegningerne knytter sig til Gråsten Skovlandskab, hvor de store Gråstenskov og Gråsten Slot er rygraden. Muligheden for at opleve slot, skov og kyst fra byområdet bør beskyttes og understøttes, hvilket planlægningen vil tage højde for. En del af lokalplanområdet - Stengeroddevej og Toldbodgade - ligger inden for udpegningen <i>kystorienteret landskab</i>. Lokalplanen vil udlægge byggefelter inden for området, men det vil alene være i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Videre sættes rammer for bebyggelseshøjde, -skala og arkitektonisk tilpasning, så der ikke sker væsentlige, visuelle påvirkninger af det kystorienterede landskab.
Udsigtsforhold			x		Planlægningen vil tage højde for at bevare de væsentligste indsigtskiler til Slotssøen og Gråsten Slot. Videre vil lokalplanen sætte rammer for placering og stedstilpasset skala ved evt. ny- og erstatningsbyggeri inden for lokalplanområdet, så udsigtsforhold påvirkes mindst muligt.
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 en lokalplanlægning skal der gives en begrundelse for byggeri og anlæg, der fraviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området.

					Lokalplanområdet omfatter et kystnært byområde, der allerede er mere eller mindre udbygget. Planlægningen vil muliggøre huludfyldning og erstatningsbyggeri, hvilket primært vil ske i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Videre sættes rammer for, at ny bebyggelse skal tilpasses i skala og arkitektur, samt under hensyn til det bevaringsværdige kulturmiljø. Lokalplanen giver således 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				-
Lys, refleksioner og skyggeforhold <i>F.eks. belysning, lysforurening, reflekterende materialer, lysindfald, sollys og skyggepåvirkninger.</i>			x		Lokalplanen vil åbne op for en vis grad af byfortætning. Hovedsagelig i form af sluttet randbebyggelse eller stedvis huludfyldning, hvor nye bygninger tilpasses den tilstødende bebyggelse i skala og volumen. I aktuelt ubebyggede områder i bymidten vil huludfyldning kunne medføre en vis skyggepåvirkning på tilstødende naboområder eller indre gårdum. Potentielle skyggepåvirkninger forventes imidlertid ikke at være væsentlige, da områdets karakter med tæt og højere bymæssig randbebyggelse gør, at en vis skyggepåvirkning i løbet af dagen vil være forventelig. Der vil i lokalplanen blive fastlagt bestemmelser som skal sikre, at f.eks. 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 bevaringspolitikken konkrete målsætninger for enten byer og bykerner, boligområder og erhvervsområder eller landskabet og</i>			x		Planlægningen taler ind flere af arkitektur- og bevaringspolitikken værdier (<i>samarbejde, bæredygtighed, fremtidssikring og stedets potentiale</i>) samt fokusområdet om at styrke kommunens byer og bykerner.

<i>landsbyer, og styrkes målsætninger heri, med afsæt i politikens værdier, samarbejde, bæredygtighed, fremtidssikring, stedets potentiale?</i>					Lokalplanens hovedfokus er at skabe et fremadskuende plangrundlag for Gråsten Bymidte, med afsæt i den nyligt vedtagne bystrategi, der samtidig sigter mod at understøtte en bæredygtig udvikling af bymidten med øje for de stedlige og kulturmiljømæssige værdier i området. Planlægningen inddrager i den forbindelse lokale interessenter (Gråsten Handel og Forum) undervejs i planprocessen.
Delkonklusion Lokalplanen vil give mulighed for nybyggeri, men fortrinsvis i form af erstatningsbyggeri og/ eller infill i tilknytning til eksisterende karrébebyggelser. Dele af lokalplanområdet vil dermed kunne komme til at fremstå mere bebygget og vil på den måde ændre visuel karakter. Lokalplanen har samtidig til formål at sætte rammer, som sikrer, at ny- og/ eller erstatningsbyggeri tilpasses arkitektonisk i omgivelserne for så vidt angår volumen, etageantal, bygningshøjde, materialer, facadelinjer og -disponering m.v. Derved tager planlægningen højde for at understøtte de stedlige bevaringshensyn i kulturmiljøet. Videre tages højde for bevaring af de grønne elementer i byen, som bidrager positivt til den visuelle oplevelse af bymiljøet. Det vurderes herved, at eventuelle påvirkninger iht. parameteret "Visuel effekt" vil være af positiv karakter.					

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		Lokalplanområdet har en høj koncentration af bevaringsværdig bebyggelse, som har SAVE-værdier på hhv. 4 (middel), 3 og 2 (høj). Det Gule Palæ på Ahlefeldtvej 5 er fredet. I tilfælde af eventuel, fremtidig af-fredning, har kommunen SAVE-registreret bygningen i 2015 og tildelt den en høj bevaringsværdi på 1 jf. kommuneplanen.

					Planlægningen har blandt andet til formål at understøtte og fremme de stedlige bevaringsinteresser. Lokalplanen vil sikre bevaringsværdig bebyggelse i området mod nedrivning. Den har til hensigt at bevare bygnin-gerne samt sikre, at om- og tilbygning sker med respekt for områdets ka-rakter og bygningernes stilhistoriske byggeskik. Lokalplanen giver mulighed for nybyggeri under forudsætning af, at det tilpasses omgivelserne ift. volumen, etageantal, bygningshøjde, gennem-gående facadelinjer, materialer m.v. Der er således mulighed for en miljøpåvirkning i forbindelse med ombyg-ning eller nybyggeri i den gamle bykerne, men idet lokalplanen sætter rammer for arkitektonisk tilpasning og hensyntagen til bærende beva-ringsværdier, vurderes påvirkningen at være af positiv karakter.
Bevaringsværdige kulturmiljøer			x		Dele af lokalplanområdet ligger inden for udpegningerne <i>værdifuldt kul-turmiljø (Gråsten indre by + Slotsområde med skov, sø og have)</i> samt <i>bevaringsværdig lokalby/ kvarter</i>. Lokalplanens miljøpåvirkning vurderes at være positiv, idet planlægnin-gen blandt andet sigter imod at sikre og fremme bevaringsinteresserne inden for Gråsten bymidte således, at udvikling inden for området under-støtter til kulturværdierne. Dette er i tråd med retningslinjerne inden for de nævnte temaer.
Fredede eller ikke fredede fortidsminder		x			Der er ikke registreret fredede fortidsminder inden for lokalplanområdet. På Borggade vejmatrikel 7000d - ud for Borggade 1, matr.nr. 206, Grå-sten – er registreret et ikke fredet fortidsminde. Det drejer sig om sted- og lokalitetsnr. 220105-49, som er en vandled-ning af udborede træstammer, dateret til år 1700-1799 e.Kr. (nyere tid), hvor Gråsten blev et selvstændigt bysamfund.
Fortidsminde beskyttelseslinjer	x				

