

# MILJØSCREENING



Plan og Byudvikling  
Bytoften 2  
6800 Årre

Tlf. 79946800  
www.vardekommune.dk  
vardekommune@varde.dk

## SAGSFAKTA

23.02.L14 Boliger på Lerpøtvej i Varde  
Sagsnr.: 16/4739  
Dok.nr.: 159454-16  
Sagsbehandler: AGSC

## BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Den 21. juli 2004 trådte bestemmelserne om 'Miljøvurdering af planer og programmer' i kraft. Lovens formål er at fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ovenstående planforslag er omfattet af Lov om miljøvurdering. Der er derfor foretaget en indledende vurdering i forhold til lovens bilag 3 og 4, samt en vurdering i forhold til en række miljøkategorier (se nedenfor).

Formålet med nærværende screening er at afklare, om der efterfølgende skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering eller ej.

## PLANFORSLAGET GÅR UD PÅ

Planforslagets område udgør ca. 1,7 hektar og er beliggende på Lerpøtvej i Varde.

Planforslaget giver mulighed for områdets anvendelse til boligbebyggelse i form af etageboliger og rækkehuse, jævnfør nedenstående foreløbige lokalplankort. I lokalplanen fastlægges således rammer for bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtoning, herunder disponering af bygningshøjder inden for området. Endvidere fastlægges bestemmelser, der sikrer udlægning og indretning af grønne friarealer med henblik på at skabe mødesteder for borgere i og omkring området.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 23.02.C05, der fastlægger områdets anvendelse til centerformål i form af blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Inden for den eksisterende ramme kan der bygges i op til 3 etager og med en maksimal bygningshøjde på 10 m. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for ejendommen som helhed og bebyggelse skal fremstå med bymæssig karakter.

Planlægningen er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme for så vidt angår antal etager. For at bringe planlægningen i overensstemmelse med kommuneplanen ledsages nærværende lokalplan af kommuneplantillæg nr. 42, der muliggør bebyggelse i op til 4 etager.

Foreløbigt lokalplankort er vedhæftet som bilag.

## KONKLUSION

Der er gennemført en screening efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 2. I screeningen er anvendt et skema med en række miljøtemaer, herunder de temaer, som en miljøvurdering jf. lovens § 1, stk. 2, skal omfatte. Skemaet fremgår på de næstfølgende sider.

Planforslaget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering, da planerne sikrer, at bebyggelsen i tilstrækkelig grad tager hensyn til boligområdet mod nord og øst samt formidler skalaspringet mellem parcelhusby og bymidte.

<b>LOKALPLAN 23.02.L14 BOLIGER PÅ LERPØTVEJ I VARDE</b>  <b>Dato:</b> 06.juli/28. oktober 2016  <b>Udfyldt af:</b> COWI/nahp	Ikke aktuelt	Ingen indvirkning	Positiv indvirkning	Nogen negativ indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning (medfører miljørapport)	<i>Tjeklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et planforslag har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</i>  <i>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i>  <b>Begrundelser/bemærkninger:</b> <i>(Inkl. initialer/afd./dato for kommentar)</i> <i>Med mindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</i>
BY- OG KULTURMILJØ & LANDSKAB						
<b>BYARKITEKTONISK VÆRDI</b>  Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		x				Arealet er beliggende centralt i Varde, hvorfor det er et væsentligt område i forhold til byudvikling og placering af boliger, der er attraktive for borgere indenfor at aldersmæssigt bredt spekter.  Lokalplanen stiller sådanne krav til placering, proportioner og materialevalg, at ny bebyggelse i lokalplanområdet vil fremstå med en sammenhængende bymæssig karakter, der er tilpasset områdets beliggenhed på kanten mellem parcelhuskvarter og bymidte.
<b>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</b>  Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,		x				Planlægningen berører ingen særlige landskabsinteresser.
<b>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</b>  Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		x				Det kan ikke udelukkes, at der i byområder findes jordfaste fortidsminder. Hvis der under jordarbejder findes arkæologiske kulturminder eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet, i medfør af Museumslovens § 27, standses i det omfang, det berører fortidsmindet.  Arkæologi Vestjylland (Ark Vest) har foretaget arkæologisk kontrol. Det er blevet vurderet, at eventuelle bebyggelsesspor med stor sandsynlighed er ødelagt af senere byggeaktivitet og Ark Vest har derfor ikke ønsket at foretage en forundersøgelse.
<b>GRØNNE OMRÅDER OG BE-</b>			x			Lokalplanen udlægger beplantningsbælter henholdsvis langs Lerpøtvej og mod områdets nordlige afgrænsning. Samtidig sikrer lokalplanen etablering af opholdsarea-

