

Forundersøgelse (screening) af miljøpåvirkning

*Forundersøgelsen (screening) er udarbejdet, for at undersøge om der foreligger pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med **lokalplanforslag 4.2-32** for Overgangsboliger ved Herberget Alberta på Vøl-Bogade i Sønderborg.*

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 bilag 2, under nr. 10b, omhandlende anlægsprojekter i byzone.

Jævnfør lovens § 8 stk. 2 nr. 1 er "mindre områder på lokalt plan" og mindre ændringer i planer ikke omfattet af krav om udarbejdelse af miljøvurdering.

Sønderborg Kommune vurderer, at planlægningen for overgangsboliger ved Herberget Alberta i Sønderborg alene omfatter mindre ændringer på lokalt plan, hvilket er i overensstemmelse med de eksisterende anvendelsesmuligheder inden for det allerede, rammelagte centerområde. Videre udgør lokalplanområdet et mindre areal på ca. 3400 m², hvilket er begrænset set i forhold til kommunens samlede areal på 49.600,00 ha.

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

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

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

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

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 2223 og 2224, Sønderborg ejerlav, og har et samlet areal på 3.339 m².

Herberget Alberta på Vøl-Bogade 8-10, som drives af Kirkens Korshær Sønderborg, har til huse på ejendommen. De ønsker at optimere og udbygge herbergets nuværende faciliteter.

Projektet omfatter ombygning og modernisering af de eksisterende forsorgsboliger på Vøl-Bogade 8 samt opførelse af i alt 20 mindre boligenheder. De skal fungere som såkaldte overgangsboliger, hvilket svarer til forsorgshjemsplasser, oprettet efter servicelovens § 110.

De nye overgangsboliger på Vølbogade 6 og 8-10 vil erstatte de nuværende 23 forsorgshjemsplasser, som Kirkens Korshær råder over i Sønderborg Kommune. De er i dag fordelt på henholdsvis Vølbogade 8 samt Ahlmannsvej 46 og Goethesgade 6, der ligger få 100 meter væk fra planområdet. De to sidstnævnte adresser forventes frasolgt, når de nye overgangsboliger er etableret på Vøl-Bogade.

Projektet medfører således ikke øgning af institutionens samlede antal forsorgsplasser, men de i alt 23 pladser samles på Vøl-Bogade, ud fra et ønske om at skabe optimale, fysiske rammer til at understøtte en helhedsorienteret hjemløseindsats.

Overgangsboligerne har til formål at skabe en tryk og mindre institutionspræget ramme for den enkelte beboer, under det midlertidige ophold på herberget, hvor borgeren samtidig rustes til at komme i egen bolig, sideløbende med at det konkrete bolig- og bostøttebehov afklares.

For at muliggøre projektet har Kirkens Korshær Sønderborg erhvervet sig naboejendommen på Vøl-Bogade 6, som ønskes sammenmatrikuleret med

nr. 8-10. Den eksisterende beboelsesejendom på nr. 6 omdannes til kontor- og fællesfaciliteter til institutionen.

For at skabe rum til de 20 selvstændige boligenheder nedrives en del af den eksisterende erhvervsbygning på Vøl-Bogade 10, to ældre værkstedsbygninger på nr. 6 samt en række mindre udhuse.

Overgangsboligerne etableres som små, selvstændige og fuldt funktionelle boligenheder, der understøtter de såkaldte Housing First-principper, som bl.a. har fokus på at få hjemløse borgere hurtigere i egen bolig.

I forbindelse med projektet om-disponeres parkerings- og adgangsforholdene fra Vøl-Bogade til området.

Med baggrund i en helhedsvurdering af herbergets aktiviteter, den konkrete boligtype samt stedets brugergruppe, hvilket samlet set har et begrænset parkeringsbehov, etableres der 11 p-pladser (herunder 2 handicappladser).

Lokalplanen har dels til formål at muliggøre det beskrevne projekt samt sikre, at ny bebyggelse etableres inden for rammerne i kommuneplanen og tilpasses de stedlige i forhold området.

Samtidig skabes mulighed for at der, i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, kan etableres centerformål, så som boliger, døgninstitution, uddannelsesinstitution, kontor- og serviceerhverv samt mindre erhverv uden genevirkninger for omgivelserne, hvis anvendelsen til herberg måtte ophøre.

For de øvrige anvendelser, som planlægningen muliggør, vil lokalplanens rammer for parkering følge kommuneplanens generelle p-norm.

Planlægningsgrundlag

Kommuneplan:

Som vist på oversigtskortet til højre, er lokalplanområdet ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 beliggende i rammeområde nr. 4.2.002.C, der er udlagt til centerformål herunder, dag-, døgn- og uddannelsesinstitutioner, servicevirksomhed og boliger samt erhverv uden genevirkning for omgivelserne.

Rammen muliggør byggeri på op til 2,5 etager, med en bygningshøjde på op til 12,0 meter. Der skal ifølge rammeteksten være opholdsareal på min. 20 pct. af etagearealet.

Ifølge rammen, skal der etableres minimum 1 p-plads pr. 30 m² etageareal. Sønderborg Kommune vurderer, med baggrund i herbergets og brugergruppens begrænsede parkeringsbehov, at der er grundlag for at tillade en lempeligere p-norm for denne specifikke anvendelse.

Modsat vil der for øvrige anvendelser blive fastsat p-krav iht. kommuneplanrammens p-norm.

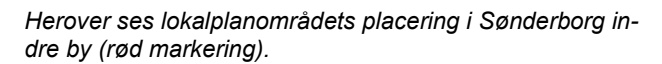
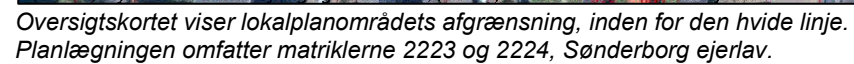
Planlægningen er i overensstemmelse med Sønderborg kommuneplan 2023-2035. Der udarbejdes derfor ikke et kommuneplantillæg.

Lokalplan: Lokalplanområdet er omfattet af Temalokalplan 0-0112 for Skilte og Facader (zone 2), der aflyses for det område, som er omfattet af nærværende planlægning.