Arkæologiske interesser nær og inden for planområdet (Jordfaste fortidsminder)		X			Arkæologisk udtalelse fra Museum Sønderjylland – Arkæologi, Haderslev: <i>Arkæologisk udtalelse i henhold til Museumslovens § 25:</i> Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget høringsmateriale til miljøscreening vedrørende ovennævnte planområde og har foretaget arkivalisk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet. Museet skal gøre opmærksom på, at der inden for matrikel 200a Gråsten-Adsbøl ejerlav, Gråsten findes et beskyttet fortidsminde i form af en kilometersten (sb. 60 Gråsten Sogn, fredningsnr. 4310:62). Fortidsmindet er beskyttet af Museumslovens §29e, og der må i flg. denne § ikke ske ændringer af nogen art på fortidsmindet. Det er Slots- og Kulturstyrelsen, der har myndighed på dette område. <u>Det skal dog her bemærkes, at den arkæologiske udtalelse alene forholder sig til risikoen for at træffe på væsentlige fortidsminder ved anlægsarbejde inden for det ansøgte område.</u> <i>Projektbeskrivelse</i> Planområdet omfatter ifølge medsendte kortmateriale adskillige matrikler inde i bymidten i Gråsten i Gråsten-Adsbøl ejerlav, Gråsten. Det samlede areal er ca. 21,2 ha. Planområdet er i dag udlagt i bymæssig bebyggelse med veje etc. Formålet med lokalplanen er (uddrag af høringsmaterialet): "Således er lokalplanens primære formål at skabe rammerne for en mere sammenhængende, tidssvarende og fremtidssikret udvikling af bymidten. Samtidig har lokalplanen til formål at sikre bevaringen af bymidtens særlige bygningskultur, som blandt andet medvirker til at formidle byens historie og identitet, hvilket derfor er en væsentlig, understøttende faktor for at gøre Gråsten til en attraktiv by for handel og turisme. Således har lokalplanen overordnet til formål at, - fastsætte retningslinjer for fremtidig afgrænsning af Gråstens bymidte set i sammenhæng med kommuneplanens rammer og retningslinjer for detailhandel - fastlægge mere nuancerede og differentierede anvendelsesmuligheder i området, med henblik på at understøtte og fremme bylivet og turismen - regulere i hvilke dele af bymidten, der kan åbnes op for konvertering af stueetager til boligformål, herunder principper for den arkitektoniske tilgang hertil - sætte rammer for indpasning af eventuelt nybyggeri - sætte rammer for bevaring, istandsættelse og ombygning af historisk værdifuld bebyggelse - regulere skiltning og reklamering for at sikre, at det tilpasses områdets arkitektur og ikke bliver et dominerende element i bybilledet,

				- <i>erstatte eksisterende, utidssvarende plangrundlag</i>" <i>Topografisk beskrivelse</i> Planområdet ligger i den ældste del af Gråsten by på Fisknæs-halvøen imellem Slotsøen og vigen Sildekule. Mod nord ligger Østersø. Området er beliggende i et let kuperet morænelandskab. Nord for planområdet ligger Gråsten Slot. Gråsten nævnes første gang i 1648 som Grawestein og i 1649 som Growstein. Bysamfundet Gråsten var oprindeligt en samling småhuse, som opførtes i slutningen af 1600-tallet langs Slotsøens sydlige bred som boligområde til Slottets betjente. Gråsten Slot blev sandsynligvis opført i midten af 1500-tallet som et mindre jagt-slot for Ahlefeldt'erne på Søgård. I 1603 nedbrændte slottet og et nyt genopførtes. Sidst i 1600-tallet opførtes et nyt barokslot af Frederik Ahlefeldt og dennes søn. I 1725 overtager Hertugerne af Augustenborg slottet og anvender det som sommerbolig. Byens borgere er derfor nødt til at finde andre indtægtsmuligheder og byen bliver nu en handels- og håndværksby. På dette tidspunkt beskrives bebyggelsen som "de nye huse". Disse lå på hver side af en langstrakt brolagt gade med lindetræsallé (Trap Danmark 5. udg. 1967, bd. 26 Åbenrå & Sønderborg Amt, s. 959-968). Indenfor og tæt omkring planområdet er registreret adskillige væsentlige, jordfaste fortidsminder (se kortbilag). I Borggade er der i gadeforløbet fundet en vandledning af udborede træstammer. Ledningen kan dateres til 1700-tallet (sb. 48 Gråsten Sogn). Umiddelbart vest for planområdet i parken er der fundet en trappe af munkesten fra en større bygning fra historisk tid (1067-1660 e. Kr.) (sb. 48 Gråsten Sogn). Ved Slottet mod nord er der i forbindelse med kloakarbejde fundet kampestensfundamenter tilhørende et muligt porthus samt yderligere et murfundament. Begge stammer formentlig fra den ældste del af Slottet (sb. 56 Gråsten Sogn). Omkring byen er desuden en del registreringer af både fredede og ikke-fredede gravhøje, herunder sb. 9-34, 40-42 alle Gråsten Sogn. Ved Ringriderpladsen nordvest for planområdet er registreret et fund af en affaldsgrube fra jernalderen (sb. 35 Gråsten Sogn). <i>Museets vurdering</i> På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for det pågældende areal. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for den berørte del af matriklerne.
--	--	--	--	---

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 planområdet overstiger 5000 m², skal udgifterne til forundersøgelse - jf. Museumslovens § 26.2 – afholdes af bygherre.

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.

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.

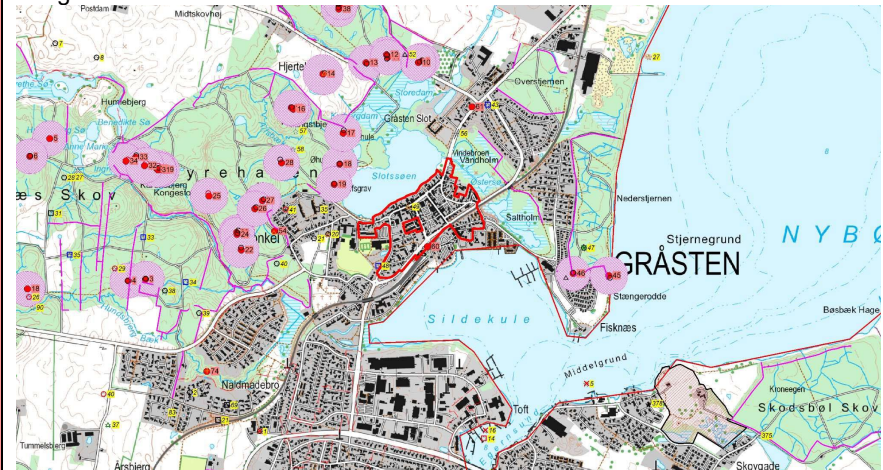
Yderligere sagsbehandling

Efter aftale med bygherre udarbejder Museum Sønderjylland - Arkæologi gerne budget og tidsplan for en forundersøgelse af området.

