

Forundersøgelse (screening) af miljøpåvirkning

*Forundersøgelse (screening) er udarbejdet, for at undersøge om der foreligger pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med **lokalplanforslag 7.1-10 Boligområde ved Sildekulevej og Kongevej, Gråsten, samt kommuneplantillæg nr. 6.***

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

Planerne omfatter et projekter på lovens bilag 2 under nr. 10b, omhandlende anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

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

Sønderborg Kommune vurderer, at planforslagene er på et mindre område på lokalt plan, da området alene udgør et areal på 8877 m², der anvendes til boligformål. Hertil anlægges parkeringsareal og interne veje, der begrænses til lokalplanområdets areal. På baggrund af denne vurdering, skal planforslagene miljøscreenes, for at vurdere om de medfører en væsentlig indvirkning på miljøet jævnfør lovens § 9. Berørte myndigheder skal høres.

Medfører planerne 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 og kommuneplantillægget, 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 planerne 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 og kommuneplantillæggets redegørelse skal det fremgå, at der er foretaget en forundersøgelse af planernes miljøpåvirkning, og konklusionen af forundersøgelsen skal fremlægges.

Lokalplanforslagets indhold

Miljøscreeningen udarbejdes med baggrund i et byggeprojekt, hvor en boligforening ønsker at opføre ny bebyggelse til boligformål, som består af rækkehuse i to etager, og etageboligbebyggelse i fire - fem etager med en maksimal bygningshøjde på 20 meter. Ligeledes planlægges der at anvende en mindre del af bebyggelsen som nyt erhvervslokale til boligforeningen.

Der forventes ca. 62 boligenheder. Opholdsarealer etableres på terræn, som taghave og som altaner. Den øvrige del af området anlægges overvejende som vejanlæg, parkeringsplads, affaldssortering og haveanlæg.

Lokalplanens afgrænsning tager afsæt i det ubebyggede areal på matr.nr. 454, Gråsten, Gråsten Adsbøl. Området er aktuelt beliggende i landzone, men overgår til byzone ved vedtagelse af lokalplan 7.1-10.

Planlægningsgrundlag

Kommuneplan:

Lokalplanområdet er ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 beliggende i rammeområde nr. 7.1.004.C, der er udlagt til centerområde, herunder bolig med mulighed for boligbyggeri i op til fire etager og en byggehøjde på op til 15 meter. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Sønderborg kommuneplan 2023-2035 i forhold til rammen. Der udarbejdes derfor et kommuneplantillæg.

Lokalplan:

Området er ikke lokalplanlagt. Området er i dag beliggende i landzone, men overføres til byzone ved vedtagelse af lokalplan 7.1-10.



Projektområdets placering, set i forhold til Gråsten, er vist herover med rød markering.



Herover ses forslaget til lokalplanafgrænsningen, med forbehold for eventuelt, mindre justeringer. Området ligger i den sydlige-centrale del af Gråsten.



Herover ses en situationsplan af det ansøgte projekt.



Herover ses en visualisering af det ansøgte projekt.



Herover ses en visualisering af det ansøgte projekt.

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 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		Denne lokalplan omfatter et projekter på lovens bilag 2. Planen omfatter et projekt på bilag 2 under nr. 10b, omhandlende anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Jævnfør lovens § 8 stk. 2 nr. 1 er "mindre områder på lokalt plan" og mindre ændringer i planer ikke omfattet af krav om udarbejdelse af miljøvurdering. Sønderborg Kommune vurderer, at planforslaget er på et mindre område på lokalt plan, da området alene udgør et areal på 8877 m ² , der anvendes til boligformål. Hertil anlægges parkeringsareal og interne veje, der begrænses til lokalplanområdets areal.
Planen vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, jævnfør miljøscreeningsskemaet. [MVL § 8, stk. 1 nr. 3 og § 8, stk. 2 nr. 2]		x	