Oversigtskortet viser lokalplanområdets beliggenhed inden for kommuneplanramme 4.2.002.C, som udlægger området til centerformål.

Zoneforholdene (byzone) forbliver uændret.

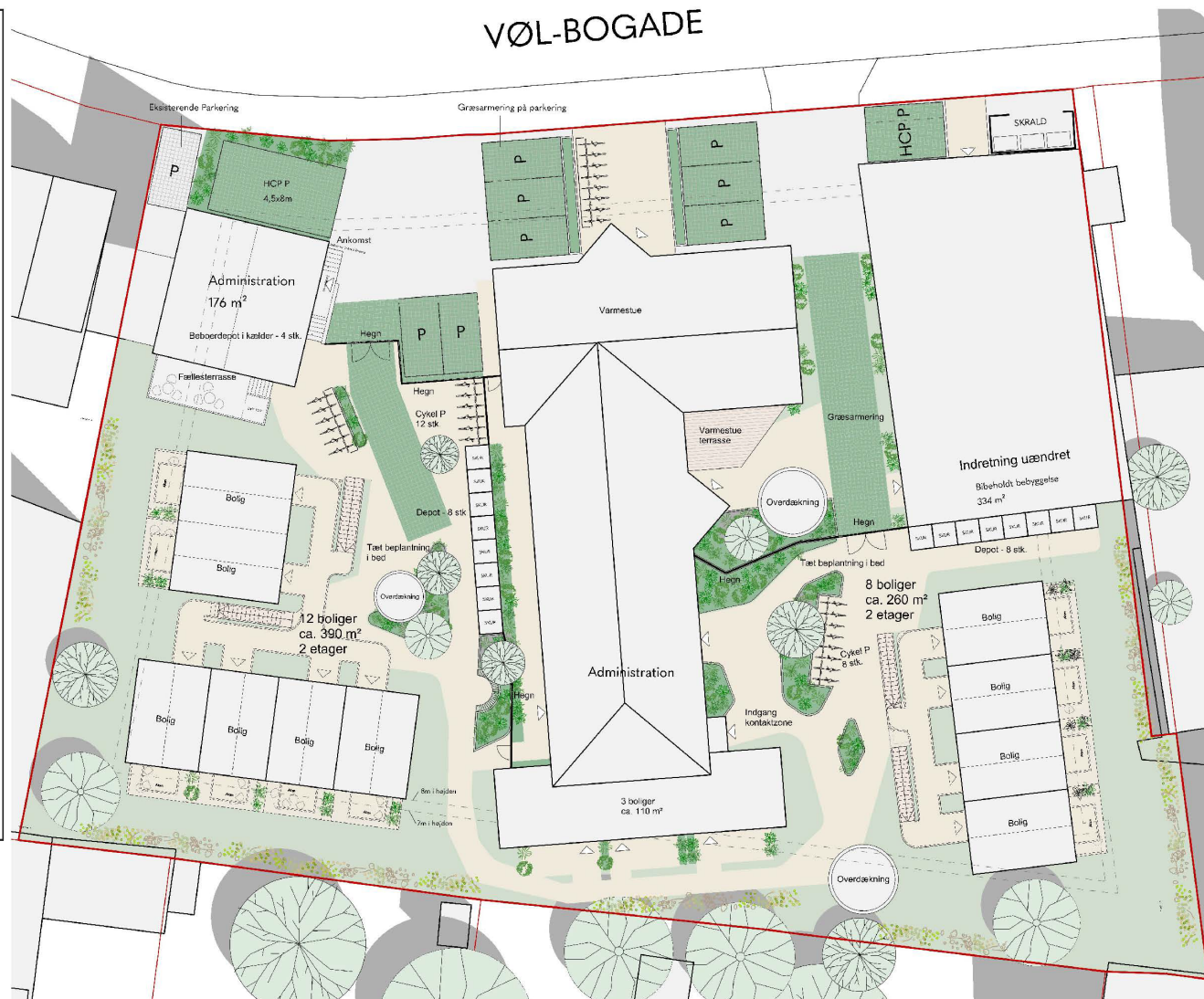


Skitseforslag

KIRKENS KORSHÆR SØNDERBORG - SITUATIONSPLAN

KOMMUNEPLANKRAV:	
• Maksimal bebyggelsesprocent:	60 %
• Maksimal antal etager:	2,5 etager
Matrikel 2223 (nr. 6):	1095 m ²
Matrikel 2224 (nr 8-10):	2244 m ²
Ny sammenlagt matrikel:	3339 m ²
AREALER (EKSISTERENDE FORHOLD):	
• Nr. 6:	176 m ²
• Nr. 8:	
Erhverv:	310 m ²
Bolig:	111 m ²
• Nr. 10:	490 m ²
Heraf kontor:	25 m ²
Anden anvendelse:	465 m ²
NYE TILFØJEDE AREALER:	
• Bolig (20 stk):	ca. 650 m ²
NYE FORHOLD (SAMLEDE AREALER):	
• Erhverv (176m ² +310m ² +25m ²):	511 m ²
• Bolig (650m ² +111m ²):	761 m ²
• Anden anvendelse (lagerbyg.):	309 m ²
PARKERING:	
Antal P-pladser i projektet:	11 stk.
Heraf 1 HCP P (4,5x8m)	
Heraf 1 HCP P (3,5x5m)	
BEFÆSTIGET AREAL	
Det anslås at det befæstiget areal udgør ca. 58 % af det samlede areal på 3334m ² .	

TEGNINGSGRUNDLAG FRA DATAFORSYNINGEN
SITUATIONSPLAN 1:250



Skitseforslag som viser den foreslåede arealdisponering inden for lokalplanområdet.

Fotos fra lokalplanområdet og nabolaget



Lokalplanområdet (herover set fra nord) ligger i yderkanten af Sønderborgs centrale midtby. Området har et areal på ca. 3.350 m² og omfatter adresserne Vøl-Bogade 6 og 8-10. Mod nord afgrænses området af et alment seniorbofællesskab på Vøl-Bogade 11 samt Kontorhuset, hvor en række liberale erhvervsvirksomheder og UC Sprogcenter har til huse. Vest for området ligger Sundsmarkvej og Kongevejsparken, og mod syd afgrænses lokalplanområdet af et villakvarter fra 1860 og 1950.



