

## Forundersøgelse (screening) af miljøpåvirkning

*Forundersøgelse (screening) er udarbejdet, for at undersøge om der foreligger pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med **lokalplanforslag 4.6-15** for Tæt-lav boliger på Østerkirkevej i Ulkebøl, Sønderborg.*

Forundersøgelsen af lokalplanens miljøpåvirkninger foretages i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK 1976 af 27/10/2021). 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-, By- og Boligudvalget 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**

En privat bygherre ønsker at opføre 28 tæt-lav boliger i ét plan på Østerkirkevej i Ulkebøl. Arealet er ikke i forvejen omfattet af en lokalplan.

Lokalplan har til formål at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til tæt-lav boliger således at de 28 ovennævnte rækkehuse muliggøres, samtidig med at vejadgangen over matriklen fastholdes. Lokalplanafgrænsningen udgør matr.nr. 1051 Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl.

## **Planlægningsgrundlag**

### ***Kommuneplan:***

Lokalplanområdet er ifølge Sønderborg Kommuneplan 2019-2031 beliggende i rammeområde nr. 4.6.001.B og er udlagt til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav helårsbeboelse. Ifølge kommuneplanrammen er der mulighed for byggeri i op til 2 etager, med en byggehøjde på op til 9,0 meter og en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Sønderborg Kommuneplan 2019-2031 i forhold til rammen. Der udarbejdes derfor ikke et kommuneplantillæg.

### ***Lokalplan:***

Området er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan.

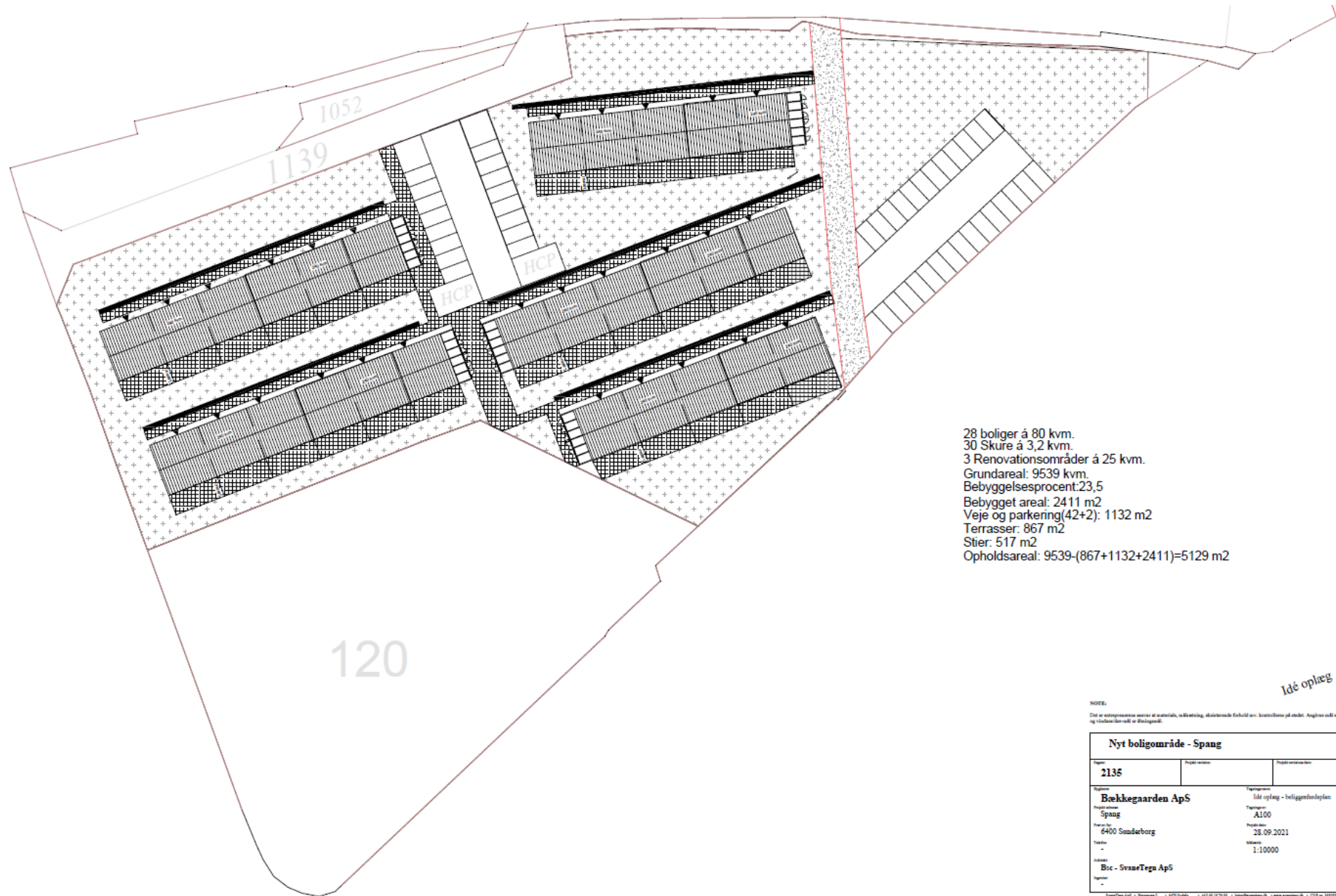
Lokalplanområdet er i dag beliggende i byzone og forbliver i byzone ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, DDO2020 © Hexagon  
*Projektområdets afgrænsning og placering i forhold til Sønderborg by.*