Konklusion på baggrund af vurdering i forhold til miljøvurderingslovens § 8

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

Miljøscreeningskema

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Visuel effekt Her beskrives planens/planernes visuelle indvirkning, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Arkitektoniske og bygningsmæssige forhold <i>Herunder forhold til eksisterende bebyggelse og bymiljø</i>			x		<p>Lokalplanområdet fremstår i dag som ubebygget areal, hvor der tidligere har været bebyggelse til offentlige formål, skole og politistation, på grundstykket.</p> <p>Lokalplanen vil give mulighed for at arealet kan bebygges med etageboliger i op til fem etager, samt rækkehuse i op til to etager. Området vil dermed komme til at fremstå mere bebygget og vil på den måde ændre visuel karakter. Her særligt i kraft af bebyggelsens placering, der vil markere hjørnet af Sildekulevej og Kongevej.</p> <p>Projektet, der muliggøres med lokalplanen, kan medføre en mindre påvirkning på den visuelle oplevelse af nærmiljøet, hvor der på den tomme grund etableres byggeri og anlæg</p> <p>Nærområdet fremstår i dag bebygget med forskelligartede bygningstyper og anvendelsesformer, hvorfor supplerende byggeri ikke vil være fremmed for området, der med eksisterende</p>

					<p>etageboligbebyggelse, bebyggelse til offentlige formål og enfamiliehuse vurderes at kunne rumme yderligere bebyggelse.</p> <p>Bebyggelsens højder, der delvist planlægges i fem etager, vil markere sig blandt områdets øvrige bygninger.</p> <p>Etageboligbebyggelsen, der er designet med et moderne og nutidigt præg, har ligeledes til formål at mindske støjpåvirkning fra vejstøj, hvor den er skitseret i form af længebygning mod gaden.</p> <p>Der indarbejdes et byggefelt i lokalplanen og den fremtidige bebyggelse vil derfor skulle overholde den endelige placering, afstand til skel og orientering.</p>
<p>Beplantning</p> <p><i>Eksisterende eller ny beplantning (f.eks. afskærmende).</i></p>			x		<p>Den planlagte bebyggelse og anlæg vil medføre, at der skal fældes træer. Dette vil primært findes sted i den nord-østlige del af lokalplanområdet. Fældning af træer vil i mindre grad medføre en visuel påvirkning.</p> <p>Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om ny beplantning, der skal sikre at området, til trods for tættere bebyggelse og højere grad af anlæg, vil fremstå med et grønt præg.</p>
<p>Terrænændringer</p>		x			<p>Terrænet er relativt fladt, hvor der mod øst findes et skråningsanlæg mod Sildekulevej. Der planlægges ikke for ekstraordinær terrænregulering foruden de dertil nødvendige reguleringer forbundet med bebyggelsen og anlæg. Grundstykket er tidligere blevet bearbejdet i forbindelse med tidligere bebyggelse der i dag er nedrevet. Grundstykket ligger i kote 3,5 – 7,5.</p>
<p>Særligt værdifulde landskabstyper eller rumlig oplevelse af landskabet</p>	x				

<p>Vurder om planen visuelt påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge jævnfør kommuneplanen.</p>					
<p>Udsigtsforhold</p>			<p>x</p>		<p>I kraft af den eksisterende beplantning, vurderes bebyggelsen ikke at medføre væsentlige ændringer af udsigtsforholdene i nærområdet. Punktvis vil der dog kunne opstå ændringer, men ikke ændringer af væsentlig grad.</p>
<p>Kystnærhedszonen</p>			<p>x</p>		<p>Området er beliggende i den bynære del af kystzonen. I redegørelsen til lokalplanforslaget for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for påvirkningen.</p> <p>Lokalplanområdet ligger i den sydlige/centrale del af Gråsten by, ca. 90 meter fra kysten og omkranses af eksisterende bebyggelse, bestående af parcelhuse, rækkehuse og etageboligbebyggelse. Området har begrænset visuel sammenhæng med kysten og lokalplanen giver mulighed for bebyggelse, som i højde og omfang, vil kunne blive synligt fra kysten. Den nye bebyggelse i op til 5 etager opføres på et relativt plant areal i kote 5-8.</p> <p>Det er kun nødvendigt at foretage en visuel vurdering, når der er tale om en reel påvirkning af kysten. Dette indebærer, at det i en tæt og sammenhængende bystruktur kun er for de dele af byen, der opleves som en del af kysten, der skal foretages en visualisering. Det vil i almindelighed dreje sig om byens kyst- eller havnefront, fjordlandskabet og eventuelle åbne landskabskiler og byrum med direkte kontakt til kysten, hvilket ikke vurderes tilfældet med nærværende planlægning og projekt. Projekter til ny bebyggelse og anlæg selv i kort afstand fra kystlinjen, men beliggende inde i den tætte bystruktur og med den derværende</p>