Lokalplanområdet set fra Vøl-Bogade (blå markering).



Kig fra krydset Vøl-Bogade/Sundsmarkvej til Kongevejsparken (orange markering).



Kig mod lokalplanområdet fra krydset Ringgade/ Vølundsgade (rød markering).

Vurdering i forhold til miljøvurderingslovens § 8

	Ja	Nej	Bemærkning
Planen omfatter projekter på lovens bilag 1 og 2. [MVL §8, stk. 1 nr. 1]	x		Planen omfatter et projekt på bilag 2, under nr. 10b, omhandlende etablering af 20 mindre, selvstændige boligenheder i tilknytning til det eksisterende herberg, hvilket er et byudviklingsprojekt i byzone.
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		Sønderborg Kommune vurderer, at planlægningen alene omfatter mindre ændringer på lokalt plan, som er i overensstemmelse med de eksisterende anvendelsesmuligheder inden for det allerede, rammela gte centerområde. Videre udgør lokalplanområdet alene et mindre areal på ca. 3400 m ² , hvilket er begrænset set i forhold til kommunens samlede areal på 49.600,00 ha.
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		Planlægningen muliggør, at der kan ske fortætning på grunden i form af ca. 20 selvstændige boligenheder, som etableres i to plan bag de eksisterende bolig- og erhvervsbygninger. Bebyggelsen vil dermed få karakter af mindre etageboligbyggeri, hvilket dog ikke vurderes at få væsentlig indvirkning. Rent arkitektonisk bærer bebyggelsen langs Vøl-Bogade præg af løbende erstatningsbyggeri og huludfyldning igennem tiden, og har allerede i dag alsidig karakter. Samtidig bliver det ikke muligt at bygge væsentligt højere end den eksisterende bebyggelse i området, og der sker ikke en væsentlig grad af fortætning, eftersom en del af den eksisterende bygningsmasse nedrives. Området vil samtidig til at fremstå mere begrønnet end hidtil, hvilket vil have positiv indflydelse på den visuelle karakter. Bygningsomfanget, som projektet lægger op til, ligger indenfor rammerne af byggeretten, omfattende maksimalt 2 etager og byg-

					ningshøjde på 8,5 m. Bebyggelsen placeres således på grundarealer, at afstanden til naboskel mindst vil være 2,5 meter, hvorved det vurderes, at der ikke vil forekomme genevirkninger som følge af indblik, eller reduceret dagslystilgang, udover hvad der må forventes at forekomme og skulle tolereres i bymæssig bebyggelse. Alternativt til omdannelse af den eksisterende bygningsmasse og de 20, selvstændige boligenheder, muliggør lokalplanen, at der kan etableres ny- og/ eller erstatningsbyggeri i op til 2 ½ etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om at erstatningsbyggeri skal tilpasses den stedlige skala og facadelinjen langs Vøl-Bogade. I dette tilfælde baseres afstandskrav til naboskel på bygningsreglementets kriterier for en helhedsvurdering af indblik- og skyggepåvirkning.
Beplantning <i>Eksisterende eller ny beplantning (f.eks. afskærmende).</i>			x		Projektområdet er i vid udstrækning befæstet i dag. Med etableringen af grønne udearealer og beplantning i tilknytning til boligerne, vil projektet således få en positiv indvirkning på dette parameter.
Terrænændringer		x			Projektet giver ikke anledning til væsentlige, terrænmæssige ændringer.
Særligt værdifulde landskabstyper eller rumlig oplevelse af landskabet <i>Vurder om planen visuelt påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge jævnfør kommuneplanen.</i>		x			Lokalplanområdet befinder sig i Sønderborg indre by og er ikke omfattet af værdifulde landskabstræk eller særlige, landskabelige sammenhænge jævnfør kommuneplanen. Der vurderes således ikke at ske nogen væsentlig påvirkning.
Udsigtsforhold		x			Lokalplanområdet ligger ikke i nærheden af særlige udsigtskiler der kan påvirkes af de byggemuligheder, som planlægningen muliggør.

Kystnærhedszonen		x			Lokalplanområdet ligger centralt i Sønderborg by og omkranses af eksisterende bebyggelse. 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				
Lys, refleksioner og skyggeforhold <i>F.eks. belysning, lysforurening, reflekterende materialer, lysindfald, sollys og skyggepåvirkninger.</i>			x		Det vurderes, at lokalplanens byggemuligheder ikke vil give anledning til væsentlige skyggepåvirkninger i forhold til nærområdet og naboer. Vurderingen baseres på, at bebyggelsen ifølge skitseprojektet med maksimalt 2 etager og maksimal bygningshøjde på 8,5 meter holder sig indenfor rammerne af Bygningsreglementets byggeretsbestemmelser. Samtidigt er der taget højde for passende afstand til omliggende naboskel, og bebyggelse på eget grundareal. Planlægningen giver desuden mulighed for, at der kan etableres erstatningsbyggeri inden for lokalplanområdet med op til 2½ etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Lokalplanen fastsætter i dette tilfælde, at afstandskrav til naboskel på bygningsreglementets baseres kriterier for en helhedsvurdering af indblik- og skyggepåvirkning. Derigennem sikres, at eventuelt erstatningsbyggeri ikke vil medføre væsentlig påvirkning af lys- og skyggeforhold. Desuden vil der i lokalplanen blive fastlagt bestemmelser som skal sikre, at eksempelvis 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 landsbyer, og styrkes målsætninger heri, med afsæt i politikken værdier, samarbejde, bæredygtighed, fremtidssikring, stedets potentiale?</i>			x		Planlægningen taler ind i arkitektur- og bevaringspolitikken værdier om bæredygtighed, fremtidssikring og stedets potentiale. Endvidere understøtter projektet fokusområdet om at styrke kommunens byer og bykerner og målsætningerne om at skabe rammen om et godt liv og lokalisere udviklingsmuligheder i dialog med brugerne og på tværs af interessenter.
Delkonklusion Lokalplanen giver mulighed for en ændring af områdets visuelle karakter, idet lokalplanen vil give mulighed for at etablere 20 mindre, selvstændige boligenheder i 2 etager. Rent arkitektonisk bærer bebyggelsen langs Vøl-Bogade præg af løbende erstatningsbyggeri og huludfyldning igennem tiden, og har allerede i dag alsidig karakter. Samtidig bliver det ikke muligt at bygge væsentligt højere end den eksisterende bebyggelse i området, og der sker ikke en væsentlig grad af fortætning eftersom en del af den eksisterende bygningsmasse nedrives. Området vil samtidig til at fremstå mere begrønnet end hidtil, hvilket vil have positiv indflydelse på områdets visuelle karakter. Lokalplanen vil desuden indeholde bestemmelser om, at erstatningsbyggeri skal tilpasses den stedlige skala og facadelinjen langs Vøl-Bogade. Det vurderes iht. ovenstående, at planlægningen ikke vil medføre væsentlig visuel påvirkning af nærområdet.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Kulturarv og arkæologiske forhold Her beskrives planens/planernes indvirkning ift. fortidsminder, arkæologiske interesser, eksempelvis kirker, gravhøje m.m., både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Bevaringsværdige eller fredede bygninger			x		Der er ingen fredede eller registrerede, bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet. Beboelsesbygningen og den bagvedliggende værkstedsbygning på Vøl-Bogade 6 er dog opført i hhv. 1942 og 1949.