Projektområdets afgrænsning og placering ved Østerkirkevej i Sønderborg.



28 boliger á 80 kvm.  
30 Skure á 3,2 kvm.  
3 Renovationsområder á 25 kvm.  
Grundareal: 9539 kvm.  
Bebyggelsesprocent: 23,5  
Bebygget areal: 2411 m<sup>2</sup>  
Veje og parkering(42+2): 1132 m<sup>2</sup>  
Terrasser: 867 m<sup>2</sup>  
Stier: 517 m<sup>2</sup>  
Opholdsareal: 9539-(867+1132+2411)=5129 m<sup>2</sup>

Idé oplæg

NOTE:

Dette er udelukkende ment som et materiale, og ikke et bindende forslag. Det er ikke garanteret, at alle oplysninger er korrekte. Angivelse af vejledende og vist arealer er ikke garanteret.

Nyt boligområde - Spang		
Projekt nr.	Projekt navn	Projekt status
2135		
<b>Bækkegaarden ApS</b> Spang 6400 Sønderborg Tlf: 74 62 10 10 www.baekegaarden.dk		
Projekt navn 180 oplæg - boligområdeplan		Projekt nr. A100
Projekt dato 28.09.2021		Skala 1:10000
Udarbejdet af Btc - SvaneTega ApS		

Bygherres forslag til en dispositionsplan for området.

### 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]			
Planen vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, jævnfør miljøscreeningsskemaet. [MVL § 8, stk. 1 nr. 3 og § 8, stk. 2 nr. 2]		x	

### Konklusion på baggrund af vurdering i forhold til miljøvurderingslovens § 8

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

## Miljøscreeningskema

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Visuel effekt</b> Her beskrives planens/planernes visuelle indvirkning, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Arkitektoniske og bygningsmæssige forhold <i>Herunder forhold til eksisterende bebyggelse og bymiljø</i>			x		<p>Lokalplanområdet fremstår i dag som ubebygget grønt areal i græs.</p> <p>Lokalplanen vil give mulighed for arealet kan bebygges med rækkehuse. Området vil dermed komme til at fremstå mere bebygget og vil på den måde ændre visuel karakter. Byggeriet vurderes dog ikke at påvirke indtrykket af området væsentligt, da bygningsomfang og arkitektur tilpasses områdets øvrige bebyggelse og bymæssige karakter.</p> <p>Det påtænkes ikke at indarbejde byggefeltet i lokalplanen og den fremtidige bebyggelse vil derfor skulle overholde det gældende bygningsreglement, i forhold til placering og afstand til skel (naboer). Hensynet til naboerne vurderes i tilstrækkelig grad at være tilgodeset.</p>
Beplantning <i>Eksisterende eller ny beplantning (f.eks. afskærmende).</i>			x		Lokalplanen vil medføre, at området kan komme til at fremstå mindre beplantet og dermed få et mindre grønt udtryk.