<b>PLANTNING</b>  Fx: Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område? Driftsformer, plantevalg og beplantning ift. bebyggelse						ler, et fælles friareal centralt i området. Lokalplanen omfatter bestemmelser, der sikrer, at området fremstår åbent og indrettet med et grønt og egnstypisk præg.
<b>NATURBESKYTTELSE</b>						
<b>DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</b>  Fx: Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Spredningskorridor for vilde dyr, Bilag 4 arter		x				Der er ikke kendskab til, eller forventning om, beskyttede bilag IV-arter i området.  Planlægningen vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af naturinteresser.
<b>NATURBESKYTTELSESINTERESSER</b>  Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000		x				Ved denne lokalplan er der ca. 900 m til nærmeste Natura 2000-områder (Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde samt Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde). På grund af afstanden og planens karakter vurderes det, at planlægningen ikke vil påvirke Natura 2000-områderne.  Der er ingen beskyttede naturtyper eller umiddelbare vandløbshensyn inden for området.  Lokalplanområdet berører ingen af Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.
<b>SKOVREJSNING</b>  Fx: skabes eller fjernes der skov?	x					
<b>FORURENING</b>						
<b>LUFT</b>  Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?		x				Der planlægges ikke for aktiviteter, der kan give luftgener, og området er heller ikke påvirket af luftforurening.  På grund af de åbne gaderum og trafikmængden i og omkring området vurderes der ikke at være problemer med luftforurening fra trafikemissioner.

<p><b>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</b></p> <p>Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter</p>		X			<p>Lokalplanens krav til brug af ikke-reflekterende materialer samt belysning betyder, at gener fra refleksioner og lys vurderes ikke at være væsentlige som følge af planlægningen.</p>
<p><b>JORD</b></p> <p>Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering</p>		X			<p>Området er beliggende i byzonen, og er omfattet af områdeklassificering ifølge jordforureningslovens § 50a.</p> <p>Der er registreret V2 forurening inden for området. Håndtering af jord skal følge jordforureningslovens regler herom.</p>
<p><b>GRUNDEVAND</b></p> <p>Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvindingsopland til vandværker</p>		X			<p>Området ligger inden for et område med drikkevandsinteresser, og er en del af indvindingsopland til Varde Vandværk. Desuden ligger materielgården indenfor et følsomt indvindingsområde og indsatsområde for grundvandsbeskyttelse.</p> <p>Der gives ikke mulighed for grundvandstruede aktiviteter. Det vurderes endvidere, at anvendelseskiftet fra materielgård til boliger, herunder håndtering af eksisterende jordforurening efter gældende regler ikke vil påvirke grundvandsinteresserne negativt.</p>
<p><b>OVERFLADEVAND</b></p> <p>Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder</p>		X			<p>Lokalplanen vil medføre en højere udnyttelsesgrad af området og derved øge omfanget af bebyggelse, tagareal og befæstede arealer inden for området.</p> <p>For at beskytte området mod ændret vandstand skal der i planen indarbejdes bestemmelser, der sikrer afledning og håndtering af overfladevand, herunder etablering af befæstede arealer udført med permeable belægninger.</p>
<p><b>UDLEDNING AF SPILDEVAND</b></p> <p>Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet</p>		X			<p>Området er separatkloakeret. Spildevand ledes til Varde Rensningsanlæg.</p> <p>Planlægningen vil medføre forøgelse af mængden af spildevand fra området. Det skal sikres, at den øgede mængde spildevand kan håndteres inden for ledninger og renseanlæggets kapacitet.</p>
<p><b>STØJ OG VIBRATIONER</b></p> <p>Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet</p>		X			<p>Lokalplanområdet grænser mod syd op til jernbanestrækningen Varde-Skjern (Vestbanen). Jernbanetraceet forløber langs områdets sydlige afgrænsning og afskærmes naturligt af en skrænt, der følger terrænets stigning mod lokalplanområdets sydøstlige hjørne.</p> <p>Grænseværdien for jernbanestøj i forhold til boliger er <math>L_{den}</math> 64 dB. Lokalplanen fastlægger byggefelter, der sikrer en minimum afstand til spormidten på 12 m, hvilket</p>