					<p>gennemsnitlige bygningshøjde, anses ikke at have indflydelse på kystlandskabets karakter.</p> <p>Med terrænforskelle og eksisterende, foranliggende bygninger vurderes påvirkningen af nyt byggeri i lokalplanen at være af mindre betydning.</p>
Strandbeskyttelse	x				
<p>Lys, refleksioner og skyggeforhold</p> <p><i>F.eks. belysning, lysforurening, reflekterende materialer, lysindfald, sollys og skyggepåvirkninger.</i></p>			x		<p>Bebyggelsens placering gør, at der kun i et begrænset omfang kan opstå slagskygge på nabobebyggelsen og tilhørende have.</p> <p>Her findes i dag høj beplantning, hvorfor en eventuel og begrænset skyggepåvirkning ikke vurderes væsentlig. Der er ca. 15 - 30 meter fra lokalplanen afgrænsning til nærmeste boligmatrikel mod nord, hvor den høje del af bebyggelsen planlægges opført. Bebyggelsen planlægges yderligere indrykket på grunden, hvorfor en eventuel skyggepåvirkning begrænses.</p> <p>Der vil i lokalplanen blive fastlagt bestemmelser som skal sikre, at fx tagflader og solceller ikke giver anledning til gener i form af genskin og refleksioner, hvor vinduer dog er undtaget.</p>
<p>Arkitektur- og bevaringspolitikken</p> <p><i>Medfører lokalplanen miljømæssig påvirkning i forhold til Arkitektur- og bevaringspolitikens konkrete målsætninger for enten byer og bykerner, boligområder og erhvervsområder eller landskabet og landsbyer, og styrkes målsætninger heri, med afsæt i politikens værdier, samarbejde, bæredygtighed, fremtidssikring, stedets potentiale?</i></p>		x			<p>Projektet understøtter arkitektur- og bevaringspolitikens værdier om fremtidssikring, hvor der her fortættes bymæssigt og der fokuseres på fremtidens brugere og byens udvikling. Ligeledes understøtter projektet målsætningen om at boligområdernes kvaliteter bevares gennem langsigtet planlægning med fokus på stedets potentiale ift. arkitektur og landskab.</p>
Delkonklusion					

Lokalplanen vil give mulighed for at arealet kan bebygges med nye boligenheder. Området vil dermed komme til at fremstå mere bebygget og vil på den måde ændre visuel karakter. Byggeriet vurderes dog ikke at påvirke indtrykket af området i en grad, der ikke er forventelig for byudvikling og fortætningen inden for bygrænset, hvor bebyggelsen vil indgå som en helhed med det eksisterende boligområde.

Den nye bebyggelse erstatter området, der i dag fremstår delvist grønt og ubebygget, hvilket vil medføre en synlig forandring i nærområdet, hvor det grønne præg ændres. Det vurderes dog, at det er på et begrænset areal, samt i et bynært og fortættet område, hvorfor forandringen må anses som en forventelig anvendelse af grundstykket.

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				
Bevaringsværdige kulturmiljøer	x				
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>		x			Planområdet omfatter matr. 454, 879 og 200c alle Gråsten, Gråsten-Adsbøl. Planområdet andrager i alt ca. 8650 m ² . På ældre luffotos fra ses, at planområdet tidligere har været næsten fuldt bebygget med nu nedrevne bygninger. Der er ikke registreret fortidsminder inden for det aktuelle område, som desuden må formodes destrueret i forbindelse med etablering af ovennævnte bebyggelse. Museets vurdering.