Terrænændringer		x			Lokalplanen giver ikke anledning til væsentlige ændringer i 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 ligesom resten af Sønderborg by på Alssiden udpeget som landskabstypen "Skov- og kystpræget bylandskab". I de skov- og kystprægede bylandskaber bør man være særlig opmærksom på de mange overgange mellem by, skov og kyst. Muligheden for at opleve kyst og skov fra byområdet bør beskyttes og understøttes.  Lokalplanen giver ikke anledning til en påvirkning af det skov- og kystprægede bylandskab.
Udsigtsforhold			x		Særligt beboerne umiddelbart nord for lokalplanområdet vil potentielt opleve en ændring i udsigten mod syd. Miljøpåvirkningen vurderes dog ikke til at være væsentlig.
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 ligger i den nordøstlige ende af 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			<p>Det vurderes, at lokalplanen ikke vil give anledning til væsentlige skyggepåvirkninger i forhold til nærområdet og naboer.</p> <p>Der vil i lokalplanen blive fastlagt bestemmelser som skal sikre, at eksempelvis tagflader og solceller ikke giver anledning til gener i form af genskin og refleksioner.</p>
Arkitektur- og bevaringspolitikken <i>Medfører lokalplanen miljømæssig påvirkning i forhold til Arkitektur- og 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			
<p><b>Delkonklusion</b></p> <p>Lokalplanen vil give mulighed for arealet kan bebygges med rækkehuse. Området vil dermed komme til at fremstå mere bebygget og vil på den måde ændre visuel karakter. Byggeriet vurderes dog ikke at påvirke indtrykket af området væsentligt, da bygningsomfang og arkitektur tilpasses områdets øvrige bebyggelse og bymæssige karakter.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<p><b>Kulturarv og arkæologiske forhold</b></p> <p>Her beskrives planens/planernes indvirkning ift. fortidsminder, arkæologiske interesser, eksempelvis kirker, gravhøje m.m., både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.</p>					
Bevaringsværdige eller fredede bygninger	x				Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

Bevaringsværdige kulturmiljøer	x				Lokalplanområdet er ikke udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø og der er ikke bevaringsværdige kulturmiljøer i området omkring lokalplanområdet.
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	<p>Tæt omkring planområdet er der registreret adskillige væsentlige fortidsminder (se kortbilag). Nord for planområdet ved Bispeparken har Museet ved forundersøgelse og udgravning fundet bebyggelsesspor fra overgangen mellem bronzealder og jernalder (sb. 446 og 448 Ulkebøl sogn).</p> <p>Længere mod nord ved Præstegårdsvej er registreret fund fra boplads daterende til stenalderen (sb. 300 Ulkebøl sogn). Hertil kommer adskillige registreringer af gravhøje i samme område (blandt andre sb. 263-265, 298 Ulkebøl sogn).</p> <p>Øst for Ulkebøl er ligeledes registreret en gravhøj (sb 162 Ulkebøl sogn). I samme område er fundet kogestensgruber fra bronzealderen (sb. 497 Ulkebøl sogn) og en stenlægning fra stenalderen (sb. 299 Ulkebøl sogn).</p> <p>Syd for Ulkebøl er ligeledes registreret gravhøje (sb 294-295 Ulkebøl sogn).</p> <p>Vi ved desuden af erfaring, at man tæt ved middelalderkirkerne kan finde spor efter bebyggelser fra samme periode. Desuden ved vi også, at man foretrak at placere sine bopladser i relativt højt terræn og tæt ved vand i oldtiden. Netop en sådan placering, som det aktuelle planområde har.</p>

					<p>På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for de dele af planområdet, som ikke er destrueret. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet på disse arealer.</p> <p>Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da planområdet området overstiger 5000 m<sup>2</sup> skal udgifterne til forundersøgelse - jævnfør Museumslovens §26.2 - afholdes af bygherre.</p> <p>Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre.</p> <p>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.</p>
<p>Beskyttede sten- og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</i></p>	<b>x</b>				
<p>Kirkefredninger og kirkebyggelinjer</p>			<b>x</b>		<p>Hele lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Ulkebøl kirke. 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.</p>

