

**Miljøscreening
af forslag til
Tillæg 30 til Kommuneplan 2013
og
Lokalplan 23.03.L04 for Boligområde og erhvervs-
område ved Jeppe Skovgaards Vej i Varde Syd**

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Miljøscreeningen	3
2. Konklusion	9
3. Bilag A: Kort over lokalplanområdet.....	10
4. Klagevejledning	11

1. MILJØSCREENINGEN

SAGSFAKTA	Sagsnr: 15/351	Dok. nr.: xxx	Sagsbehandler: GREG	Hvor: Varde Kommune
Sagskarakteristik:	Bolig- og erhvervsområde ved Jeppe Skovgaards Vej i Varde			
Karakteristik af området: (
Området ligger i et delvist udbygget erhvervsområde i den sydlige del af Varde by. Området grænser op til Søndermarksvej og Ribevej mod nord og nordøst. Mod vest og syd fremstår landskabet som dyrkede marker samt grønne rekreative naturområder. Syd og vest for lokalplanområdet ligger en Sønder Plantage.				
Karakteristik af planændringen: (fx ændret anvendelse)				
Området skal delvist ændres fra erhvervsformål til boligformål. Ligeledes ændres en mindre del af boligrammen 23.03.B17 til erhvervsformål. Kommuneplan 2013 udlægger et sammenhængende grønt rekreativt område ved kommuneplanrammerne 23.03.R07 og 23.03.R05. Lokalplanområdet grænser op til dette område og sø og skovareal i lokalplanen skal indgå som en del af denne ramme.				

VÆSENTLIGHEDSBEGREBET	1: Planens karakteristika – Hvad kendetegner planens påvirkninger?	Ja	Nej	Mindre	Større	Ved ikke	Bemærkninger	
	Hvilket omfang af afledte projekter eller aktiviteter medfører planen			x				Området er udlagt til erhvervsformål ved eksisterende lokalplan 43, L 08.E6.01 og L686-A. Dele af anvendelsen ændres fra erhvervsformål til boligformål med nærværende lokalplanforslag. Dele af anvendelsen ændres fra erhvervsformål til rekreativt område, for at stemme bedre overens med udviklingsplanen for Varde Syd.
	Omfang af trafikmængde, ændret trafikmønster	x			X			Det udlagte og delvist eksisterende erhvervs- og industriområde ved lokalplan 43, L08.E6.01 og L686-A vil med de nye planer få et ændret trafikmønster. Området går fra udelukkende erhvervs- og industri relateret trafik, til blandet bolig- og erhvervstrafik. Dette vil primært i morgen- og eftermiddagstimerne skabe en øget mængde trafik i erhvervsområdet. Gennemførelse af planerne vil tilsvarende resultere i en reduktion i mængden af erhvervstrafik svarende til området, der overgår til boligformål.
	Forbrug af naturressourcerne?		x					Ingen bemærkninger.
	Kumulation med andre aktiviteter (eksisterende og planlagte)?	x		x				<i>Virksomheder - Miljøklasse</i> Området der udlægges til boligformål med forslag til lokalplan 23.03.L04 vil ændre i støjkravene for erhvervsjendomme indenfor det planlagte område. Det vurderes dog at ændringerne ikke vil få betydning for eksisterende erhvervsjendomme i området, da den eksisterende lokalplan L686-A tillader virksomheder i en miljøklasse 2-3. Dette betyder at der skal være min. 50m fra en miljøklasse 3 virksomhed til en given bolig. Den kommende planlægning skal regulere erhvervsområdet, som grænser

						op til boligområdet, således at virksomheder indenfor dette område kun må være miljøklasse 1-2. <i>Forsvaret – Skydebaner</i> Der er udarbejdet nærmere støjberegninger, som viser at planen ikke er omfattet væsentligt (indenfor det tilladte) af påvirkninger fra forsvarets skydebane.
Har planen indflydelse på andre planer	x		x			Planen er i overensstemmelse med udviklingsplanen for Varde Syd. Ved endelig vedtagelse af Lokalplan 23.03.L04 aflyses Lokalplan 08.E6.01, og i Lokalplan 43 og L686-A ophæves bestemmelserne i de dele, der ligger inden for nærværende lokalplanafgrænsning.
Indeholder planen særlige tiltag for at fremme bæredygtighed		x				Ingen bemærkninger.
Miljøproblemer i planen		x				Der er ikke konstateret jordforurening inden for området. Ifølge jordforureningsloven er alle eksisterende og fremtidige arealer i byzone dog som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenede.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning		x				Ingen bemærkninger.
2: Kendetegn ved det berørte område	Ja	Nej	Mindre	Større	Ved ikke	Bemærkninger
Sårbarhed / kvalitativ værdi			x			Lokalplanområdet ligger i byzone. Lokalplanområdet indeholder ingen væsentlige kultur- og naturinteresser.
Områder eller landskaber med anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt, fællesskabsplan eller internationalt plan	x					Inden for lokalplanområdet ligger en sø, som er beskyttet i henhold til Naturbeskyttelsesloven. Lokalplanområdet indeholder ikke Natura2000områder.