					<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald ikke skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.</p>
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				
<p>Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre påvirkning af kulturarv og arkæologiske forhold, da området ikke besidder kulturhistoriske eller fredede værdier.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Landskab Her beskrives planens/planernes indvirkning på landskabet i byen eller det åbne land, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Landbrugsdrift	x				
Landskabets karakter <i>Landskabelige udpegninger i kommuneplanen. Hvordan forholder planen sig til landskabskarakteranalysen? Påvirker planen historiske, kulturelle, æstetiske eller geologiske landskabstræk?</i>		x			Lokalplanen giver ikke anledning til en påvirkning af landskabets karakter eller landskabelige udpegninger. Særligt da området tidligere har været bebygget og den nye bebyggelse vil være omgivet af anden bebyggelse.
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				
Påvirkning/ændring af adgangsforhold til landskab	x				
Sø- og åbeskyttelseslinjer	x				
Naturfredninger	x				

<p>Indvirkninger på naturfredninger som eksempelvis Kær Vestermark fredningen.</p>					
<p>Delkonklusion Samlet set vurderes det, særligt grundet det bebyggede miljø der omkranser lokalplanområdet, at lokalplanen ikke at få væsentlig indvirkning på de landskabelige forhold.</p>					


Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<p>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.</p>					
§3 beskyttede naturtyper	x				Der er ingen §3 beskyttet natur i eller i nærheden af lokalplanområdet. Planen vil derfor ikke kunne bevirke at beskyttet natur ændrer naturtilstand.
<p>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></p>		x			Ved denne lokalplan er der ca. 0,4 km til nærmeste Natura 2000-område. Det omtalte område er fuglebeskyttelse område nr. 68 og habitatområde nr. 83. Lokalplanen vurderes til ikke at påvirke nogen af områderne eller deres udpegningsgrundlag grundet afstanden dertil og størrelse på det muliggjorde byggeri.
Habitatdirektivets bilag IV-arter, rødliste- og fredede arter.			x		<p>Der er registreret fire arter af flagermus i området: pipistrelflagermus, troldflagermus, dværgflagermus og brunflagermus.</p> <p>Der vil i lokalplanen tages forbehold for flagermus i området ved bevarelse af egnede flagermus træer. Der står to store egetræer ud mod Kongevej der skal bevares, derudover bør der bevares så</p>

					<p>mange af de andre træer på matriklen da de er med til at understøtte flagermusens livsbetingelser og generelt at højne biodiversiteten i området.</p> <p>Der er registreret tre individer af orkideen skovhullæbe som findes på artsfredningsbekendtgørelsens bilag 2 (BEK nr. 521 af 25/03/2021). Disse er fredede og må ikke beskadiges eller fjernes fra deres vokse område, uden en dispensation fra SGAV.</p>
Økologiske forbindelser, spredningskorridorer og faunapassager.	x				Området er ikke udlagt som økologisk forbindelse i kommuneplanen.
Fredskov	x				Der er ikke fredskov på området
Dyre- og planteliv i øvrigt			x		<p>Der er et rigt insektliv i området som også kan fungere som fødekilde til både flagermus og fugle i området, hvilket ændres med lokalplanen. Påvirkningen vurderes minimal.</p> <p>I den vestlige del af lokalplanområdet er der lokaliseret begyndende opvækst af japansk pileurt. Bygherre skal være opmærksom på ikke af få spredt arten i forbindelse med byggeri da det ikke er lovligt at sprede invasive arter jf. BEK 1285 af 12/11/2018 (Bekendtgørelse om forebyggelse og håndtering af introduktion og spredning af invasive ikkehjemmehørende arter på EU-listen og om en national liste med handelsforbud m.v. over for invasive arter).</p>
<p>Delkonklusion</p> <p>Lokalplanen vurderes ikke at påvirke beskyttet natur eller Natura 2000-områder væsentligt. Der er registreret flagermus i området, og der bør tages hensyn ved at bevare gamle træer. Området har et aktivt insektliv, men ingen økologiske forbindelser. Planen vurderes samlet set kun at medføre mindre påvirkning af den biologiske mangfoldighed eller øvrige arter, såfremt træer bevares og de nødvendige forbehold tages.</p>					