					<p>Lokalplanområdet er ikke omfattet af kirkefredning, men til gengæld ligger lokalplanområdet inden for et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt kirkelandskab.</p> <p>I kirkelandskabet kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg med videre, hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører eller forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.</p> <p>Ulkebøl Kirke er omgivet af bebyggelse på flere sider, men kirkens tårn er et markant element i byen, og netop mod sydøst er der en udsigts- og indsigtskile, takket være det aktuelle friareal.</p> <p>Det må anses for væsentligt, at denne forbindelse til landskabet bevares, og at kirkens synlighed fra vejene i øst og sydøst opretholdes. En eventuel bebyggelse på området må tage hensyn hertil, og der må udarbejdes visualiseringer, der viser at indsynet til kirken bevares.</p> <p>Det bør ligeledes indskrives i lokalplanens bestemmelser, at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 meter, for derved at sikre, at lokalplanen ikke vil få indvirkning på kirkebyggelinjen.</p>
Krigergrave og mindesten	<b>x</b>				
Områder udpeget som fortidsmindearealer eller fortidsminde kulturarvsarealer	<b>x</b>				
<p><b>Delkonklusion</b></p> <p>Tæt omkring planområdet er der registreret adskillige væsentlige fortidsminder. På den baggrund vurderer Museum Sønderjylland, at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for de dele af planområdet, som ikke er destrueret. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet på disse arealer.</p>					

Hele lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen for Ulkebøl kirke samt inden for et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt kirkelandskab. Ulkebøl Kirke er omgivet af bebyggelse på flere sider, men kirkens tårn er et markant element i byen, og netop mod sydøst er der en udsigts- og indsigtskile, takket være det aktuelle friareal.

Det må anses for væsentligt, at denne forbindelse til landskabet bevares, og at kirkens synlighed fra vejene i øst og sydøst opretholdes. En eventuel bebyggelse på området må tage hensyn hertil, og der må udarbejdes visualiseringer, der viser at indsynet til kirken bevares.

Det bør ligeledes indskrives i lokalplanens bestemmelser, at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 meter, for derved at sikre, at lokalplanen ikke vil få indvirkning på kirkebyggelinjen.

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Landskab</b> Her beskrives planens/planernes indvirkning på landskabet i byen eller det åbne land, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Landbrugsdrift	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			Området er i kommuneplanen udpeget som skovrejsning uønsket.

Skovbyggelinjer	x				Lokalplanområdet er ikke omfattet af skovbyggelinjer.
Påvirkning af rekreative forhold omkring anlagte grønne områder og parker			x		Lokalplanområdet udgør i dag et åbent grønt område anlagt i græs, som er offentlig tilgængeligt. Da lokalplanen vil gøre det muligt at bebygge arealet, vil det samtidig betyde, at områdets funktion som grønt område bortfalder.  Sønderborg Kommune har i sin tid truffet beslutning om at området kan bebygges og har i den forbindelse vurderet, at arealets samlede værdi som rekreativt areal er begrænset.
Påvirkning/ændring af adgangsforhold til landskab		x			
Sø- og åbeskyttelseslinjer	x				
Naturfredninger <i>Indvirkninger på naturfredninger som eksempelvis Kær Vestermark fredningen.</i>	x				
<b>Delkonklusion</b> Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke at få væsentlig indvirkning på de landskabelige forhold i området. Sønderborg Kommune har i sin tid truffet beslutning om at området kan bebygges og har i den forbindelse vurderet, at arealets samlede værdi som rekreativt areal er begrænset.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Biologisk mangfoldighed</b>					Her beskrives planens/planernes indvirkning på lokal og omkringliggende natur, herunder skov, flora, fauna, biodiversitet, beskyttede arter, bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttelse efter naturbeskyttelsesloven i øvrigt, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.