MILJØPARAMETRE						
	SANDSYNLIG VÆSENTLIG INDVIRKNING	HVILKEN	Væsentlig	Ikke væsentlig	Ikke relevant	BEMÆRKNINGER
	Biologisk Mangfoldighed			x		Inden for området ligger en sø, som er beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslo-
	Søer, åer, kyst, hede, skov (fx §3-			x		

MILJØ	områder)					vens §3. Området i og omkring søen skal sikres gennem lokalplanen og der må ikke foretages ændringer i tilstanden af denne.	
	Skovrejsning/-nedlæggelse					Det eksisterende skovareal i lokalplanområdet afkaster skovbyggelinje, som er blevet ophævet i forbindelse med tidligere lokalplanlægning af området.	
	Grønne strukturer			x		Kommuneplanen 2013 udlægger et sammenhængende grønt rekreativt område ved kommuneplanrammerne 23.03.R07 og 23.03.R05. Sø- og skov-arealet i enkeltområde 23.03.E10 skal indgå som en del af denne grønne forbindelse, i henhold til udviklingsplanen for området.	
	Fauna og Flora						
	Biotoper (særlige arter)				x	Ingen bemærkninger	
	Spredningskorridorer				x	Ingen bemærkninger	
	Jordbund						
	Jordbundsforhold / geologisk særpræg				x	Ingen bemærkninger	
	Jordforurening				x	Der er ikke konstateret jordforurening inden for området. Ifølge jordforureningsloven er alle eksisterende og fremtidige arealer i byzone dog som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet.	
	Vand						
	Grundvandsinteresser/ grundvandsstand				X	Der er inden for planen udlagt områder med drikkevandsinteresser. Området er ikke udpeget til særlige drikkevandsinteresser. Hele området er udpeget som nitrattfølsomt indvindingsområde.	
	Udledning til søer, åer/overfladevand				x	Der vil ikke forekomme udledning til eksisterende søer, åer, grøfter, dræn m.v.	
	Kloakering, håndtering af spildevand					x	Området er allerede udlagt til byzone og er en del af Varde Kommunes spildevandsplan. Området er planlagt seperatkloakeret og spildevand skal ledes til Varde Renseanlæg.
	Luft						
Emissioner (partikler, luftarter) / smog					x	Virksomheder i Miljøklasse 3-4 og bolig	
lugt					x	Virksomheder i Miljøklasse 3-4 og bolig	
Klima							
Energiforbrug/ afgivelse				x	Ændringen i anvendelsen gående fra erhvervsområde til boligområde vil betyde en ændring i det kommende energiforbrug for området. Dette vurderes dog ikke at have væsentlig karakter.		
Vandstandsændringer (fx lav-					x	Ingen bemærkninger.	