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.					
<p>Arealforbrug <i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling? Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning?</i></p>			x		<p>Projektet medfører fortætning uden det påvirker bymiljøet i væsentlig grad. Der inddrages ikke landbrugsjord, da udviklingen sker centralt i det bebyggede miljø.</p> <p>Forhenværende bebyggelse er nedrevet og erstattes nu af etageboligbebyggelse og rækkehuse.</p>
<p>Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning eller lignende?</i></p>		x			<p>Lokalplanen giver mulighed for etageboligbebyggelse og rækkehuse og som følge heraf, vil der kunne genereres et øget energiforbrug i et omfang svarende til det almindelige for boliger. På den baggrund vurderes det, at lokalplanen ikke vil give anledning til et væsentligt eller ekstraordinært energiforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede energiforbrug i området.</p>
<p>Vandforbrug <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget vandforbrug til f.eks. vanding eller procesvand fra industri? Er det væsentligt negativt? Medfører planen at den eksisterende kapacitet skal øges (nye borer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?</i></p>		x			<p>Lokalplanen giver mulighed for boligbebyggelse og som følge heraf, vil der kunne genereres et øget vandforbrug i et omfang svarende til det almindelige for etageboligbyggeri og dagligvarebutik. På den baggrund vurderes det, at lokalplanen ikke vil give anledning til et væsentligt vandforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede vandforbrug i området.</p>
<p>Produkter, materialer, råstoffer <i>Anvendes nye produkter, materialer eller råstoffer som er tilstede i en begrænset ressource? Sker der</i></p>	x				

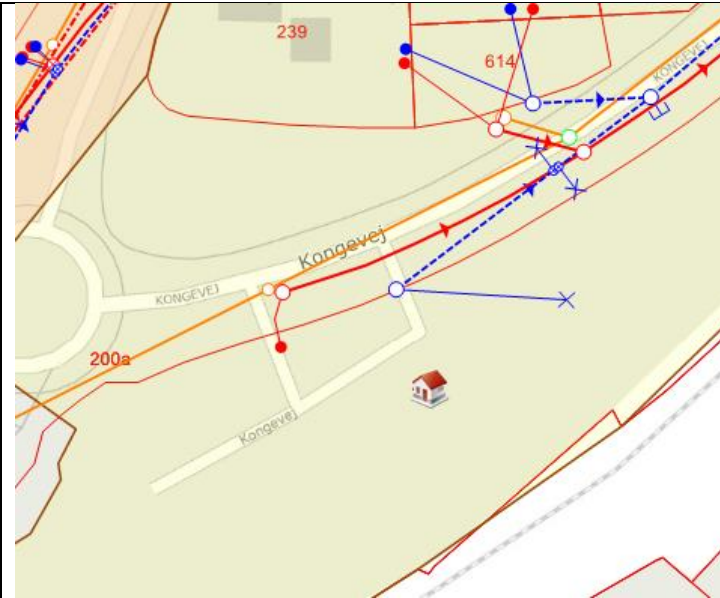
genanvendelse af produkter, materialer, bebyggelse? Anvendes bæredygtige produkter til realisering af planen?					
Kemikalier, miljøfremmede stoffer Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for?	x				
Affald, genanvendelse	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen og det efterfølgende projekt ikke vil betyde ekstraordinært forbrug af ressourcer, areal eller medføre affald, der ikke er forventeligt for udvidelse af et boligområde.					

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 Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi?		x			<p>Det V2-kortlagte areal er indenfor følsom arealanvendelse, idet matriklen skal bruges til byggeprojekt.</p> <p>Ved endeligt byggeprojekt er der krav om §8-tilladelse efter jordforureningsloven, som skal tage stilling til denne V2-kortlægning, som sikrer anvendelsen.</p> <p>For resten af matriklen, skal §72b af jordforureningsloven overholdes. Matrikel 454 er områdeklassificeret. Kontaktrisikoen skal fjernes enten</p>

					<p>ved at de øverste 50 cm skal være rene eller der etableres fast belægning.</p> 
<p>Jordflytning/håndtering <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i></p>		<p>x</p>			<p>Ved jordflyt skal jordflytningsreglerne overholdes, jordflyt skal meldes, og der skal fremlægge prøver.</p>
<p>Delkonklusion Planens gennemførelse forventes at påvirke jord og undergrund, særligt grundet områderne der har registreret forurening, hvor der skal tages forbehold. Forbehold vil indgå i en efterfølgende §8 tilladelse. Forhold vedr. jord, vil i dette konkrete tilfælde ikke udløse krav om udarbejdelse af en miljøvurdering af planen.</p>					