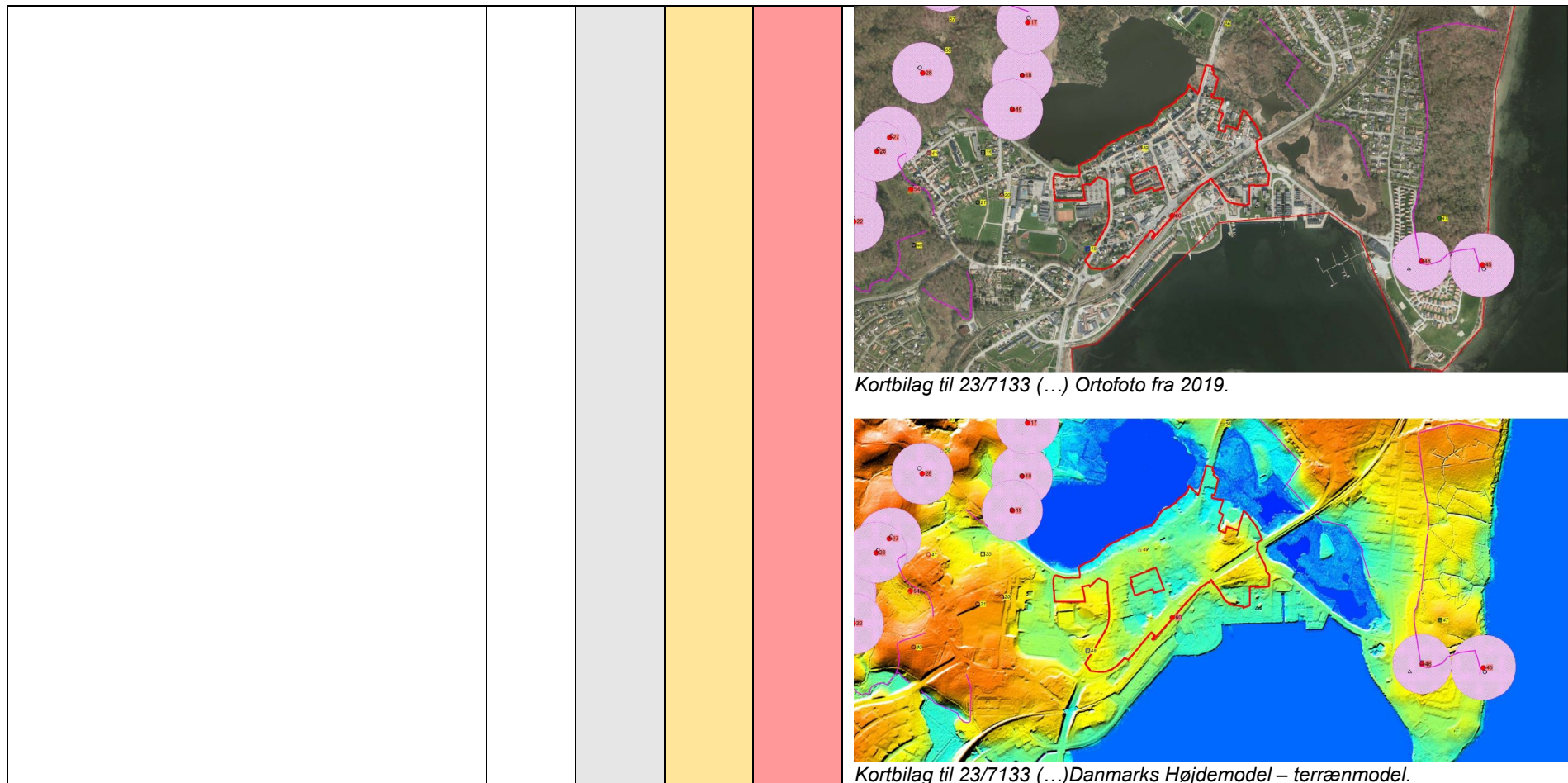
Vi beder venligst bygherre oplyse CVR-nummer ved henvendelse.

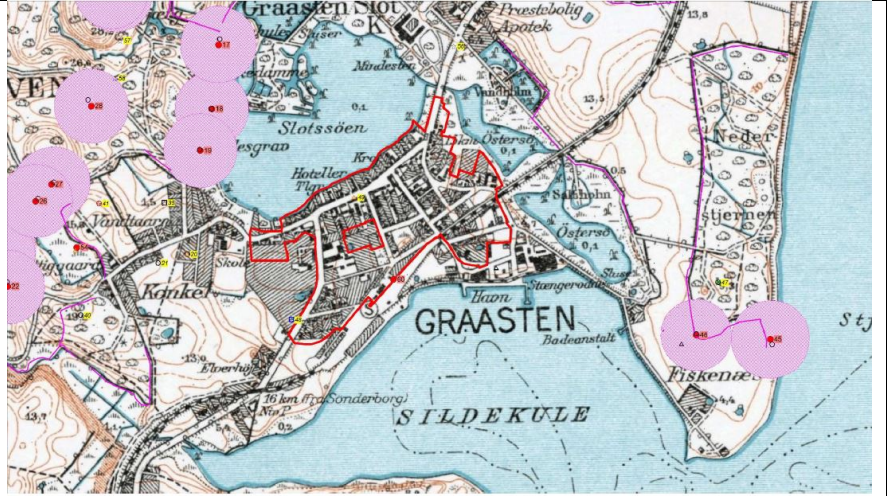
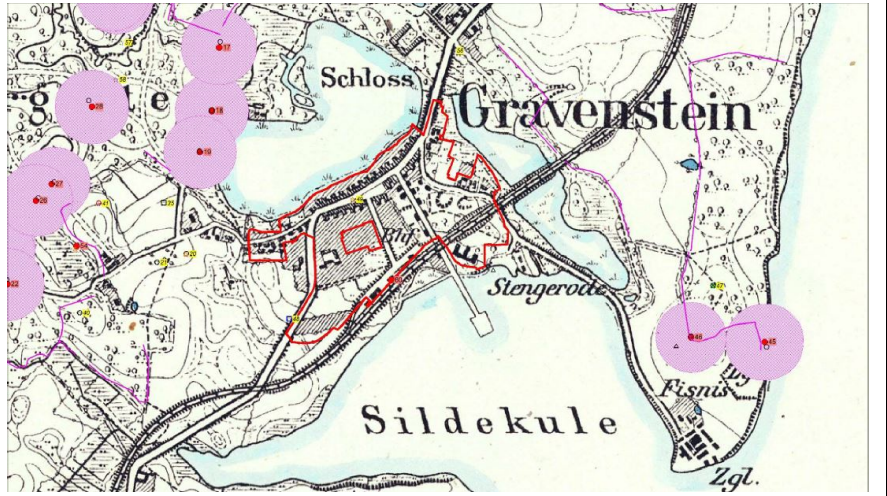
Henvendelse til Pernille Kruse: 65 370 823/ pekr@msj.dk.