§3 beskyttede naturtyper		x			Det konkrete areal er ikke omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.
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. 1,16 km til nærmeste Natura 2000-område, Sønderskoven og Lambjerg Indtægt. For dette Natura-2000 område er der kun habitatnaturtyper på udpegningsgrundlaget. Det vurderes, at planen ikke vil påvirke Natura 2000-området.
Habitatdirektivets bilag IV-arter, rødliste- og fredede arter.		x			Der er ikke registreret bilag IV, rødlistede eller fredede arter på arealet.
Økologiske forbindelser, spredningskorridorer og faunapassager.		x			Der er i nærområdet tidligere registreret løvfrø. Det vurderes at projektet ikke truer artens økologisk funktionalitet og at området ikke er en vigtig økologisk korridor for den lokale bestand.
Fredskov	x				
Dyre- og planteliv i øvrigt		x			Der er ikke kendskab til særlig dyre- og planteliv på arealet.
<b>Delkonklusion</b> Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke at få væsentlig indvirkning på den biologiske mangfoldighed i eller omkring lokalplanområdet.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Ressourcer og affald</b> Her beskrives planens/planernes indvirkning i forhold til ressourcer og affald, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Arealforbrug			x		Lokalplanområdet udgør i dag et åbent grønt område anlagt i græs, som er offentlig tilgængeligt. Da lokalplanen vil gøre det

<p><i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling? Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning?</i></p>					<p>muligt at bebygge arealet, vil det samtidig betyde, at områdets funktion som grønt område, og den ressource der er forbundet hermed, bortfalder.</p> <p>Lokalplanområdet ligger i Ulkebøl i Sønderborg by og er f.eks. ikke er nyt inddraget landområde. Dermed udgør lokalplanområdet også en potentiel ressource ift. byudvikling og bæredygtig byfortætning.</p>
<p><i>Energiforbrug (ekskl. trafik) Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning eller lignende?</i></p>		x			<p>Lokalplanen giver mulighed for boligbebyggelse og som følge heraf, vil der kunne genereres et øget energiforbrug i et omfang svarende til det almindelige for boliger. På den baggrund er det 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.</p>
<p><i>Vandforbrug Vil planens gennemførelse betyde et øget vandforbrug til f.eks. vanding eller procesvand fra industri? Er det væsentligt negativt? Medfører planen at den eksisterende kapacitet skal øges (nye borer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?</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 boliger. På den baggrund er det kommunens vurdering, at lokalplanen ikke vil give anledning til et væsentligt vandforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede vandforbrug i området.</p>
<p><i>Produkter, materialer, råstoffer Anvendes nye produkter, materialer eller råstoffer som er tilstede i en begrænset ressource? Sker der genanvendelse af produkter, materialer, bebyggelse? Anvendes bæredygtige produkter til realisering af planen?</i></p>			x		<p>Lokalplanområdet fremstår i dag ubebygget. Lokalplanen giver mulighed for boligbebyggelse og idet der ikke er eksisterende byggeri i lokalplanområdet, vil en realisering af lokalplanen betyde, at al bebyggelse sker som nyt byggeri med materialer udefra. Der vil dermed ikke kunne ske en genanvendelse af eksisterende produkter, materialer eller bebyggelse inden for lokalplanområdet.</p>




					<p>Nye materialer kan medvirke til at øge byggeriets samlede CO<sub>2</sub> aftryk og miljøpåvirkning. En eventuel miljøpåvirkning vurderes dog at være begrænset og uvæsentlig.</p> <p>Fra 2023 indføres i bygningsreglementet krav til hvor meget CO<sub>2</sub> nybyggeri må udlede. Det bør derfor overvejes, om der i lokalplanen skal stilles særlige krav, til hvilke ydre materialer der må anvendes.</p>
<p>Kemikalier, miljøfremmede stoffer <i>Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for?</i></p>	<b>x</b>				
Affald, genanvendelse		<b>x</b>			<p>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 forsyningselskabets gældende regulativer for affaldshåndtering i boligområder.</p>
<p><b>Delkonklusion</b></p> <p>Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på området i forhold til ressourcer og affald.</p> <p>Da lokalplanen vil gøre det muligt at bebygge arealet, vil det betyde, at områdets funktion som grønt område, og den ressource der er forbundet hermed, bortfalder.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for boligbebyggelse og idet der ikke er eksisterende byggeri i lokalplanområdet, vil en realisering af lokalplanen betyde, at al bebyggelse sker som nyt byggeri med materialer udefra. Der vil dermed ikke kunne ske en genanvendelse af eksisterende produkter, materialer eller bebyggelse inden for lokalplanområdet. Nye materialer kan medvirke til at øge byggeriets samlede CO<sub>2</sub> aftryk og miljøpåvirkning. Det bør derfor overvejes, om der i lokalplanen skal stilles særlige krav, til hvilke ydre materialer der må anvendes.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Jord og undergrund</b>					
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			Matriklen er ikke V1- eller V2 kortlagt. Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.
Jordflytning/håndtering <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>		x			Der er ikke krav om prøver eller jordhåndteringsplan.
<b>Delkonklusion</b>					
Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en miljøpåvirkning i forhold til jord- og undergrundsforhold.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Vand</b>					
Her beskrives planens/planernes indvirkning på vand, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet. Heriblandt planområdets robusthed til at håndtere klimamæssige faktorer.					
Grundvand <i>-sikring af grundvand -klassifikation for beskyttelse af grundvandet -særlig værdifulde indvindingsområder</i>		x			Matriklen ligger i område med drikkevandsinteresser og inden for indvindingsoplande til to almene vandværker (jf. ny grundvandskortlægning for Als).