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.					
<p>Grundvand</p> <ul style="list-style-type: none"> -sikring af grundvand -klassifikation for beskyttelse af grundvandet -særlig værdifulde indvindingsområder -ændrede vandstande i grundvand (grundvandsstigning) <p>Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold?</p> <p>Er området udpeget som OSD?</p> <p>Er der risiko for at lokalplanen medfører eller påvirkes af stigende grundvand?</p> <p>Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk?</p> <p>Er der risiko for forurening af grundvandsressourcen?</p>	x				Der er ingen grundvandsinteresser.
<p>Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder</p> <p>Hvordan håndteres overfladevand?</p> <p>Hvordan påvirker planen eventuelle vandløb eller vandets naturlige vej gennem landskabet?</p> <p>Bluespot arealer?</p>		x			Området er omfattet af den gældende spildevandsplan og udlagt som separatkloakeret. Tag- og overfladevand skal tilsluttes offentlig regnvandskloak. Udlledning af tag- og overfladevand fra lokalplanområdet skal forsinkes i lokalplanområdet, hvis den samlede befæstelse overskrider 35%. Overskridelse af befæstelsesgrad udløses et krav om tilslutningstilladelse.

<p><i>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?</i></p>					<p>Via den offentlige regnvandskloak ledes overfladevandet til recipienten Sildekule via eks. udløbsrør. Udledning af overfladevand fra lokalplanområdet vurderes til ikke at have en væsentlig påvirkning af recipienten.</p>
<p>Havvand <i>Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet jævnfør klimatilpasningsplanen? Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</i></p>	<p>x</p>				
<p>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? Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i></p>			<p>x</p>		<p>SONFOR: Området er separeret jf. Spildevandsplanen. Der er tilslutningsmulighed til både regnvand og spildevand. Se nedenfor. Begge stik skal genetableres, da de er lukket i forbindelse med nedrivning af bygninger. De eksisterende stik skal anvendes og SONFOR øger ikke størrelsen. Det er en Ø150 for spildevand og Ø150 for regnvand.</p>



Befæstelsesgraden for boligformål må maksimalt være 35 %. SONFOR har ikke noget rensning i form af bassin nedstrøms for arealet. Regnvand løber uforsinket ud i Sildekulde. Der er etableret højt vandlukker på regnvandssystemet.

Overstående har ingen påvirkning på projektets/planens realisering.

V&N: Der skal indtænkes forsinkelselementer i forhold til afledning af tag- og overfladevand. Krav om maksimal befæstelse på 35%.

Lokalplanområdet er omfattet af den gældende spildevandsplan og udlagt som separatkloakeret. Spildevandet fra området skal tilsluttes offentlig spildevandskloak.

Spildevandet ledes til rensning på HUK rensenanlæg, der har udløb i Flensborg fjord iht. gældende udledningstilladelse.

					Umiddelbart vurderes en vandhåndteringsplan ikke nødvendig, da der er tale om udfordringer med vand på de tilstødende grunde, men ikke, set isoleret, på denne grund.
<p>Delkonklusion</p> <p>Lokalplanen vurderes ikke at påvirke grundvandsressourcen, da området ikke er udpeget som OSD og der ikke er særlige grundvandsinteresser. Området er separatkloakeret med krav om forsinkelse ved høj befæstelsesgrad. Spildevand håndteres via HUK renseanlæg uden kapacitetsproblemer. Der er mindre risiko for oversvømmelse i området og ingen behov for særskilt vandhåndteringsplan. Planen er i overensstemmelse med klimatilpasningsplanen. Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke at få væsentlig indvirkning på vandet i området.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<p>Luft Her beskrives planens/planernes indvirkning på luften, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.</p>					
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		Ikke relevant, da lokalplanen giver tilladelse til etablering etageboliger, samt der indarbejdes et forbud mod skorstene på rækkehusene, for derved at forhindre luftforurening fra private brændeovne indenfor lokalplanområdet. Området er i kommuneplanen udlagt til konsekvensområde omkring erhvervsområde. Forholdet bliver behandlet i lokalplanen, jf. Planlovens § 15b.
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		Planen bidrager ikke med en væsentlig forøgelse af mængden af CO ₂ .