					Begge bygninger står forholdsvis velbevaret i deres arkitektur, grundform og materialeholdning, hvor der dog er sket mindre til- og ombygninger igennem tiden. Værkstedsbygningen nedrives for at muliggøre etablering af de nye boligenheder. Dermed vil en del af fortællingen, om områdets brug med mindre industri- og håndværksvirksomheder gå tabt. Beboelsesbygningen ønskes så vidt muligt bevaret og omdannet til forsorgsboliger og /eller kontor- og fællesfaciliteter til institutionen. Da bygningen rent arkitektonisk spiller sammen med de øvrige murmestervillaer langs Vøl-Bogade og Sundsmarkvej indarbejdes bestemmelser i lokalplanen, som skal sikre, at om-, tilbygning og vedligeholdelse sker med hensyn til ejendommens arkitektur og byggeskik. Der indarbejdes samtidig en fleksibilitet i lokalplanen til at etablere steds- og skalatilpasset erstatningsbyggeri. Påvirkningen herved vurderes ikke at være væsentlig, da området rent kulturmiljømæssigt, allerede er blevet ændret ved huludfyldning langs nordsiden af Vøl-Bogade samt på nr. 8-10.
Bevaringsværdige kulturmiljøer		x			Lokalplanområdet er ikke udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø og vurderes ikke at påvirke det udpegede kulturmiljø umiddelbart syd og vest for lokalplanområdet, idet der i lokalplanen indarbejdes bestemmelser som skal sikre, at eventuel ny bebyggelse tilpasses i forhold til områdets skala.
Fredede eller ikke fredede fortidsminder	x				
Fortidsminde beskyttelseslinjer	x				

Arkæologiske interesser nær og inden for planområdet (Jordfaste fortidsminder) <i>Indhent udtalelse fra Museum Sønderjylland – Arkæologi, Haderslev.</i>					Museum Sønderjylland udtaler: "Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget høringsmateriale vedrørende ovennævnte planforslag og har foretaget arkivalisk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet. Efter det oplyste er formålet med lokalplanen at (uddrag fra høringsmateriale): <i>Herberget Alberta på Vøl-Bogade 8-10, som drives af Kirkens Korshær Sønderborg, har til huse på ejendommen. De ønsker at optimere og udbygge herbergets nuværende faciliteter. Projektet omfatter ombygning og modernisering af de eksisterende forsorgsboliger på Vøl-Bogade 8 samt opførelse af i alt 20 modulboliger. De skal fungere som såkaldte overgangsboliger, hvilket svarer til forsorgshjemspadser, oprettet efter servicelovens § 110.</i> Planområdet omfatter dele af matrikel 2223 og 2224 begge Sønderborg. Planområdet omfatter ca. 3339 m². Området er i dag bebygget med ejendomme. Der er ikke registreret fortidsminder inden for det aktuelle område, som desuden ligger udenfor Sønderborgs middelalderlige bykerne. På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig. Bygherre skal dog ekstra være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi adviseres. Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald ikke skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse."
--	--	--	--	--	--

					
Beskyttede sten- og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</i>	x				
Kirkefredninger og kirkebyggelinjer	x				
Krigergrave og mindesten	x				
Områder udpeget som fortidsmindearealer eller fortidsminde kulturarvsarealer	x				
Delkonklusion Museum Sønderjylland vurderer, at der er minimal risiko for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde samt, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig. Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet. Beboelsesbygningen og den bagvedliggende værkstedsbygning på Vøl-Bogade 6 fra 1942 og 1949 står dog forholdsvis velbevaret, hvor førstnævnte så vidt muligt ønskes bevaret og omdannet. Påvirkningen ved nedrivning af værkstedet samt eventuelt erstatningsbyggeri for boligen vurderes ikke som væsentlig, da områdets stedlige fortælleleværdi er blevet ændret ved huludfyldning langs nordsiden af Vøl-Bogade samt på nr. 8-10.					

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				
Skovrejsningsområde <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse?</i>	x				
Skovbyggelinjer	x				
Påvirkning af rekreative forhold omkring anlagte grønne områder og parker			x		Planlægningen vil have en positiv indvirkning på de rekreative forhold inden for lokalplanområdet, hvor der etableres større, kvalitative og tilgængelige udendørs opholdsarealer til erstatning for de nuværende, asfaltbelagte arealer. Planlægningen ændrer ikke på forholdene i de offentlige, grønne områder og parker.