					<p>erfaringsmæssigt fra andre områder langs banen vurderes som tilstrækkeligt til, at bebyggelsen ikke vil være belastet af støj fra jernbanen.</p> <p>Det vurderes ligeledes ud fra erfaringer andre steder langs banen, at gældende grænseværdier på <math>L_{max}</math> 85 dB for maksimalniveau og <math>L_{aw}</math> 75 dB for vibrationer kan overholdes ved bebyggelsen.</p> <p>Lokalplanen fastsætter som forudsætning for ibrugtagning, at det ved beregninger er dokumenteret, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj og vibrationer fra jernbanen er overholdt.</p> <p>På Lerpøtvej kører der på denne strækning omkring 4000 biler i døgnet (ÅDT, 2013), hvilket medfører vejtrafikstøj. Ifølge overslagsberegning vil grænseværdien på <math>L_{den}</math> 58 dB på boligfacaden være overholdt i en afstand af 20 meter fra vejmidte. Bebyggelsen placeres i tilstrækkelig afstand fra vejen, så det vurderes, at grænseværdien for vejtrafikstøj kan overholdes.</p> <p>Lokalplanen fastsætter ligeledes som forudsætning for ibrugtagning, at det ved beregninger er dokumenteret, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj fra veje er overholdt.</p>
<p>LUGT</p> <p>Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?</p>	x				<p>Der planlægges ikke for aktiviteter, der kan give lugtgener, og området er heller ikke påvirket af lugtgener fra omgivelserne.</p>
<b>TRAFIK OG TRANSPORT</b>					
<p>SIKKERHED/TRYGHEDE</p> <p>Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej</p>		x			<p>Området vejbetjenes fra Lerpøtvej ved eksisterende overkørsel.</p> <p>Den ændrede anvendelse af området kan medføre øget trafikmængde, men mindre tung trafik end den nuværende anvendelse.</p> <p>Lerpøtvej er på strækningen langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning omfattet af trafiksikkerhedsplan for Varde Kommune, projekt nr. 6. Der er i den forbindelse etableret cykelsti på strækningen samt en vejchikane placeret umiddelbart syd for eksisterende vejadgang.</p>
<p>TRAFIKAFVIKLING-/KAPACITET</p> <p>Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller</p>					<p>Anvendelse af området til boligformål vil medføre øget trafik i form af primært personbiler, cyklister og gående til og fra området, mens tung trafik fra materielgården vil ophøre. Området har via Lerpøtvej god tilgængelighed til vejnettet. Det vurderes,</p>

kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?						<p>at Lerpøtvej uden problemer vil kunne afvikles på Lerpøtvej og det eksisterende vejnet.</p> <p>Der er ca. 300 m til nærmeste busstoppested og ca. 350 m til St Varde Vest (Vestbanen), der er beliggende sydvest for lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanen sikrer, at der med forbindelse til Lerpøtvej etableres et stiforløb for gående og cyklister gennem området.</p>
<b>RESSOURCEANVENDELSE</b>						
AREALFORBRUG			x			Planlægningen giver mulighed for at omdanne en erhvervsgrund til boliger, og der inddrages således ikke jomfruelig jord til byudvikling.
ENERGIFORBRUG			X			Lokalplanen stiller krav til opførelse af lavenergibebyggelse.
VANDFORBRUG	x					
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER	x					
AFFALD		x				<p>Anvendelse af området til boligformål vil forøge affaldsmængden.</p> <p>Lokalplanen skal sikre, at der etableres fællesopsamling af affald inden for vej- og parkeringsarealer og åbner mulighed for at fællesopsamling af affald kan etableres som nedgravet affaldssystem.</p>
Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere						
<b>BEFOLKNING OG SUNDHED</b>						
MENNESKER						<p>Ved realisering af planen vil bygningshøjden i området øges i forhold til tidligere bebyggelse. Lokalplanen udlægger byggefeltet, der fastlægger placering og omfang af bebyggelse, herunder disponering af bygningshøjder. Lokalplanforslaget er justeret, så skyggekast og indbliksgener mindskes mest muligt. I lokalplanen indgår skyggediagrammer, der viser, at der ikke vil være væsentlig skyggepåvirkning på omkringliggende boliger.</p> <p>Planlægningen vil afstedkomme støjpåvirkning som følge af øget færdsel af borgere i og omkring området. Det vurderes, at den begrænsede forøgelse af trafikmængde vil kunne afvikles uden at der opstår kapacitetsproblemer.</p>
Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet					x	