Vindforhold og turbulens		x			De enkeltstående længebygninger vurderes ikke at medføre øget risiko for ændrede vindforhold eller turbulens i området. Internt i lokalplanområdet vil der være risiko for øget turbulens mellem bygningerne, hvilket dog vurderes at være i meget begrænset omfang, der ikke vil spredes til de omkringliggende arealer.
Delkonklusion					
Lokalplanen vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger af luftkvaliteten. Der indarbejdes forbud mod skorstene på rækkehusene for at undgå luftforurening fra brændeovne, og der forventes ingen industrielle udledninger. Planen bidrager ikke til en væsentlig forøgelse af CO ₂ -udledning, og ændringer i vindforhold vurderes at være begrænsede og uden betydning for nærområdet. Samlet set vurderes påvirkningen af luft at være minimal.					

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			Der etableres ca 60 boligenheder, hvilket for mulig befolkningstilvæksten er positivt. Set ift. kommunens antal borgere, vurderes det dog at være et minimalt udslag.
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? Hvis de til enhver tid gældende støjgrænser ikke kan overholdes, skal lokalplanen indeholde krav om støjbegrænsende foranstaltninger. Det kan</i>			x		Lokalplanen giver tilladelse til etablering af ca. 62 boliger og det vurderes, at støjpåvirkninger fra lokalplanen vil være minimale, da det kun vil være en begrænset forøgelse af årsdøgntrafikken. Sønderborg Kommune vurderer, at planen ikke vil have væsentlige støjpåvirkninger. Lokalplanen er beliggende inden for en trafikstøjkonsekvenszone af en større trafikeret vej og jernbanen, samt planen er

<p><i>pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport eller foretage støjmålinger. Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i></p>					<p>beliggende inden for konsekvenszonen for produktionsvirksomheder. Disse forhold bliver behandlet i lokalplanen, jf. Planlovens § 15a.</p> <p>Ifølge Plan- og Landdistriktsstyrelsens oversigt over nationale interesser er planområdet placeret indenfor en bufferzone på 500 meter til Banedanmarks opstillingsspor med tilhørende arbejdsarealer. Det skal sikres i lokalplanen, at de vejledende grænseværdier for støj, som gælder for Banedanmarks anlæg, vil kunne overholdes, jf. planlovens § 15.</p>
<p>Vibrationer <i>Vibrationer fra eksempelvis jernbaner fra anden trafik?</i></p>			x		<p>Der er foretaget vibrationsmålinger fra jernbanen, som viser, at der vil kunne forekomme overskridelser af den vejledende grænseværdi $L_{w} = 75 \text{ dB(KB)}$, forudsat almindelig bygningskonstruktion.</p> <p>For at sikre overholdelse af vibrationsgrænserne, er der behov for svingningsisolerende materiale i fundamentet. Det er sandsynliggjort fra en vibrationsspecialist, at det er muligt at etablere en passende løsning med anvendelse af vibrationsisolerende materiale i f.eks. PU-gummi.</p> <p>Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund, at der ikke vil være væsentlige gener.</p>
<p>Friluftsliv/rekreative interesser <i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur? Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i></p>		x			
<p>Socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet <i>F.eks. flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i></p>		x			

<p>Delkonklusion</p> <p>Lokalplanen vurderes samlet set ikke at medføre væsentlige negative påvirkninger af befolkningens sundhed eller levevilkår. Der etableres ca. 60 boligenheder, hvilket bidrager positivt til befolkningstilvækst og skaber nye opholdsarealer. Støjpåvirkningen fra øget trafik vurderes at være minimal, da stigningen i årsdøgntrafik er begrænset, og området i forvejen ligger inden for konsekvenszoner for vejtrafik og jernbane.</p> <p>Der er foretaget vibrationsmålinger fra jernbanen, som viser, at der vil kunne forekomme overskridelser af den vejledende grænseværdi $L_{wv} = 75$ dB(KB), forudsat almindelig bygningskonstruktion.</p> <p>For at sikre overholdelse af vibrationsgrænserne, er der behov for svingningsisolerende materiale i fundamentet.</p> <p>Planen fremmer rekreative muligheder gennem nye opholdsarealer og har ingen negativ indvirkning på offentlig adgang til grønne områder. Samlet set vurderes planen at have en mindre, men overvejende positiv indvirkning på befolkning og sundhed.</p>		