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Biologisk mangfoldighed Her beskrives planens/planernes indvirkning på lokal og omkringliggende natur, herunder skov, flora, fauna, biodiversitet, beskyttede arter, bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttelse efter naturbeskyttelsesloven i øvrigt, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
§3 beskyttede naturtyper		x			Der findes ikke § 3 natur i nærheden - det nærmeste er Mølle-dammen, som ligger ca. 500 m nordøst for lokalplanområdet. Det vurderes, at § 3 natur ikke vil ændre naturtilstand pga. det planlagte.
Natura 2000, Habitat- og fuglebeskyttelsesområder (berørt el. i nærheden el. nedstrøms). <i>Der skal foretages en vurdering af om projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt jf. BEK nr. 408 af 01/05/2007, § 7.</i>		x			Ved denne lokalplan er der ca. 1,3 km til nærmeste Natura 2000-område. Det er Natura 2000-område nr. 197 <u>Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet rundt om Als</u> . Området består nærmest af Habitat-område H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als Derudover findes Natura 2000 nr. 254: <u>Sønderskoven og Lambjerg Indtægt</u> , der består af Habitatområde H263 ca. 1,6 km

					væk. Udpegningsgrundlaget i områderne er hhv. havnaturtyper, marsvin og skov- og kystnaturtyper. Pga. projektets karakter og afstand til Natura 2000 områderne vurderes det, at planen ikke vil påvirke udpegede arter eller naturtyper negativt.
Habitatdirektivets bilag IV-arter, rødliste- og fredede arter.		x			Der findes ingen registrerede observationer af bilag IV arter indenfor- eller i nærheden af planområdet. I Sønderskoven og Krathusskoven med en afstand på ca. 1-2 km fra lokalplanområdet, er der registreringer af op til 7 arter af flagermus, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, og der er også registreringer af bilag IV padderne løvfrø og stor vandsalamander i søer i byområdet, dog ca. 500 m fra projektområdet. I planområdet findes der ingen træer eller andre potentielle uden-dørs levesteder for bilag IV arter. Derimod er det vurderet, at flagermus potentielt kan benytte bygningerne til dagsrast eller vinterrast. De bygninger, der skal nedrives eller omfattende restaureres, er derfor blevet screenet for forekomst af aktuelle og potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Screeningen er foretaget af DMR d. 26. marts 2025 ved en fysisk besigtigelse af alle bygninger for potentielle yngle- eller rastesteder og for forekomst af flagermus ved eftersøgning af efterladenskaber mv. og brug af termisk kamera. Besigtigelsen viste ingen tegn på tilstedeværelse af flagermus, da der hverken blev fundet levende eller afdøde individer, eller spor af flagermus i form af afføring eller lignende. Der blev heller ikke registreret oplagte områder til yngel eller rast for flagermus i bygningerne.

					Sønderborg Kommune vurderer, at rapporten er fyldestgørende og på baggrund af resultatet af screeningsundersøgelsen vurderes det, at der ikke er fare for individdrab eller ødelæggelse af yngle- eller rastesteder for flagermus ved gennemførelse af projektet.
Økologiske forbindelser, spredningskorridorer og faunapassager.	x				Planområdet ligger ikke i forbindelse med økologiske forbindelser eller faunapassager.
Fredskov	x				
Dyre- og planteliv i øvrigt		x			Planområdet ligger i nærheden af (ca. 80 m fra) Kongevejspar- ken, hvor der er registreringer af forskellige relativt almindelige fuglearter og svampearter. Kun en art - håret judasøre er rødlistet som truet. I planområdet fældes ingen træer eller fjernes andre potentielle levesteder for dyrearter og vurderingen er dermed at planen ikke vil påvirke øvrigt dyre- og planteliv væsentligt.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at planlægningen ikke vil få væsentlig indvirkning på den biologiske mangfoldighed i og omkring lokalplanområdet. Der vurderes ikke at være bilag IV-arter tilknyttet grunden, da der ikke findes træer eller andre oplagte levesteder. I forbindelse med planlægningen er der lavet en screeningsundersøgelse for flagermus i de bygninger, som skal nedrives og/eller omfattende restaureres. Besigtigelsen viste ingen tegn på tilstedeværelse af flagermus i bygningerne eller oplagte områder til yngel eller rast for flagermus. På baggrund af screeningsundersøgelsen vurderes det, at der ikke er fare for individdrab eller ødelæggelse af yngle- eller rastesteder for flagermus ved gennemførelse af projektet.					

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

Arealforbrug <i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling?</i> <i>Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning?</i>		x			Lokalplanområdet fremstår i dag bebygget, og planlægningen vil alene muliggøre en mindre grad af fortætning i området eller erstatningsbyggeri, som indpasses områdets skala.
Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning eller lignende?</i>		x			Lokalplanen vil ikke give anledning til et væsentligt energiforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede energiforbrug i området.
Vandforbrug <i>Vil planens gennemførelse 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 vil ikke give anledning til et væsentligt vandforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede vandforbrug i området.
Produkter, materialer, råstoffer <i>Anvendes nye produkter, materialer eller råstoffer som er til stede i en begrænset ressource? Sker der genanvendelse af produkter, materialer, bebyggelse? Anvendes bæredygtige produkter til realisering af planen?</i>			x		Lokalplanen lægger dels op til videreførelse af den eksisterende anvendelse, hvor en stor del af den nuværende bebyggelse oprettholdes. I projektoplægget lægges op til etablering af mindre boliger i bæredygtige materialer, hvilket vil medvirke til et lavere klimaaftryk. Lokalplanen muliggør samtidig, at der kan etableres erstatningsbyggeri på grunden, hvilket i kraft af den øgede materialeanvendelse, kan medvirke til at øge projektets samlede CO2 aftryk og miljøpåvirkning. I bestemmelserne om bebyggelsens udseende og bevaring, indarbejdes bestemmelser, som muliggør anvendelse af klimavenlige materialer i forbindelse med nybyggeri.