<p><i>-ændrede vandstande i grundvand (grundvandsstigning)</i></p> <p><i>Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold?</i></p> <p><i>Er området udpeget som OSD?</i></p> <p><i>Er der risiko for at lokalplanen medfører eller påvirkes af stigende grundvand?</i></p> <p><i>Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk?</i></p> <p><i>Er der risiko for forurening af grundvandsressourcen?</i></p>					<p>Klimatilpasningsplanen viser, at det terrænnære grundvand ikke står højt i området.</p> <p>Matriklen ligger i et område med stor lertykkelse, og dermed en god naturlig grundvandsbeskyttelse. På baggrund af dette, og da projektet omhandler opførelse af et boligområde, vurderer Sønderborg Kommune, at projektet ikke udgøre en risiko for grundvandsforurening.</p> <p>Størrelsen af grundvandsressourcen omkring Sønderborg by er meget begrænset. Matriklen er på nuværende tidspunkt ubefæstet og dette ændres til en delvis befæstelse. Sønderborg Kommune vurderer, at fordi matriklen ligger i udkanten af indvindingsoplandene og arealmæssigt er meget lille i forhold til indvindingsoplandene, vil en delvis befæstelse af matriklen have en meget begrænset påvirkning på den samlede grundvandsdannelsen i området.</p>
<p>Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder</p> <p><i>Hvordan håndteres overfladevand?</i></p> <p><i>Hvordan påvirker planen eventuelle vandløb eller vandets naturlige vej gennem landskabet?</i></p> <p><i>Bluespot arealer?</i></p> <p><i>Hvordan håndteres udledning af overfladevand?</i></p> <p><i>Påvirkninger af strømningsveje?</i></p> <p><i>Er der mulighed for nedsivning af overfladevand?</i></p> <p><i>Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnhændelser eller skybrud?</i></p>			x		<p>Der er ikke strømningsveje, som leder ind i området og der er ikke bluespots i lokalplanområdet. Derfor viser klimatilpasningsplanen ikke risiko for, at området kan oversvømmes ved skybrud. Der ligger dog et område nord for lokalplanområdet, som kan blive påvirket negativt ved skybrud fra lokalplanområdet, såfremt afstrømningen med regnvand øges. Derfor skal der være opmærksomhed på befæstelsesprocenten og mulighed for forsinkelse af vand på egen grund, såfremt befæstelsesprocenten overskrides.</p>
<p>Havvand</p> <p><i>Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet jævnfør klimatilpasningsplanen?</i></p>		x			<p>Området kan blive påvirket ved en stormflodshændelse over kote 4. Det er mere end en 100-årshændelse i år 2100. Risikoen er dermed meget lille.</p>

<p>Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</p>					
<p>Udledning af spildevand  <i>Er området med i spildevandsplanen eller skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen?</i>  <i>Medfører planen at der produceres store mængder spildevand og er der tilstrækkelig kapacitet?</i>  <i>Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i></p>	<p><b>x</b></p>				<p>Planområdet er i kommunens spildevandsplan udlagt som separatkloakeret. Dvs. at spildevand og regnvand skal afledes til Forsyningsens ledninger.</p> <p>Tværs hen over området fra vest mod syd løber der en tinglyst Ø900 mm regnvandsledning samt en spildevandsledning. Der må ikke bebygges hen over en sådanne ledning og der skal som minimum være 2 meter på hver side af ledningsanlægget målt fra midte ledning til et kommende byggeri. Der gøres opmærksom på, at den forslåede dispositionsplan konflikter med tinglysningen tre steder (se røde markeringer herunder).</p>  <p>Et kommende byggeri skal overholde en befæstelsesgrad på 35%. Hvis befæstelsesgraden overstiger de 35%, skal det overskydende tag- og overfladevand forsinkes ved at tilbageholde det på grunden.</p>
<p>Kysterrosion</p>	<p><b>x</b></p>				