Bilag til udtalelsen:



Kortbilag til 23/7133 vedr. forslag til lokalplan lokalplansforslag 7.1-8 Gråsten By-midte på matr. adskillige matrikler i Gråsten-Adsbøl ejerlav, Gråsten (Sønderborg Kommune). De berørte områder er markeret med rød kontur. Ikke-fredede fortidsminder er markeret med numre på gul baggrund. Fredede fortidsminder er markeret med numre på rød baggrund. Aktuelt 4 cm kort.



					 Kortbilag til 23/7133 (...) Lave målebordsblade fra 1932.
					 Kortbilag til 23/7133 (...) Preussiske målebordsblade fra slutningen af 1800-tallet.
Beskyttede sten- og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter muse- umslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</i>	x				-

Kirkefredninger og kirkebyggelinjer		x			Et mindre område i lokalplanområdets nordøstlige del er omfattet af kirkebyggelinjen for Gråsten Slotskirke. Inden for kirkebyggelinjen må der ifølge naturbeskyttelseslovens § 19 ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter i en afstand af 300 meter fra kirken. Udtalelse fra Haderslev Stift: <u>"Miljøscreening for lokalplanforslag 7.1-8 Gråsten Bymidte"</u> <i>Haderslev Stift har forelagt den fremsendte miljøscreening for lokalplanforslag 7.1-8 Gråsten Bymidte for kgl. bygningsinspektør Rønnow Arkitekter A/S, og den indhentede udtalelse vedhæftes.</i> <i>Stiftsøvrigheden har på det foreliggende grundlag ingen bemærkninger til miljøscreeningen."</i> Det indskrives i lokalplanens bestemmelser, at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 meter og på den baggrund vurderes det, at lokalplanen ikke vil få indvirkning på kirkebyggelinjen. Lokalplanområdet er ikke omfattet af kirke- eller arealfredning, men til gengæld ligger lokalplanområdet inden for et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt kirkelandskab. Heri er det registreret kirkeindsigtslinjer langs øvre Slotsgade og langs matr.nr. 1230, Gråsten ved Skolegade. Lokalplanen vurderes ikke at give anledning til væsentlige påvirkninger af kirkelandskabet.
Krigergrave og mindesten	x				-
Områder udpeget som fortidsmindearealer eller fortidsminde kulturarvsarealer	x				-
Delkonklusion Det vurderes, at planlægningen vil medføre en positiv påvirkning af miljøparameteret "kulturarv", da der med lokalplanen sættes rammer for istandsættelse, til- og ombygning samt nybyggeri med henblik på at sikre og understøtte de stedlige bevaringsinteresser i lokalplanområdet.					

Museum Sønderjylland oplyser om en fredet kilometersten ved Gråsten Station, hvilket vil blive indarbejdet i lokalplanens redegørelsesdel og bestemmelser. Fortidsmindets placering vil også blive angivet på lokalplanens kortbilag. Museets samlede udtalelse vil tillige indgå i redegørelsen, så grundejere oplyses om den høje risiko for at støde på fortidsminder samt anbefaling om frivillig forundersøgelse ifm. fremtidige anlægsprojekter.

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.
Skov og skovdrift	x				Planlægningen vil ikke påvirke de omkringliggende skovområder.
Skovrejsningsområde <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse?</i>	x				-
Skovbyggelinjer		x			Alle nordvendte haver på matriklerne langs Gråsten Slotssø er helt eller delvis omfattet af 300 meters skovbyggelinje jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master uden

					forudgående dispensation. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1. En afgørelse om dispensation kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af bl.a. ejeren af ejendommen, adressaten og en række myndigheder og organisationer. Lokalplanen vil gøre rede for ovenstående og kravet om dispensation jf. naturbeskyttelseslovens § 17 indarbejdes som bestemmelse under planens betingelser for ibrugtagning.
Påvirkning af rekreative forhold omkring anlagte grønne områder og parker		x			Gråsten Slot og Slotssø hører blandt hovedattraktionerne i Gråsten. Der er flere lokationer inden for lokalplanområdet, som har rekreativ betydning og har udsigtspunkter til slottet. Planlægningen vil tage højde for fastholde disse områder.
Påvirkning/ændring af adgangsforhold til landskab		x			-
Sø- og åbeskyttelseslinjer			x		Alle nordvendte haver på matriklerne langs Gråsten Slotssø er helt eller delvis omfattet af 150 meters søbeskyttelseslinje jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Inden for beskyttelseszonen må der ikke foretages tilplantninger eller ændringer i terrænet. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra søbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, hvis det ansøgte, ikke er i strid med de landskabelige interesser eller andre naturbeskyttelsesinteresser, som søbeskyttelseslinjen har til formål at beskytte. En afgørelse om dispensation kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer, adressaten for afgørelsen og en række myndigheder og organisationer. Lokalplanen vil gøre rede for ovenstående og kravet om dispensation jf. naturbeskyttelseslovens § 16.

Naturfredninger <i>Indvirkninger på naturfredninger som eksempelvis Kær Vestermark fredningen.</i>			x		Der er et fredet egetræ ved Ahlefeldvej, som er omfattet af fredningsdeklaration nr. 00148.00 Gråsten Træer. Fredningen har til formål at frede træet således, at det plejes og bevares længst muligt. Tilstandsændringer som rækker ud over alment tilsyn og pleje kræver dispensation fra Fredningsnævnet jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Lokalplanen vil gøre rede for ovenstående. Grundet træets betydning som karakterskabende element i landskabs- og bybilledet, vil lokalplanen desuden fastsætte bestemmelser om genplantning af tilsvarende sort på placeringen i tilfælde af force majeure eller sygdom. Planlægningens påvirkning vurderes derfor positiv set i forhold til de hensyn, som fredningen har til formål at varetage.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke at 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			Projektområdet ligger op til Slotssøen og omkringliggende moseområder, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projektet må ikke ændre § 3 områdenes naturtilstand. Det vurderes at projektiltag kan gennemføres uden at områdenes naturtilstand ændres.