					På den baggrund samt planområdets begrænsede omfang, vurderes den eventuelle miljøpåvirkning at være begrænset og uvæsentlig.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer <i>Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for?</i>	x				
Affald, genanvendelse		x			Lokalplanen giver mulighed for boligbebyggelse i tilknytning til herberget og som følge heraf, vil der kunne genereres affald i et omfang svarende til det almindelige for boliger, og omfanget vurderes ikke at blive væsentlig større end det er i dag. Det vurderes heller ikke, at de øvrige anvendelser, som lokalplanen muliggør, kan give anledning til miljøpåvirkninger. Det pågældende affald skal sorteres efter forsyningsselskabets gældende regulativer for affaldshåndtering i boligområder. På grund af de trafikale forhold i området kan der dog ikke opnås tilladelse til nedgravede affaldsmolokker (se mere i afsnittet omkring trafik).
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på området i forhold til ressourcer og affald. Det ansøgte projekt baserer sig i høj grad på genanvendelse af eksisterende bebyggelse samt fortætning i form af mindre boligenheder. Dertil vil lokalplanen muliggøre, at der ved nybyggeri anvendes klimavenlige materialer, hvilket samlet set kan bidrage til et lavere klimaaftryk. På baggrund af planområdets begrænsede omfang, vurderes en eventuel miljøpåvirkning at være begrænset og uvæsentlig.					

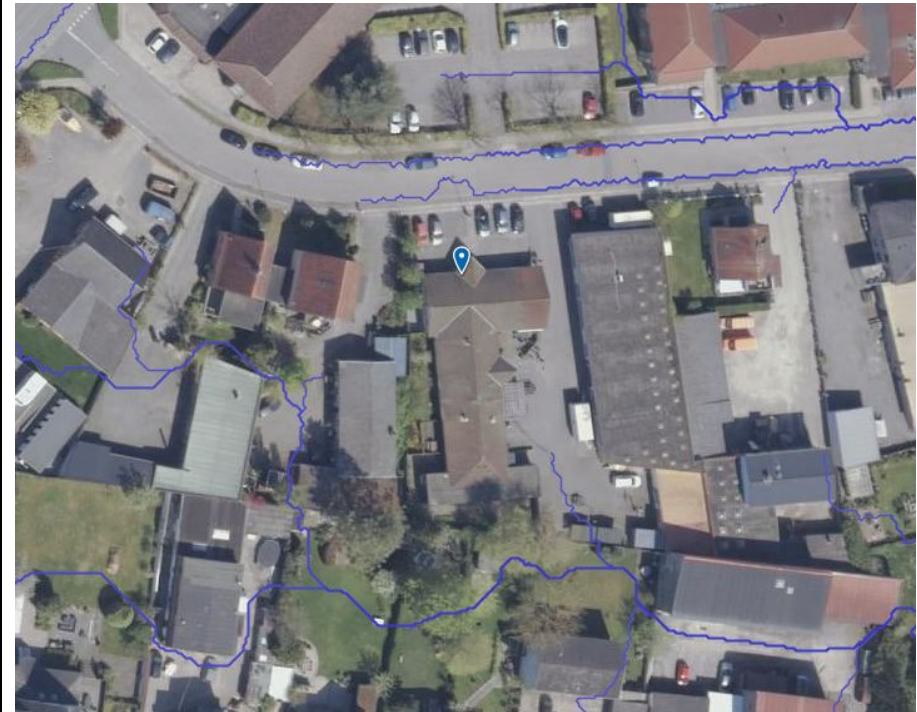
Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Jord og undergrund Her beskrives planens/planernes indvirkning på jord og undergrund, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Jordforurening <i>Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi?</i>			x		Matr.nr. 2223 er V1 kortlagt, og projektet vil kræve en §8 tilladelse, da boliger er en sårbar arealanvendelse. Kravet om §8 tilladelse, vil også være gældende hvis der skal etableres rekreative arealer i det V1-kortlagte areal som led i opførslen af boligformål.
Jordflytning/håndtering <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord?</i> <i>Er projektområdet områdeklassificeret?</i> <i>Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>		x			Matr.nr. 2224 er områdeklassificeret, og matr.nr. 2223 er kortlagt. Det vil sige, at al overskudsjord skal analyseres med en prøve per 30 ton, indtil man når intakte aflejringer. Gravning i og flytning af V1 kortlagt jord ud af matriklen skal anmeldes over jordweb.dk, og forudsætter en godkendt jordhåndteringsplan. Jord af forskellig forureningsgrad må ikke blandes. Hvis den kortlagte jord lægges i midlertidigt oplæg udenfor den kortlagte matrikel, vil dette kræve en §19 tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. 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. Det skal sikres, at det øverste 50 cm jord er rent og alternativt, skal der anlægges fast belægning.
Delkonklusion Screeningen viser, at projektet vil kræve en tilladelse efter jordforureningslovens § 8, grundet V1 kortlægning inden for området. Dette indarbejdes i lokalplanens redegørelse sammen med de i screeningen beskrevne rammer for håndtering og flytning af overskudsjord. Med baggrund heri vurderes den eventuelle miljøpåvirkning at være uvæsentlig.					

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 nær-området. Heriblandt planområdets robusthed til at håndtere klimamæssige faktorer.					
Grundvand <i>-sikring af grundvand</i> <i>-klassifikation for beskyttelse af grundvandet</i> <i>-særlig værdifulde indvindingsområder</i> <i>-ændrede vandstande i grundvand (grundvandsstigning)</i> <i>Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold?</i> <i>Er området udpeget som OSD?</i> <i>Er der risiko for at lokalplanen medfører eller påvirkes af stigende grundvand?</i> <i>Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk?</i> <i>Er der risiko for forurening af grundvandsressourcen?</i>	x				Området ligger uden for indvindingsopland til vandværk og uden for område med særlige drikkevandsinteresser. Der vurderes ikke at være risiko for grundvandspåvirkning ved den planlagte aktivitet.
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder <i>Hvordan håndteres overfladevand?</i> <i>Hvordan påvirker planen eventuelle vandløb eller vandets naturlige vej gennem landskabet?</i> <i>Bluespot arealer?</i>		x			Overfladevand fra befæstelsesarealer skal som udgangspunkt tilsluttes det offentlige ledningsnet, i henhold til spildevandsplanen. Befæstelsesgraden bør være 60 procent, og skal forsinkes til dette på egen grund/håndteres selv, såfremt de 60 procent overskrides. Tag og overfladevand fra befæstede arealer ledes til offentlig regnvandskloak. Det vurderes, at projektet ikke vil give problemer for håndtering af

Hvordan håndteres udledning af overfladevand?
Påvirkninger af strømningsveje?
Er der mulighed for nedsivning af overfladevand?
Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnshændelser eller skybrud?

tag- og overfladevand fra befæstede i arealer i den offentlige regnvandskloak.