Er der risiko for kysterosion?					
Klimatilpasningsplanen Hvordan forholder lokalplanen sig til klimatilpasningsplanen? Jævnfør planlovens § 13 må en lokalplan ikke være i strid med klimatilpasningsplanen, ligesom den ikke må være i strid med kommuneplanen.		x			Klimatilpasningsplanens oversvømmelseskort viser ikke risiko for oversvømmelse ved skybrud i lokalplanområdet. Lokalplanområdet ligger ligeledes ikke inden for et udpeget risikoområde.
<p><b>Delkonklusion</b> Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til vand i og omkring lokalplanområdet.</p> <p>Det vurderes, at der ikke er risiko for, at området kan oversvømmes ved skybrud. Der ligger dog et område nord for lokalplanområdet, som kan blive påvirket negativt ved skybrud fra lokalplanområdet, såfremt afstrømningen med regnvand øges. Derfor skal der være opmærksomhed på befæstelsesprocenten og mulighed for forsinkelse af vand på egen grund, såfremt befæstelsesprocenten overskrides. Et kommende byggeri skal overholde en befæstelsesgrad på 35 pct.</p> <p>Der gøres opmærksom på, at den foreslåede dispositionsplan konflikter med tinglyste forsyningsledninger i området.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Luft</b>					
Her beskrives planens/planernes indvirkning på luften, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Luftforurening Eksempelvis sundhedsskadelige stoffer, lugtgener, partikler (støv), brændeovne eller ventilation/produktion.		x			Det vurderes, at der ikke er relevante virksomheder eller terrænforskelle (brændeovne), som vil give en miljøpåvirkning.

Overvej behov for OML-beregning for industrielle udledninger, herunder ved nye receptorpunkter i højden.					
Udledning af klimagasser som eksempelvis CO2 Eksempelvis fra trafik eller industri. Bidrager planen eksempelvis til at øge/nedbringe mængden af CO2?		x			
Vindforhold og turbulens		x			Det vurderes, at lokalplanen ikke vil give anledning til en miljøpåvirkning i forhold til vindforhold og turbulens.
<b>Delkonklusion</b> Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil give anledning til miljøpåvirkninger af områdets luftmæssige forhold.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
<b>Befolkning og sundhed</b> Her beskrives planens/planernes indvirkning på befolkning og sundhed, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Befolkningstal			x		Lokalplanen vil potentielt give anledning til en begrænset befolkningstilvækst i området, som vurderes at være af uvæsentlig betydning.
Befolknings levevilkår		x			
Støjpåvirkning Vil planen medføre, at der sker ændringer i den eksisterende indendørs og/eller udendørs		x			Området er ikke støjbelastet fra trafikken eller virksomhederne.

<p><i>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 støjrapport eller foretage støjmålinger.</i> <i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i></p>					
<p>Vibrationer <i>Vibrationer fra eksempelvis jernbaner fra anden trafik?</i></p>	<b>x</b>				
<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>			<b>x</b>		Lokalplanområdet udgør i dag åbent grønt areal, som er offentlig tilgængeligt. Da lokalplanen vil gøre det muligt at bebygge arealet, vil det samtidig betyde, at områdets funktion som grønt byrum bortfalder.
<p>Socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet <i>F.eks. flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i></p>		<b>x</b>			
<p><b>Delkonklusion</b> Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning i forhold til befolkning og sundhed i eller omkring lokalplanområdet.</p>					

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

<b>Sikkerhed</b>					
Her beskrives planens/planernes sikkerhedsmæssige risici, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Kriminalitet		x			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning, herunder risikovirksomheder	x				
Militære interesseområder	x				
Flytrafik		x			
<b>Delkonklusion</b>					
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

<b>Trafik og tilgængelighed</b>					
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	I forslaget til en dispositionsplan er der ikke vist interne veje, men udelukkende stiftforbindelse til den enkelte bolig fra parkeringspladserne. Hvorvidt stier og parkeringspladserne er belyste kan ikke ses af planen. Parkeringspladserne er vist med adgang direkte til offentlig vej. Den viste kørende adgang til parkeringspladserne er forbundet med risiko for færdselsuheld både ved Spang og især ved Østerkirkevej. På Østerkirkevej i forhold til nærhed til et 90 graders sving med dårlig oversigt og ved Spang pga at adgangen ikke ligger vinkelret mod Spang og samtidig også krydser en sti.