	bundsområder)					
	Vindforhold (fx turbulens ved høje bygninger)				x	Ingen Bemærkninger
BEFOLKNING	Befolkning (levetilkaar generelt)					
	Trafikal tilgængelighed			x		<p>Det eksisterende erhvervsområde vil få en øget mængde trafik i form af personbiler til og fra boligområdet. Boligområdet og erhvervsområdet vil få samme adgangsvej fra Ribevej (ad Jeppe Skovgaard's Vej).</p> <p>Boligområdet vil grænse op til et stort grønt rekreativt område mod vest, rammeområde 23.03.R07. Dette område er blandt andet med til at sikre en sikker færdsel for bløde trafikanter. Området har forbindelse til boligområdet nord for Søndermarksvej samt Lykkegårdsskolen igennem en underføring af cykelsti under Søndermarksvej.</p>
	Svage grupper (ældre, handicappet m.fl.)				x	<p>Boligveje i lokalplanområdet skal belægges med asfalt og med fortorv i én af siderne. En kombineret cykelsti og gangsti igennem boligområdet skal ligeledes have en fast belægning, der sikrer en god tilgængelighed igennem området. Mindre stier skal fremstå som trampestier eller anden form for natursti, hvilket vil gøre disse mindre tilgængelige. I og med at lokalplanen både giver mulighed for faste sti- og vejbelægninger samt naturstier vurderes lokalplanområdets tilgængelighed som god.</p>
	Adgang til uddannelse og arbejde			x		<p>Der er en eksisterende stiunderføring ved Søndermarksvej. Stiføringen går hele vejen op til Lykkegårdsskolen i rammeområde 23.03.C01. Dermed sikres de bløde trafikanters færden i trafikken til og fra boligområdet i lokalplanområdet.</p> <p>Boligområdet ligger i den sydlige del af Varde by. Med ind-/udkørsel til Ribevej er det nemt for beboerne, som arbejder udenfor Varde by, hurtigt at komme til hovedvej 11.</p>
	Boligforhold			x		<p>Lokalplanen giver mulighed for opførelse af op til 45-50 boliger i området. Planen giver endvidere mulighed for et blandet boligudbud i det der planlægges for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Grundene for den åben-lave boligbebyggelse skal desuden udbyde både større og mindre grunde, med et spænd imellem 950-1500 m². Dermed giver lokalplanen et større udbud af forskellige boligtyper i området.</p>
	Menneskers sundhed (individet)					

	Støj, vibrationer, lysgener, smog, arbejdsmiljø		x		<p><i>Trafikstøj</i> Langs Søndermarksvej og Ribevej vil boligområdet i lokalplanområdet blive påvirket af trafikstøj. Støjen vil kunne afhjælpes ved etablering af støjvolde, støjvægge og hastighedsreduktion - eller ved en kombination af ovennævnte.</p> <p>I Teknisk notat om 'Støj fra Vejtrafik, parcelhusudstyknings ved Søndermarksvej' fra 30.08.2013 udarbejdet af Cowi for Varde Kommune er støjniveauet målt fra 1,5 meter over terræn med henholdsvis en hastighedsbegrænsning på 50 km/t og 80 km/t på Søndermarksvej. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for trafikstøj for ny opførte boliger ligger på 58 dB.</p> <p>For situationen med hastighedsbegrænsningen på 50 km/t er 58 dB støjkonturen beliggende ca. 40 meter fra vejmidten (dog afhængigt af de lokale terrænforhold). For situationen med hastighedsbegrænsningen på 80 km/t er 58 dB støjkonturen beliggende ca. 70 meter fra vejmidten (dog afhængigt af de lokale terrænforhold).</p> <p><i>Støj fra Forsvarets skydebaner</i> Der er udarbejdet nærmere støjberegninger, som viser at planen ikke er omfattet væsentligt (indenfor det tilladte) af påvirkninger fra forsvarets skydebane.</p> <p><i>Støj fra eksisterende erhvervsområde i lokalplanområdet:</i> Erhvervsområdet skal planlægges således at de erhvervsgrunde der grænser op til boligområdet skal være i en miljøklasse 1-2, således at støj, vibrationer og lignende gener fra erhvervsområdet undgås i boligområdet.</p>
	Trafiksikkerhed		x		Lokalplanområdet forbindes i dag med eksisterende boligområder nord for Søndermarksvej (samt til Lykkegårdsskolen) med en stiunderføring under Søndermarksvej, således at bløde trafikanter har god tilgængelighed til og fra området. Der vil blive en større trafik til og fra Jeppe Skovgaards Vej. Trafiksikkerhedsmæssigt vil dette have en betydning særligt for nordgående trafik ad Ribevej der skal svinge til venstre ad Jeppe Skovgaards Vej samt trafikanter fra Jeppe Skovgaards Vej, der skal svinge til venstre ad Ribevej.
	Fare ved brand, eksplosion, giftudslip, mv.			x	Ingen bemærkninger
	Recreation friluftsliv/ grønne områder		x		Det er hensigten med lokalplanen at skabe et boligområde med grønne og attraktive uderum. Planen skaber mulighed for nye rekreative områder sammenholdt med udviklingsplanen for området, der sikrer de grønne, tværgående forbindelser i og udenfor området. Forbindelserne sikrer både sikkert, effektivt og attraktivt, at de nye områder (syd for Søndermarksvej) kædes sammen med den eksisterende by. Foruden at lokalplanområdet har direkte adgang til både 'Pyt Ege' og 'Kælkebakken', som er to store rekreative kvaliteter i og ved området, så er der også god forbindelse til plantagen i vest.
K	Materielle goder				
	Adgang til service			x	Ingen bemærkninger.