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			Lokalplanområdet grænser op til Gråsten Slotssø som nærmeste Natura 2000-område nr. 94: <i>Rinkenæs skov, dyrehaven og Rode-skov</i>, som omfatter <i>Habitatområde H83</i> og <i>Fuglebeskyttelsesområde F68</i>. Udpegningsgrundlaget for områderne er: <u>H83</u>: Kransnålalge-sø (3140), Hængesæk (7140), Riggær (7230), Ege-blandskov (9160), Næringsrig sø (3150), Kildevæld*(7220), Bøg på muld (9130), Elle- og askeskov*(91E0), Sumpvindelsnegl (1016), Stor vandsalamander (1166). <u>F68</u>: Rørhøg (Y), Isfugl (Y), Hvepsevåge (Y), Rødrygget tornskade (Y). Det vurderes, at planen ikke vil påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.
Habitatdirektivets bilag IV-arter, rødliste- og fredede arter.		X			I skovområdet og ved Gråsten Slotssø er der registreret en del flagermusarter, der er omfattet som bilag IV arter: Dværgflagermus, pipistrelflagermus, brunflagermus, frynseflagermus, sydflagermus, vandflagermus, troldflagermus. Der er også registreringer af flere rødlistede fuglearter: Isfugl, hvinand, bjergand, blishøne, stor skallesluger, pibeand, tafeland, skeand, toppet skallesluger, krikand, troldand, edderfugl, rørdrum havørn og rørhøg. Desuden er hvepsevåge og rødrygget tornskade registreret ynglende i 2022 jf. novanaovervågning. Der er også registreret flg. paddearter: skrubtudse, butsnudet frø og lille vandsalamander. Da projektet ikke omfatter fældning af potentielle rede- eller raste-træer eller medfører forøget forstyrrelse af søområderne med

					ynglende fugle, vurderes det, at planen ikke vil have indflydelse på bilag IV arter eller rødlistede arter.
Økologiske forbindelser, spredningskorridorer og faunapassager.		X			Lokalplanområdet grænser op til Gråsten Slotssø og Østersø, der sammen med de omkringliggende Gråstenskovene er udpeget som økologiske forbindelser. Endvidere er et mindre areal inden for lokalplanområdet (vej-matr.nr. 7000d, Gråsten, Gråsten-Adsbøl) omfattet af udpegningen. Planlægningen vurderes ikke at påvirke den biologiske forbindelse eller spredningsmulighederne for det stedlige dyre- og planteliv.
Fredskov	X				Planområdet ligger op til, - men udenfor fredskovspligtige områder.
Dyre- og planteliv i øvrigt		X			Skov- sø- og moseområderne, som ligger tæt på projektområdet indeholder et rigt dyre- og planteliv. Det vurderes at projektet under hensyntagen til disse ikke vil have en negativ indflydelse.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, med baggrund i lokalplanens bevarende karakter, at planlægningen ikke vil få væsentlig indvirkning på de biologiske forhold, herunder Natura2000-området og de § 3 beskyttede arealer langs Gråsten Sø eller de i området registrerede arter på Habitatdirektivets bilag IV.					

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			X		Lokalplanområdet fremstår i dag overvejende udbygget.

<i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling?</i> <i>Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning?</i>					Der fastsættes rammer for anvendelsesændring af eksisterende bebyggelse samt etablering af stedvis huludfyldning eller erstatningsbyggeri, hvilket bl.a. har til formål at fremtidssikre arealanvendelsen inden for bymidten. Videre omfattes den gamle stationsbygning i planlægningen med henblik på at skabe mulighed for eventuel fremtidig anvendelsesændring og transformation til gavn for bymidtens funktionelle og miljømæssige synergi. Kommunen vurderer således, at planlægningen har en positiv påvirkning, for så vidt angår byudvikling og bæredygtig byfortætning.
Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførsel betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning eller lignende?</i>		x			På den baggrund er det 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 <i>Vil planens gennemførsel betyde et øget vandforbrug til f.eks. vanding eller procesvand fra industri?</i> <i>Er det væsentligt negativt?</i> <i>Medfører planen at den eksisterende kapacitet skal øges (nye borer, udbygning af vandforsyning).</i> <i>Genanvendes vand?</i>		x			Lokalplanen giver mulighed for anvendelsesændring af eksisterende bebyggelse samt etablering af stedvis huludfyldning eller erstatningsbyggeri inden for lokalplanområdet. Som følge heraf, vil der kunne genereres et øget vandforbrug i området, der dog forventes at være et omfang svarende til det almindelige for bycenter- og boligområder. Derfor er det kommunens vurdering, at lokalplanen ikke vil give anledning til en væsentlig forøgelse af det samlede vandforbrug i området.
Produkter, materialer, råstoffer <i>Anvendes nye produkter, materialer eller råstoffer som er tilstede i en begrænset ressource? Sker der</i>			x		Lokalplanområdet fremstår i dag overvejende udbygget. Planlægningen sætter bl.a. rammer for fastholdelse af bevaringsværdig bebyggelse, hvilket omfatter en stor del af bebyggelsen inden for lokalplanområdet.

genanvendelse af produkter, materialer, bebyggelse? Anvendes bæredygtige produkter til realisering af planen?					Dette har positiv indflydelse set i forhold til det materialemæssige ressourceforbrug og CO2 udledning, idet renovering og transformation medfører mindre klimabelastning end nedrivning og nyopførelser. Lokalplanen muliggør nybyggeri, hvilket imidlertid begrænses til stedvis huludfyldning og/ eller erstatningsbyggeri. I denne forbindelse, samt ved omfattende ombygning/ istandsættelse, kan brug af nye materialer medvirke til at øge det samlede CO2 aftryk og miljøpåvirkning. En eventuel miljøpåvirkning vurderes dog at være begrænset og uvæsentlig. Fra 2023 er der indført krav i bygningsreglementet til hvor meget CO2, nybyggeri må udlede. Det bør derfor overvejes, om der i lokalplanen skal stilles særlige krav, til hvilke ydre materialer, der må anvendes. Videre kan det være meningsgivende, at de miljø- og klimamæssige fordele ved fastholdelse af oprindelige bygningsdele og materialegenanvendelse italesættes i lokalplanredegørelsen.
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 boligbebyggelse og som følge heraf, vil der kunne genereres affald i et omfang svarende til det almindelige for boliger. Det pågældende affald skal sorteres efter forsyningsselskabets gældende regulativer for affaldshåndtering i boligområder.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på området i forhold til ressourcer og affald.					