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Sikkerhed					
Her beskrives planens/planernes sikkerhedsmæssige risici, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Kriminalitet			x		Grundet fortætning og internt synlighed mellem udearealer og beboere, forventes byggeriet at blive tryghedsskabende og derved medføre en positiv sikkerhedsmæssig påvirkning. Dette også da det bynære og tomme grundstykke, i dag vil kunne anvendes uhensigtsmæssigt af brugere uden tilhørsforhold til stedet.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning, herunder risikovirksomheder	x				
Militære interesseområder	x				

Flytrafik	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, særligt grundet fortætning og det nye fællesskab i byggeriet, at projektet medfører en positiv påvirkning på oplevelsen af sikkerhed i området.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Trafik og tilgængelighed Her beskrives planens/planernes indvirkning på trafik og tilgængelighed, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Trafiksikkerhed <i>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		Der sker en mindre påvirkning af de trafikale forhold. Påvirkningen betragtes som en forværring, der dog er af ubetydelig karakter, hvilket særligt skyldes, at området ikke i forvejen er belastet eller præget af uheld (ydside af kurve, gode oversigtsforhold).
Trafikafvikling/belastning <i>F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde? Ændret type trafik?</i>			x		Forventeligt et par hundrede bilture/dag i et udkørsels-T-kryds med en restkapacitet > 50%.
Indvirkning på adgangsforhold			x		Forøgelse i forhold til den tidligere anvendelse, kræver adgangstilladelse
Indvirkning på tilgængelighed <i>Handicappede, barnevogn m.m. ift. tilgængelighed for alle.</i>		x			

Vejbyggelinjer			x		<p>Vejbyggelinjerne er stadig relevante og indtegnes på kortbilag i lokalplanen – og vi anbefaler at man ikke bygger her, da kommunen har fjernelsesret (for ejers regning), såfremt der er et behov for at udvide vejen. Ofte tinglyses en såkaldt fjernelsesdeklaration, for at understrege dette.</p> <p>Der findes ligeledes en byggelinje fra jernbane på 10 meter. Her må ikke opføres bebyggelse.</p>
<p>Delkonklusion</p> <p>Planens gennemførelse vurderes samlet set at have mindre påvirkning på trafik og tilgængelighed. Der forventes en moderat stigning i trafikmængden (et par hundrede bilture pr. dag), men det vurderes, at den eksisterende infrastruktur har tilstrækkelig kapacitet til at håndtere denne stigning uden væsentlige gener. Trafiksikkerheden påvirkes kun i mindre grad, da området har gode oversigtsforhold og placering i yderside af kurve, hvilket reducerer risikoen for uheld. Adgangsforholdene forbedres i forhold til tidligere anvendelse, men kræver myndighedsgodkendelse. Vejbyggelinjer er fortsat relevante, og der kan derfor ikke opføres byggeri inden for disse. Eventuelt byggeri vil kun kunne ske med en fjernelsesdeklaration for ejers regning.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<p>Alternativer, 0-løsning Beskriv konsekvenserne hvis ikke planerne føres ud i livet. Beskriv evt. også konsekvensen af andre alternativer.</p>					
Konsekvenserne hvis ikke planen/planerne gennemføres.		x			Hvis lokalplanen ikke vedtages, vil området forblive som eksisterende forhold, men vil stadig kunne bebygges i et omfang, som ikke er lokalplanpligtigt.
Konsekvensen af andre alternativer	x				Der er ikke afsøgt alternativer for denne lokalplanlægning.
<p>Delkonklusion</p>					

Hvis lokalplanen ikke vedtages, vil området forblive som i dag, men vil stadig kunne bebygges i et omfang, som ikke er lokalplanpligtigt.