					<p>I krydset ved Kirkevej/Kaplenivej er der dårlig oversigt mod nord fra Østerkirkevej.</p> <p>Vejmyndigheden kan ikke anbefale adgang til Østerkirkevej.</p> <p>Ved adgangen til Spang skal den eksisterende grusvej forlægges, så vejen bliver tilsluttet vinkelret på Spang.</p> <p>Krydset Spang /Kirkevej er stort og uoverskueligt. Derfor vil en opstramning af vejforholdene være nødvendige. Dette kan i første omgang ske ved hjælp af afmærkning på kørebanen.</p> <p>Der er ikke redegjort for, hvordan håndtering af affald skal ske. Dette virker bekymrende i forhold til trafiksikkerheden inden for lokalplanområdet.</p>
<p>Trafikafvikling/belastning <i>F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde? Ændret type trafik?</i></p>				<p><b>x</b></p>	<p>Lokalplanen vurderes at genere en årsdøgnstrafik på ca. 110 biler, hvilket svarer til en øget trafikmængde i området på ca. 25 %. Vejene omkring lokalplanområdet er skoleveje. De er smalle, og der er kun fortov i enten en side af vejen eller ingen fortov. Østerkirkevej er kun 4,5 meter bred, hvorfor to biler vil have svært ved at passere hinanden og samtidig fungerer vejen også som skolevej og cykelsti. Østerkirkevej vurderes derfor ikke egentlig til at optage den øgede trafikbelastning, hvorfor vejadgang fra Østerkirkevej ikke anbefales.</p> <p>Spang er ca. 6 m bred, hvor adgangen på dispositionsplanen er vist. Trafikken fra lokalplanområdet skal her køre gennem et område med erhverv, hvorfor trafikken fra lokalplanområdet ikke vurderes at være til gene for beboelse.</p> <p>I forhold til offentlig transport vil der være busstoppested i en gåafstand på ca. 300 - 700 meter.</p>

Indvirkning på adgangsforhold			x		En øgning af trafikken med ca. 25 % vil have betydning i et område med smalle veje, få fortove, cyklende skolebørn og i øvrigt nærhed til Ulkebøl Skole, hal og kirke, men vil generelt ikke betyde kø eller manglende kapacitet på vejnettet i området.
Indvirkning på tilgængelighed <i>Handicappede, barnevogn m.m. ift. tilgængelighed for alle.</i>		x			Der er ikke tilstrækkeligt materiale til at vurdere tilgængelighed, men det ser ud til, at man vil skulle krydse den private fællesvej, som er uden fast belægning for at komme fra parkeringspladsen ved Spang til boligerne.  Generelt bør færdselsarealer udføres med fast belægning, for at tilgodese alle brugergrupper.
Vejbyggelinjer	x				Der er ikke tinglyst vejbyggelinie på matriklen.
<b>Delkonklusion</b> Den foreslåede dispositionsplan lægger op til en vejadgang fra henholdsvis Spang og Østerkirkevej. Vejadgang fra Østerkirkevej vurderes imidlertid at udgøre en trafikikkerhedsmæssig risiko, hvorfor vejadgang herfra ikke kan anbefales. Vejadgang til området kan derfor alene ske fra Spang, hvor det vurderes, at den eksisterende vejadgang skal forlægges, så denne tilsluttes vinkelret på Spang. Generelt bør færdselsarealer udføres med fast belægning, for at tilgodese alle brugergrupper.					

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

Konsekvensen af andre alternativer	<b>x</b>				
<b>Delkonklusion</b> Hvis lokalplanen ikke vedtages, vil området forblive grønt område, men vil stadig kunne bebygges i et omfang, som ikke er lokalplanpligtigt.					