Lokalplanen begrænser den potentielle CO2 udledning potentiel nedrivning og nyopførelse, da en stor del af bebyggelsen i lokalplanområdet er bevaringsværdig og derigennem vil blive omfattet af nedrivningsforbud.

Planlægningen vil dog muliggøre nybyggeri, hvilket imidlertid begrænses til stedvis huludfyldning og/ eller erstatningsbyggeri. I denne forbindelse, samt ved omfattende ombygning/ istandsættelse, kan brug af nye materialer medvirke til at øge det samlede CO2 aftryk og miljøpåvirkning. Dog vurderes den eventuelle miljøpåvirkning vurderes at være begrænset og uvæsentlig.

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Jord og undergrund					
Jordforurening Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi?		x			Dele af projektområdet er omfattet af enten V1 eller V2 kortlægning. Der skal inden for de berørte områder søges om §8-tilladelse ved nybyggeri og ændring af anvendelse til beboelse. 

Jordflytning/håndtering <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>			x		Projektområdet er områdeklassificeret jf. jordforureningslovens § 50 a eller kortlagt, og jord skal derfor enten påvises ren, hvis jorden skal genbruges eller bortskaffes til godkendt modtager.
--	--	--	----------	--	---

Delkonklusion

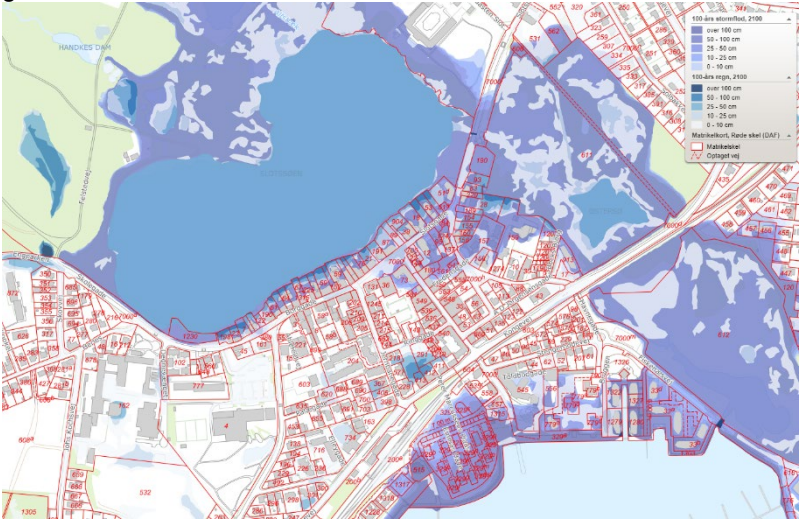
Lokalplanen vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på jord- og undergrundsforhold i og omkring området.

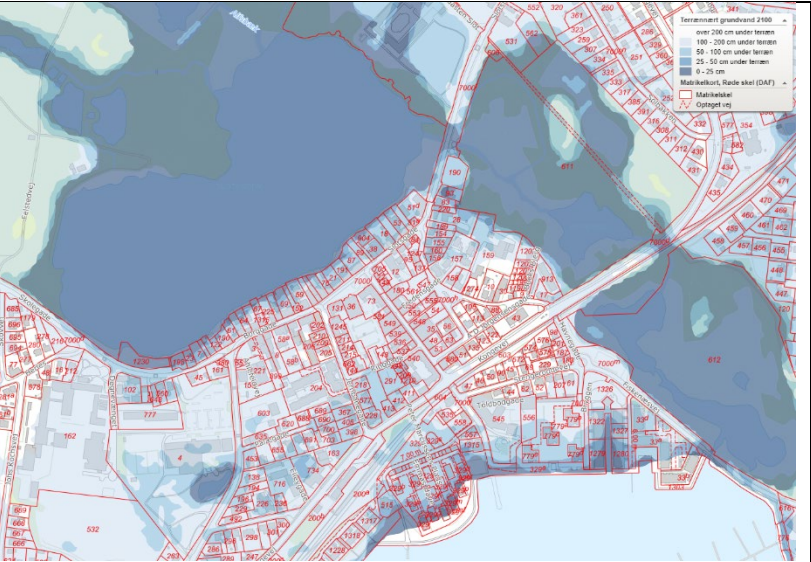
Området er områdeklassificeret, hvilket betyder, at overskudsjord fra byggemodning, byggeri og anlæg så vidt muligt skal placeres i lokalplanområdet og efter aftale med Sønderborg Kommune. Eventuel jordflytning skal anmeldes. Indrettes der rekreative arealer hvor der er mulighed for kontakt med overjorden, skal det sikres at denne er ren, enten ved at sikre at tilkøbt jord er rent eller ved at tage prøver af den eksisterende overjord.

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 -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?</i>		x			Projektområdet er ikke omfattet af hverken OSD eller indvindingsoplande. Planen vurderes ikke at udgøre en risiko for grundvandet. Grundvandet står meget højt i hele lokalplanområdet, så der er meget ringe mulighed for nedsivning af overfladevand. Der er også en del springkilder (se kort nedenfor). Da der er opadrettet tryk på grundvandet, skal man være ekstra opmærksom på gravearbejder i området.