<p><b>SUNDHED</b></p> <p>Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug</p>	x					
<p><b>BOLIGMILJØ</b></p> <p>Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.</p>			x			<p>Ved realisering af planen vil området blive åbnet op mod omgivelserne, idet lokalplanen skal sikre, at der udlægges grønne friarealer med adgang for borgere både i og omkring området. Endvidere vil planen fastlægge bestemmelser om belysning af stier, vej- og parkeringsarealer.</p> <p>Det vurderes, at planlægningen vil fremme et trygt boligmiljø i området samt sikre et stiforløb med oplevelsesmuligheder for nærområdets beboere.</p>
<p><b>FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER</b></p> <p>Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser</p>			X			<p>Lokalplanen disponerer området med henblik på at friholde størst muligt areal til udendørs opholdsarealer, der kan indrettes med inventar til rekreative aktiviteter som fx udefitness, legeplads, grillplads o. lign.</p>
<p><b>SVAGE GRUPPER</b></p> <p>Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?</p>			x			<p>Lokalplanen sikrer, at friarealer disponeres efter princippet 'Udearealer for alle'.</p> <p>Lokalplanen muliggør etablering af etageboliger med tilgængelighed i form af elevator.</p>
<p><b>SOCIALE KONSEKVENSER</b></p> <p>Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for borgernes sociale deltagelse herunder: Deltagelse i foreningsliv, Benyttelse af lokalområdets muligheder, Socialt netværk generelt</p>		x				<p>Lokalplanen sikrer etablering af udearealer med en åben karakter og mulighed for at skabe sociale mødesteder.</p>
<p><b>BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING</b></p> <p>Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.</p>						<p>Lokalplanområdet ligger ikke inden for sikkerhedszoner for risikovirkninger.</p>

BEHOV FOR MILJØVURDERING	
NEJ	JA
x	

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>I screeningen blev der fokuseret på, at planerne sikrer, at bebyggelsens omfang og placering i tilstrækkelig grad tager hensyn til boligområdet mod nord og øst og samtidig formidler skalaspringet mellem parcelhusby og bymidte.</p> <p>Anvendelsen af området til boligformål vil have en positiv effekt på Varde Bys mulighed for at tilbyde tidssvarende boliger, der henvender sig til en bred gruppe borgere.</p> <p>Det vurderes, at ingen bilag IV-arter vil blive negativt påvirket af lokalplanens gennemførelse.</p>	<p>Det er vurderet, at der er ikke væsentlige usikkerheder forbundet med screeningsresultatet.</p>



## KLAGEVEJLEDNING

Ud fra screeningen er det byrådets vurdering, at planen ikke kan få så væsentlige indvirkninger på miljøet at udarbejdelse af en miljørapport er krævet.

Der kan klages til Natur- og Miljøklagenævnet over en plans lovlighed, herunder om en plan er lovligt tilvejebragt. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 4, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at en plan findes uhensigtsmæssig. Klagefristen er 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Desuden kan kommunalbestyrelsens afgørelse efter lov om miljøvurdering af planer og programmer - om at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget - påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 16.