Der er to mindre strømningsveje, som opstår på arealet vest for planområdet og i det østlige planområde. Begge strømningsveje løber mod ejendommene syd for området. Det er vigtigt ikke at afskære den eksisterende strømningsvej ind i planområdet.



Kortet viser strømningsvejene i og udenfor lokalplanområdet.

Der findes ingen bluespotsområder inden for projektområdet. Overfladevand fra befæstede arealer ledes i dag til fælleskloak, som håndterer vandet. Overfladevandet ledes via den offentlige fælleskloak til rensning på Sønderborg renseanlæg, der har udløb i Alsund.

					Det er vigtigt, at der ved ombygning af området ikke laves terrænændringer, så der ledes regnvand over skel. Der er ingen registrerede vandløb i nærheden af lokalplanområdet, og der foreligger heller ingen kendte drænsager i området.
Havvand <i>Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet jævnfør klimatilpasningsplanen?</i> <i>Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</i>	x				
Udledning af spildevand <i>Er området med i spildevandsplanen eller skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen? Medfører planen at der produceres store mængder spildevand og er der tilstrækkelig kapacitet?</i> <i>Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i>		x			<u>Spildevandsgruppen:</u> Sanitært spildevand ledes til rensning på Sønderborg Renseanlæg. Spildevandsgruppen er i øvrigt enig med SONFORS bemærkninger nedenfor. Det vurderes at det ikke vil give problemer for hverken rensning af spildevand eller håndtering af tag- og overfladevand fra befæstede i arealer i den offentlige regnvandskloak. <u>SONFOR Spildevand:</u> Der er fælleskloak og planlagt separering i kommende Spildevandsplan 2025-2030. Såfremt befæstelsesgraden overskrider 60%, skal der forsinkes på egen grund.
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		Området er et udpeget som risikoområde i Klimatilpasningsplanen 2022. Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke området i en væsentlig grad eller medføre øget risiko for oversvømmelse ved skybrud.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på området i forhold til vand-, spildevands- og klimaforhold. Det indarbejdes i lokalplanens redegørelse og bestemmelser, at befæstelsesgraden maksimalt må være 60 pct samt, at der skal ske forsinkelse af tag- og overfladevand på egen grund, hvis der befæstes over de 60 pct. Videre skal det indarbejdes i lokalplanens bestemmelser vedr. terrænregulering, at der ved ombygning af området ikke laves terrænændringer, så der ledes regnvand over skel.					

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 bør indarbejdes forbud mod skorsten i lokalplanen, for derved at forhindre luftforurening fra private brændeovne i lokalplanområdet. Det er muligt jf. planklagenævnets afgørelse 19/04505. Dette særligt, da området er forsynet med fjernvarme og hele byområdet er forholdsvis tæt bebygget. Brændeovne vil potentielt medføre miljøgener i form af røglugt og unødvendig partikeludledning, hvorimod et forbud i lokalplanen kan medføre en neutral påvirkning af området.

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 byggeri i 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. Der bør dog indarbejdes forbud mod etablering af skorstene i lokalplanen, for derved at forhindre luftforurening fra private brændeovne i lokalplanområdet. Lokalplanen udlægger området til centerformål, i form af boliger, døgninstitution, uddannelsesinstitution, kontor- og serviceerhverv samt mindre erhverv uden genevirkninger for omgivelserne, og vil således ikke give anledning til væsentlig udledning af klimagasser. Der vil dog kunne forekomme en begrænset miljøpåvirkning i forbindelse med 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			
Befolknings levevilkår			x		Projektet vil medføre en positiv indvirkning på denne parameter, da herbergets fysiske rammer og kapacitet optimeres. Dermed forudsætningerne for at understøtte kommunens udsatte borgere.
Støjpåvirkning <i>Vil planen medføre, at der sker ændringer i den eksisterende indendørs og/eller udendørs støjpåvirkning fra eksempelvis trafik eller aktiviteter?</i>		x			Tømrervirksomheden på Vøl-Bogade 14 har ikke væsentlige støjkilder på fx tag eller udendørs, der kan bidrage væsentligt ind i lokalplanområdet. Alle bearbejdningsmaskiner er placeret inden-dørs. Virksomheden vil ligeledes ikke blive mødt med skærpede

<i>Hvis de til enhver tid gældende støjgrænser ikke kan overholdes, skal lokalplanen indeholde krav om støjbegrænsende foranstaltninger. Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport eller foretage støjmålinger.</i> <i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i>					støjgrænser i tilfælde af regulering, i forhold til den nuværende situation. Der er mod syd ligeledes et mindre autoværksted. Heller ikke denne virksomhed har betydelige støjkluder, der kan konflikte med lokalplanens fremtidige anvendelse. Det er en forudsætning, at området fastholdes som centerområde for blandede byfunktioner (blandet bolig/erhverv), som rammen og nærværende planlægning også lægger op til. Det vurderes, at potentielle støjkrav mod eksisterende virksomheder ikke vil blive skærpet, som følge af planlægningen, og virksomhedsstøj vil næppe heller kunne give anledning til nabogener ind i lokalplanområdet. Aktiviteter i lokalplanområdet vil ikke medføre øget støjmæssig påvirkning i forhold til den nuværende anvendelse, og vurderes forenelig med de omkringliggende anvendelser.
Vibrationer <i>Vibrationer fra eksempelvis jernbaner fra anden trafik?</i>	x				
Friluftsliv/rekreative interesser <i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur?</i> <i>Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i>		x			
Socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet <i>F.eks. flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i>		x			
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning i forhold til befolkning og sundhed i og omkring lokalplanområdet.					

Lokalplanen vil potentielt kunne have en positiv indvirkning på brugernes levevilkår.