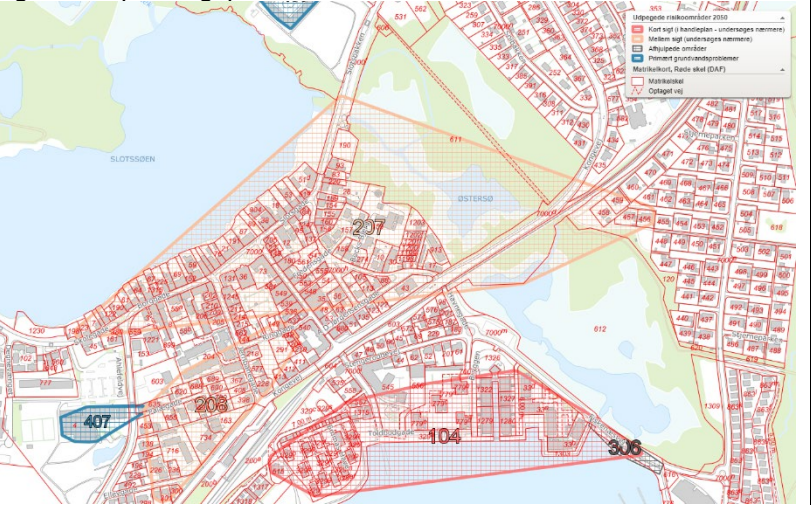
Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk? Er der risiko for forurening af grundvandsressourcen?					
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder Hvordan håndteres overfladevand? Hvordan påvirker planen eventuelle vandløb eller vandets naturlige vej gennem landskabet? Bluespot arealer? Hvordan håndteres udledning af overfladevand? Påvirkninger af strømningsveje? Er der mulighed for nedsivning af overfladevand? Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnhændelser eller skybrud?			x		Størstedelen af lokalplanområdet er spildevandskloakeret. Ejendomme langs Slotssøen samt det østlige område af planen er separatkloakeret. Forsyningen er påbegyndt at separatkloakere det fælleskloakerede område. Der er dog udfordringer mht. udledning af overfladevand til Slotssøen, så projektet er sat lidt i bero. Der er pletvis risiko for oversvømmelser ved skybrud. Hovedsagelig p-arealer er lidt udsatte. (På følgende matrikler er der størst risiko for oversvømmelser: 163, 291 og lidt af matriklerne, der umiddelbart støder op til, 367, 398, 05 og 734 Gråsten, Gråsten-Adsbøl. Ved byggeri på eksisterende p-arealer skal man være obs. Områder i risiko for oversvømmelse ved skybrud bør i udgangspunktet friholdes for nyt byggeri og reserveres til vandparkering,

					medmindre der kan bygges på en måde, som forhindrer at bygge- riet oversvømmer samtidig med at opstuvningsvolumet som mini- mum fastholdes.
Havvand <i>Ligger området kystnært? Er der risiko for over- svømmelse fra havet jævnfør klimatilpasningspla- nen?</i> <i>Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektom- rådet?</i>			x		Matrikel 545 (det gamle gigthospital) er i risiko for oversvømmelse med havvand. Oversvømmelsen starter omkring kote 170 i den sydlige ende af matriklen, som ligger uden for lokalplanområdet. Vandet når op til bygningen fra kote 200, som svarer til en 100-års-hændelse for stormflod i dag. Dele af Gråsten bymidte er også i risiko for oversvømmelse med havvand, men her vil oversvømmelsen først starte, når havvandet overstiger kote 258, som er højden på den højvandsmur, som er opført på Fiskerædsdæmningen. Denne højde svarer omtrent til en 100-årshændelse i 2070. I år 2100 forventes det, at stormfloder i kote 258 forekommer omtrent hvert 50. år. Inden for lokalplanen skal det derfor være muligt at etablere diger eller højvandsmure, som har til formål at beskytte mod stormfloder. I områder, som er i risiko for oversvømmelse ved stormflod, bør der fastsættes et minimumsniveau for stuegulvet i kote 300, gældende for beboelse.
Udledning af spildevand <i>Er området med i spildevandsplanen eller skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen? Medfø- rer planen at der produceres store mængder spil- devand og er der tilstrækkelig kapacitet?</i> <i>Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i>			x		Området er med i gældende spildevandsplan og der skal ikke udar- bejdes tillæg. Ønsker man at ændre planlagte separeringer til planlagt fælles- kloak, hvis man f.eks. ikke kommer til at kunne udlede overflade- vand til Gråsten Slotssø, skal der laves tillæg. Ved nybyggeri gælder følgende befæstelsesgrader: - 0,35 i boligområder - 0,60 i øvrige områder

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		Kommuneplanen indeholder følgende kortudpegninger for områder i risiko for oversvømmelse og erosion. Fremtidigt byggeri må ikke være i strid med kommuneplanens retningslinjer i disse områder. Se endvidere under havvand og overfladevand. Der er fare for oversvømmelse med havvand eller regnvand i følgende områder:  I dele af bymidten, står det terrænnære grundvand højt:



I Gråsten er følgende risikoområder udpeget. Inden for udpegnin-
gerne er der behov for afhjælpende handlinger jf. Kommuneplanen
og Klimatilpasningsplanen:



Delkonklusion

Planlægningen vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på vandforholdene i området. Dog skal lokalplanen sikre at, der tages højde for de stedlige forhold ifm. fremtidige bygge- og anlægsprojekter. Således er der behov for, at redegørelsen belyser de stedlige forhold, hvad angår de nævnte mht. høj grundvandsstand, udfordring ift. udledning af overfladevand til Slotssøen samt opmærksomhed på registrerede springkilder. Videre skal der indarbejdes bestemmelser vedr. befæstelsesgrad samt håndtering af overfladevand på egen grund.

I forhold til klimahensynene skal de stedlige forhold ligeledes belyses i lokalplanen med henvisning til kommuneplanens og klimatilpasningsplanens redegørelse og retningslinjer. Videre vil der være behov, for at lokalplanens bestemmelser sikrer, at der etableres nødvendige afværgeforanstaltninger og krav til minimumsgulvkoter ved eventuelt nybyggeri i områder, som ligger inden for risikoområder jf. Klimatilpasningsplanen. Samtidig vil det være hensigtsmæssigt, at lokalplanen skaber mulighed for at indtænke lokal regnvandshåndtering i eventuel fremtidig omdannelse og indretning af bymidtens byrum /pladser.

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			Der er i dag et varmeværk i lokalplanområdet på Bocks Bjerg, som har udledning gennem skorstene med en højde, der sikrer at maksimalt tilladte forureningsniveauer (B-værdier) er overholdt overalt omkring varmeværket. Lugt fra restaurationer reguleres gennem Sønderborg Kommunes forskrift for indretning og drift af restauranter. Der sker ingen relevante ændringer i forhold til luftforurening med denne lokalplan.
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			Der vil kunne forekomme en begrænset miljøpåvirkning i forbindelse med eventuelt byggeri inden for lokalplanområdet. Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig.

Vindforhold og turbulens		x			Det vurderes, at lokalplanen ikke vil give anledning til en miljøpåvirkning i forhold til vindforhold og turbulens.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på luftforholdene i og omkring lokalplanområdet. Lokalplanen vil ikke give anledning til væsentlig udledning af klimagasser. Der vil dog kunne forekomme en begrænset miljøpåvirkning i forbindelse med eventuelt byggeri i lokalplanområdet. Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig.					