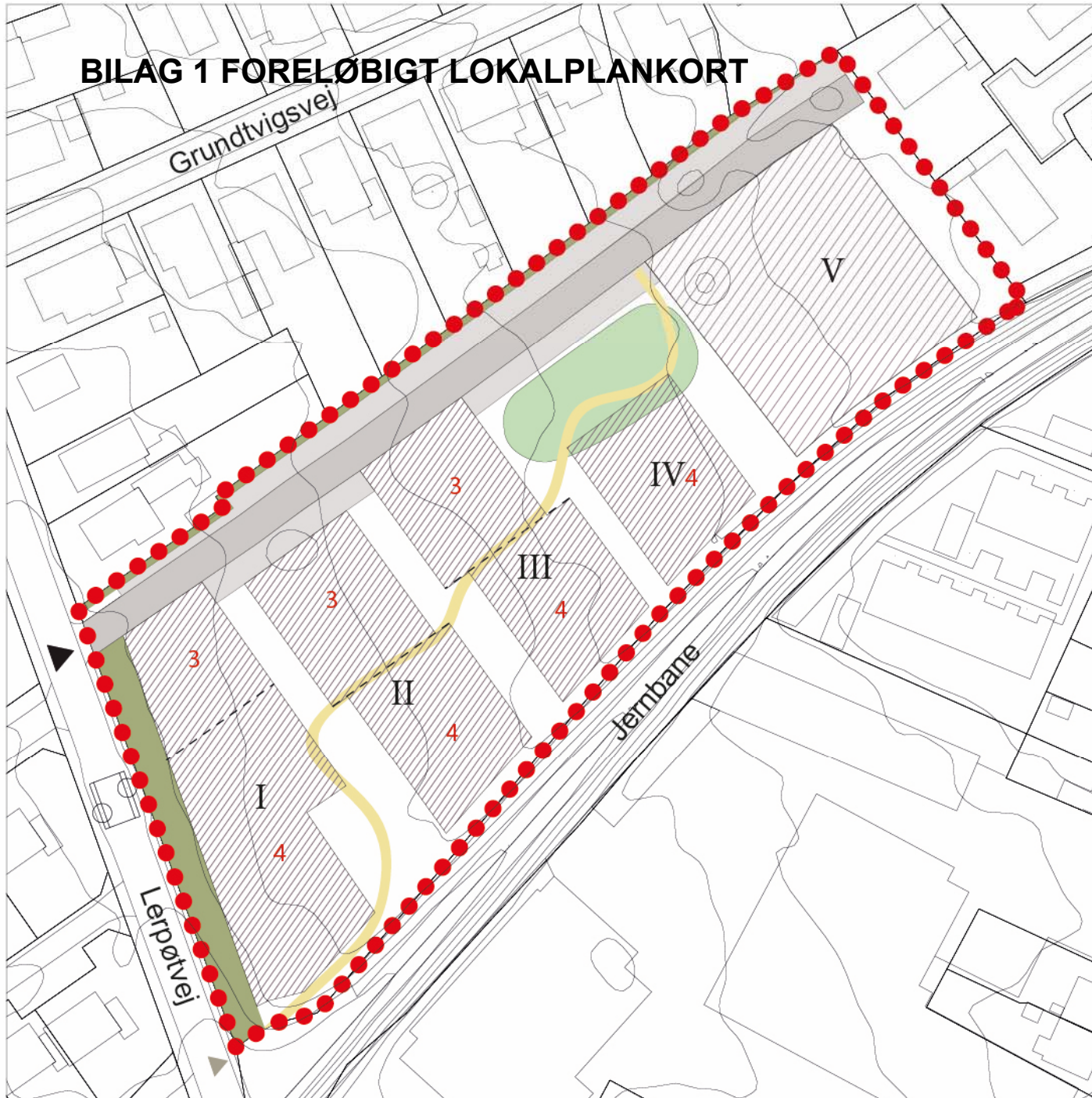
Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen er tilgængelig på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde eller på email til [vardekommune@varde.dk](mailto:vardekommune@varde.dk). Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.


Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er bekendtgjort af kommunen eller – i forbindelse med klage – af Natur- og Miljøklagenævnet.

# BILAG 1 FORELØBIGT LOKALPLANKORT

Lokalplan 23.01.L14  
Kortbilag 3  
Lokalplankort



## SIGNATURFORKLARING

-  Lokalplangrænse
-  Byggefelt - 3/4 etager
-  Byggefelt - 2 etager
-  Vejareal
-  Parkeringsareal
-  Fælles friareal
-  Beplantningsbælte
-  Principielt stiforløb
-  Eksisterende vejadgang
-  Principiel stiadgang



Mål 1: 1250

## BILAG 2 KORT OVER PLANOMRÅDET

Boliger på Lerpøtvej i Varde