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		Herberget huser, i kraft af sin funktion, blandt andre borgere fra det udsatte miljø i Sønderborg. Projektet vurderes dog ikke at medføre en væsentlig negativ påvirkning i forhold til miljøparametret, idet de 23 overgangsboliger på Vølbogade 8-10, der planlægges for, blot vil erstatte de nuværende 23 forsorgshjemspladser, som Kirkens Korshær råder over i Sønderborg Kommune. De er i dag fordelt på Vølbogade 8, som i dag har 10 pladser, samt Ahlmannsvej 46 og Goethesgade 6, der ligger inden for en radius på 260 meter fra planområdet. De to sidstnævnte adresser forventes frasolgt, når de nye overgangsboliger er etableret på Vøl-Bogade. Projektet medfører således ingen øgning af institutionens samlede antal forsorgspladser, men de i alt 23 pladser samles på Vøl-Bogade, ud fra et ønske om at skabe optimale, fysiske rammer til at understøtte en helhedsorienteret hjemløseindsats. Samtidig er der indarbejdet en række tiltag i projektforslaget, så som f.eks., at boligerne bliver selvstændige med optimerede private/ fælles opholdsarealer. Videre etableres hegn ud mod vejen, som dels understøtter en større privathed for herbergets beboere,

					og dels imødekommer risikoen for, at udefrakommende kommer ind på matriklen.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning, herunder risiko-virkksomheder	x				
Militære interesseområder	x				
Flytrafik	x				
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		Med baggrund i en helhedsvurdering af herbergergets aktiviteter, den konkrete boligtype samt stedets brugergruppe, hvilket samlet set har et begrænset parkeringsbehov, etableres der 11 p-pladser (herunder 2 handicappladser). Projektforslaget lægger op til, at affaldshåndtering sker i form af containere på hjul, som placeres langs Vøl-Bogade således, at tømning kan ske fra offentlig vej. Affaldshåndteringsløsning med kran kan ikke accepteres, og der bør på den baggrund indarbejdes et forbud i lokalplanen mod nedgravede affaldsmolokker.

					Hvis affaldshåndtering skal afvikles inde på egen matrikel, skal der indrettes en vendeplads i de nødvendige dimensioner for renovationskøretøjer. Der accepteres ikke en løsning, hvor renovationskøretøjer bakker ind- eller ud fra området.
Trafikafvikling/belastning <i>F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde? Ændret type trafik?</i>		x			Planlægningen vurderes ikke at give anledning til væsentlig, øget trafikbelastning i området.
Indvirkning på adgangsforhold			x		Aktuelt er der en ca. 25 m lang overkørsel til Vøl-Bogade 8-10, hvor bilerne parkerer vinkelret på Vøl-Bogade og bakker ud over fortovet. Det er uhensigtsmæssigt i forhold til trafiksikkerheden for bløde trafikanter. Ved Vøl-Bogade 6 findes aktuelt en ca. 9 m lang overkørsel, og der er vendemuligheder inde på grunden. Planlægningen ændrer på de nuværende adgangs- og parkeringsforhold, hvor der etableres to overkørsler af seks meters bredde. Den ene placeres imellem herbergets administrationsbygning og lager. Den anden fastholdes ved indkørslen til nr. 6. Dette muliggør, at biler kan holde parallelt med skel mod nord, og forbedrer oversigtsmulighederne ved ind- og udkørsel og sikkerheden ift. gående trafikanter. Oversigtsforholdene skal sikres jf. vejreglerne, og måles 2,5 meter fra bagkant fortov.
Indvirkning på tilgængelighed <i>Handicappede, barnevogn m.m. ift. tilgængelighed for alle.</i>			x		Bebyggelsens tilgængelighed reguleres med baggrund i bygningsreglementets krav, og håndteres ved meddelelse af byggetilladelse. I lokalplanen foretages der dog en individuel konkret vurdering for reduceret behov for HC-parkering og antal p-pladser – set i forhold til den aktuelle brugergruppes behov.

Vejbyggelinjer	x				
Delkonklusion Planlægningen vurderes samlet set ikke at få en væsentlig indvirkning på trafikale forhold i og omkring lokalplanområdet. Adgangs- og parkeringsforholdene ændres som følge af planlægningen, hvilket vil have en positiv indvirkning på trafikikkerheden for bløde trafikanter. I lokalplanen foretages der dog en individuel konkret vurdering for reduceret behov for HC-parkering og antal p-pladser – set i forhold til den aktuelle brugergruppes behov. Affaldshåndtering sker fra offentlig vej, men her accepteres der ikke en løsning med kran. Der bør på den baggrund indarbejdes et forbud i lokalplanen mod nedgravede affaldsmolokker. Hvis affaldshåndtering skal afvikles inde på egen matrikel i forbindelse med evt. erstatningsbyggeri, skal der indrettes en vendeplads i de nødvendige dimensioner for renovationskøretøjer. Der accepteres ikke en løsning, hvor renovationskøretøjer bakker ind- eller ud fra området.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Alternativer, 0-løsning					
Konsekvenserne hvis ikke planen/planerne gennemføres.			x		Beskriv konsekvenserne hvis ikke planerne føres ud i livet. Beskriv evt. også konsekvensen af andre alternativer. Hvis lokalplanen ikke vedtages, vil området forblive omfattet af eksisterende plangrundlag og vil kun kunne udnyttes i henhold til dette. Det vil medføre en reducere af projektet eller, at det realiseres på en alternativ placering eller inden for eksisterende rammer. Det vil gøre det vanskeligt at understøtte en udvikling af herberget i henhold til Housing First-principperne, hvilket er en målsætning i LOV nr. 482 af 12/05/2023.
Konsekvensen af andre alternativer		x			Lokalplanen er affødt af et ønske om at udbygge den eksisterende anvendelse inden for dette specifikke område. Forud for planlægningen har der været afsøgt alternative placeringer, men dette pågældende område har vist sig bedst egnet,

					både i forhold til Housing First-anbefalingerne til beliggenhed og de eksisterende planmæssige rammer.
Delkonklusion Hvis lokalplanen ikke vedtages, vil området forblive omfattet af eksisterende plangrundlag og vil kun kunne udnyttes i henhold til dette. Det vil medføre en reducere af projektet eller, at det realiseres på en alternativ placering eller inden for eksisterende rammer. Det vil gøre det vanskeligt at understøtte en udvikling af herberget i henhold til Housing First-principperne, hvilket er en målsætning i LOV nr. 482 af 12/05/2023.					