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 potentielt give anledning til en mindre befolkningstilvækst i området, som dog vurderes at være af uvæsentlig betydning.
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 støjrappport eller foretage støjmålinger.</i> <i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i>			x		Lokalplanen definerer områder med mulighed for bolig inden for konsekvensområder for jernbane- og trafikstøj. I praksis er der i overvejende grad tale om eksisterende lovlige boliganvendelser. Nye boliger skal overholde bygningsreglementets krav til vej- og jernbanestøj. I lokalplanen skal det sikres, at ændret anvendelse i form af nye boliger ikke tages i brug, før det ved beregninger, målinger eller lignende er dokumenteret, at grænseværdier for vejstøj samt støj og vibrationer fra jernbanen er overholdt, i forbindelse med det konkrete byggeprojekt.

					
Vibrationer <i>Vibrationer fra eksempelvis jernbaner fra anden trafik?</i>			x		Se ovenfor ift. vibrationer fra jernbane.
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		Planlægningen vil understøtte aktivering og fleksibel anvendelse af de eksisterende byrum og rekreative områder, hvorved den eventuelle påvirkning af parameteret vurderes at være positiv.
Socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet <i>F.eks. flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i>			x		Planlægningen har til formål at skabe mulighed for bylivs- og turismefremmende anvendelser og aktiviteter inden for den eksisterende bymidte, som understøttende faktor for handelslivet. I den forbindelse er sigtet, at plangrundlaget bl.a. skal understøtte mulighederne for optimering af eksisterende byrum og skabe øget fleksibilitet for funktionalitet og flow, hvilket kan have en positiv, socialøkonomisk indvirkning.
Delkonklusion					

Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på luftforholdene i og omkring lokalplanområdet. Bebyggelsen langs Kongevej er omfattet af konsekvenszone for trafikstøj og jernbanevibrationer, hvor lokalplanen vil indeholde bestemmelser om overholdelse af grænseværdierne vej- og jernbanestøj samt vibrationer. Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig og/ eller positiv for så vidt angår planlægningens socioøkonomiske og rekreative indflydelse.					
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 risikovirkksomheder	x				Der er ikke risikovirksomhed i eller i relevant afstand fra lokalplanområdet.
Militære interesseområder	x				-
Flytrafik	x				Lokalplanområdet ligger udenfor indflyvningszonen for Sønderborg Lufthavn.
Delkonklusion Lokalplanen vurderes ikke at få indvirkning på sikkerhedsmæssige forhold i og omkring lokalplanområdet.					

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			Det vurderes, at den trafik, som lokalplanen vi skabe, kan afvikles forsvarligt på det nuværende vejnet, herunder også belysningen. Med henblik på lokalplanens sigte om at fremme muligheden for bylivsfremmende aktiviteter i det centrale Gråsten kan det overvejes, at gøre Slotsgade-strækningen langs Torvet til gågade med kørselstilladelse (via skiltning), hvilket vil reducere hastigheden og skabe bedre grundlag for udeservering og publikumsorienterede aktiviteter i området. I en sådan forbindelse skal lokalplanen sætte rammer for, at der ved ønske om udeservering langs køresporet etableres afskærmningsforanstaltninger i form af f.eks. pullerter eller blomsterkummer.
Trafikafvikling/belastning <i>F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde? Ændret type trafik?</i>		x			Da lokalplanområdet i vid udstrækning er udbygget, og planlægningen kun muliggør en stedvis fortætning og ikke giver mulighed for byggeri, som er væsentlig højere eller har væsentligt større volumen end den eksisterende bebyggelse i området, vurderes det, at området kan trafikafvikles uden problemer for alle trafikarter. Større bygge- og anlægsprojekter kan give anledning til en trafikanalyse med tilhørende trafikplan.
Indvirkning på adgangsforhold	x				-
Indvirkning på tilgængelighed <i>Handicappede, barnevogn m.m. ift. tilgængelighed for alle.</i>		x			- Ved nyanlæg og nybyggeri samt fremtidige ændringer tilstræbes der, at byrum og fælles friarealer udformes således, at de er tilgængelige for alle og herunder tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel. For stier, ramper og trapper skal disse indgå som en integreret del af belægningen, og fremstå som sammenhængende i byrummet, og til den enkelte ejendom. - Ved etablering af anlæg i det offentlige rum og fælles adgangsarealer, sikres udeareal for alle med baggrund i

					DS-håndbog 105:2012, Udearealer for alle - sådan planlægges et tilgængeligt udemiljø - DS-håndbog 105.2:2015, Udearealer for alle – Eksempelsamling eller Håndbogen Færdselsarealer for alle – Universal design og tilgængelighed anlæg og planlægning. - Ved byggearbejde i tilknytning til de enkelte bygninger, sikres tilgængeligheden ved overholdelse af de i bygningsreglementet fastlagte tilgængelighedskrav.
Vejbyggelinjer	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på trafiksikkerhed eller -afvikling i og omkring lokalplanområdet, da den trafik, som lokalplanen vi skabe, kan afvikles forsvarligt på det nuværende vejnet. Der indarbejdes bestemmelser for at sikre, at byrum og fælles friarealer udformes således, at de er tilgængelige for alle og herunder tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel.					

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 de eksisterende lokalplaner og vil kun kunne udnyttes i henhold til disse. Da de gældende plangrundlag imidlertid er utidssvarende og den aktuelle planlægning samtidig er igangsat som en understøttende faktor for flere af de målsætninger, der fremgår i den netop vedtagne bystrategi for Gråsten-Rinkenæs-Egersund, vil 0-løsningen være uhensigtsmæssig i denne sammenhæng.

					Videre vil planlægningen være positiv set i forhold til at understøtte områdets kulturmiljømæssige og turismeunderstøttende kvaliteter samt i forhold til bymidtens synergi med Den Kongelige Køkkenhave og ønsket om udvikling af "politigrunden". 0-løsningen vil samtidig medføre, at ejendommen på Slotsgade 1 vil kunne omdannes til boligformål i stueetagen mod Torvet, hvilket vil indskrænke mulighederne for at skabe bylivsfremme i den centrale del af Gråsten.
Konsekvensen af andre alternativer	x				Lokalplanen er affødt af et ønske om at hindre anvendelsesændring i stueplan mod Torvet, for ikke at indskrænke mulighederne for at skabe bylivsfremme i den centrale del af Gråsten. Videre danner planlægningen afsæt for bystrategiens sigte om at styrke Gråsten centrum som kulturbymidte og skabe anvendelsesmæssig fleksibilitet. Det er derfor ikke relevant at vurdere på alternative løsninger.
Delkonklusion Hvis lokalplanen ikke vedtages, vil området forblive omfattet af de eksisterende, utidssvarende lokalplaner. Dette vil have en u hensigtsmæssig betydning set i forhold til bystrategiens målsætninger om at styrke Gråsten Bymidte, som planlægningen understøtter.					