	Udviklingsvilkår/-muligheder (fx landområder)				x	Området er beliggende i byzone.
	Attraktive omgivelser / livskvalitet /visuel værdi				x	Dele af området udlægges til grønne rekreative arealer. Derudover er der forbindelse til omkringliggende grønne områder såsom plantagen mod vest.
	Affaldsmængder (-håndtering)				x	Et øget antal beboere i området vil øge affaldsmængden.
	Landskab					
	Landskabsværdi / særlige landskabstræk				x	Området vurderes fra et landskabeligt synspunkt ikke at være sårbart over for ny bebyggelse, idet området er afgrænset fra det omgivende landskab af Søndre Plantage samt ligger i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse.
	Beskyttelsesområder nationalt /internationalt				x	
	Fredninger				x	
	Kulturarv					
	Kirker og deres omgivelser				x	Der er ingen kirke i nærheden eller kirkebyggelinjer i lokalplanområdet.
	Bygningskulturel arv / bymiljø /kulturmiljø					Indenfor lokalplanens afgrænsning er der én bevaringsværdig ejendom. Ejendommen er registeret med en bevaringsværdi på 4, som er middel værdi. Ejendommen er opført i 1908.
	Fortidsminder				x	Ingen bemærkninger.
	Arkæologisk arv				x	Ingen bemærkninger
	Almene bevaringsinteresser (fx lokalt)				x	Ingenbemærkninger
	Ressourceforbrug					
RESSOURCER	Arealforbrug				x	Arealet ligger inden for byzone. Erhvervsområdet er allerede medregnet i byens arealforbrug. Ifølge bybogen vil det nye boligområde i rammeområde 23.03.b17 optage 10 ha.
	Energiforbrug				x	Lokalplanen giver mulighed for 45-50 nye boliger. Et øget antal boliger i området vil medføre en svag stigning i ressourceforbruget generelt, men det vurderes ikke at være i væsentlig omfang.
	Vandforbrug				x	Lokalplanen giver mulighed for 45-50 nye boliger i området. Et øget antal boliger vil medføre en stigning i vandforbruget. Lokalplanens realisering vil kræve
	Produkter, materialer, råstoffer				x	
	Kemikalier, miljøfremmende stoffer				x	
	Affald, genanvendelse					x

2. 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.

Konklusionen af screeningen er, at en realisering af lokalplanen og kommuneplantillægget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke er behov for nærmere undersøgelse af miljøforholdene.

I screeningen er der fokuseret på erhvervsområdets miljøklasser, således at det nye boligområde i lokalplanområdet kan muliggøres. Der er endvidere fokuseret på, at boligområdet skal afskærms fra trafikstøj fra Søndermarksvej.

Screeningen påviste, at lokalplanen tager højde for støjproblemet ved Søndermarksvej ved at fastsætte bestemmelser om opsætning af støjafskærmning. Deslige fastsætter lokalplanen bestemmelser for klassificering af erhvervsgrundene, således at de der ligger tættest på boligområdet i særdeleshed vil tage højde for lugtgener, støjgener mm.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

3. BILAG A: KORT OVER LOKALPLANOMRÅDET

LOKALPLAN 23.03.L04 BOLIGOMRÅDE OG ERHVERVSOMRÅDE VED JEPPE SKOVGAARDS VEJ I VARDE SYD



4. 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.

Klagen skal være skriftlig og være stilet til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal sendes til Varde Kommune, Team Plan, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til teamplan@varde.dk. Kommunen videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Varde Kommune vedlægger dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse samt bemærkninger, klagen giver anledning til. Klager vil modtage en kopi af kommunens brev til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klager kan også vælge at indgive klagen direkte til Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal. Adgang til Klageportalen sker ved indtastning via Borger.dk eller Virk.dk.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Varde Kommune. Opkrævningen skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside, www.nmkn.dk.

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