

# MILJØSCREENING



Plan og Byudvikling  
Bytoften 2  
6800 Årre

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

## SAGSFAKTA

Ophævelse af lokalplan nr. L108 for et område omkring Thueslund Plejecenter  
Sagsnr.: 16-2130  
Dok.nr.: 190777  
Sagsbehandler: roco

## 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, § 3, stk. 1, nr. 3. Der skal dog kun gennemføres en miljøvurdering, hvis det vurderes, at planens gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor foretaget en indledende vurdering i forhold til lovens bilag 2, 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.

## AFLYSNINGSDOKUMENTET GÅR UD PÅ

Lokalplanområde nr. L108 omfatter matr. nr. 11bm og matr. nr. 11af begge Alslev By, Alslev og udgør et areal på ca. 9.500 m<sup>2</sup>. Området er beliggende i den sydvestlige del af Alslev, vest for Bredgade. Arealet er vist på kortbilag 2.

Aflysningsdokumentet giver mulighed for, at lokalplan nr. L108 aflyses i sin helhed. Lokalplan L108 giver mulighed for, at der inden for lokalplanområdet kan ske en om- og tilbygning af Thueslund Plejecenter. Lokalplanens anvendelsesbestemmelser fastlægger, at området kun må anvendes til institutioner som ældreboliger og plejecenter. I tilknytning til plejecenteret kan der opføres 13 plejeboliger.

Thueslund Plejecenter er sidenhen lukket i 2016 i overensstemmelse med Varde Kommunes strategi om lukning af plejecentre. Varde Bolig Association ønsker at udnytte de eksisterende mindre bygninger tilknyttet plejecenteret til boligformål, herunder familieboliger. Plejecenterets tidligere hovedbygning skal nedrives, og der vil blive etableret et grønt område med parkering på grunden. Lokalplan nr. L108 fastlægger områdets anvendelse til institutioner som ældreboliger og plejecenter. En ændret anvendelse til boligformål er ikke i overensstemmelse med lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser.

Det vurderes at planlægningen for området ikke længere er tidssvarende. Lokalplanen ophæves derfor iht. planlovens § 33, stk. 1, nr. 2, da udviklingen indenfor lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Med forslag til ophævelse af lokalplan nr. L108. opdeles rammeområdet således at den del med boligerne overgår til rammeområde 02.01.C01 centerformål i forbindelse med Forslag til Kommuneplan 2017. Hovedbygningen nedrives, og grunden forbliver i rammeområde 02.01.O03 offentlig formål. Ved ophævelse af lokalplan nr. L108 er det rammebestemmelserne fra Forslag til Kommuneplan 2017, der regulerer områdets fremtidige anvendelse.

Hvis der forekommer bygherreønsker i området, der vurderes at være lokalplanpligtige, kan kommunen forlange udarbejdet en ny lokalplan for

området. En ny lokalplan er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og skal screenes iht. lovens bilag 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. Skemaet fremgår på de næstfølgende sider.

Aflysning af lokalplan nr. L108 vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav

om miljøvurdering. Aflysningsdokumentet giver mulighed for en ophævelse af lokalplan nr. L108, da der ikke længere er behov for en anvendelse til plejecenter indenfor lokalplanens område. Området vil fremtidigt anvendes til boligformål iht. kommuneplanens rammebestemmelser og en ophævelse af planen medfører ingen væsentlige ændringer ift. eksisterende forhold.

<p><b>AFLYSNING AF LOKALPLAN L108 FOR ET OMRÅDE OMKRING THUESLUND PLEJECENTER I ALSLEV</b></p> <p><b>Dato: 28.04.2016</b></p> <p><b>Udfyldt af: LRW, LE34</b></p> <p><b>KS:BL</b></p>	Ikke aktuelt	Ingen indvirkning	Positiv indvirkning	Nogen negativ indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning (medfører miljørapport)	<p><i>Tjeklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et planforslag har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</i></p> <p><i>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i></p> <p style="text-align: right;"><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></p>
<b>BY- OG KULTURMILJØ &amp; LANDSKAB</b>						
<p><b>BYARKITEKTONISK VÆRDI</b></p> <p>Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>		x				<p>En ophævelse af lokalplan L108 medfører en ændret anvendelse fra plejecenter til boligformål i form af familieboliger. De eksisterende bebyggelser bevares og ombygges i mindre omfang. Der sker ingen væsentlig ændring af bystruktur og byprofil.</p>
<p><b>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</b></p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>	x					<p>Området ligger ikke indenfor kystnærhedszonen og ikke indenfor udpegninger til særlige værdifulde landskabsområder.</p> <p>Aflysning af planen medfører ingen ændringer.</p>
<p><b>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</b></p> <p>Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.</p>		x				<p>Området ligger inden for kirkeomgivelserne for Alslev Kirke, beliggende i udkanten af byen mod nord. Der findes flere boliger nord for planområdet. En ophævelse af planen medfører ikke opførelse af ny bebyggelse. Der kan ske mindre om- og tilbygninger af eksisterende bebyggelse, hvilket vurderes ikke at ville påvirke indsigten til og udsigten fra kirken.</p>
<p><b>GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING</b></p> <p>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</p>		x				<p>Området grænser mod vest op til et større skovareal. Ophævelse af planen medfører ingen ændringer ift. adgang til skvområdet.</p>

NATURBESKYTTELSE					
<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 IV arter		X			Arealet fremstår bebygget og befæstet med parkeringsarealer. I tilknytning til bebyggelserne er der fælles opholdsarealer, der fremstår som grønne græsarealer med beplantning og enkelte større træer. Mod vest grænser området op til et skovareal.  Der er ifølge arealinfo ikke registreret artsfund i området.  En ændret anvendelse fra plejecenter til boligformål medfører ingen væsentlige ændringer.
<b>NATURBESKYTTELSESINTERESSER</b>  Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000		X			Der findes ingen beskyttede arealer iht. naturbeskyttelseslovens § 3 indenfor området.  En mindre del af området vest for de eksisterende bebyggelser ligger indenfor skovbyggelinien for skoven mod vest. Skoven er desuden pålagt fredsskovspligt. Opførelse af ny bebyggelse indenfor skovbyggelinjen forudsætter en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.  Nærmeste Natura 2000 område er beliggende godt 1 km mod nord – habitatområdet Alslev Ådal.  En ændret anvendelse fra plejecenter til boligformål medfører ingen væsentlige ændringer.
<b>SKOVREJSNING</b>  Fx: skabes eller fjernes der skov?	X				
FORURENING					
<b>LUFT</b>  Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	X				
<b>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</b>  Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til	X				

naboområder og trafikanter						
JORD  Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering	x					Der findes ingen arealer indenfor området, er der registreret som forurenede iht. jordforureningsloven. Området ligger ej heller indenfor områdeklassificeringen.
GRUNDEVAND  Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvendingsopland til vandværker	x					Området ligger ikke indenfor område med drikkevandsinteresser.
OVERFLADEVAND  Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder	x					Ingen væsentlige ændringer ift. eksisterende forhold.
UDLEDNING AF SPILDEVAND  Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet		x				Det forventes, at mængden af spildevand stort set vil være uændret.
STØJ OG VIBRATIONER  Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet			x			Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj, jf. vejledning om "Støj fra veje", vejledning nr. 4/2007 eller senere udgave, skal til enhver tid kunne overholdes. Fordelingsvejen Bredgade forventes ikke at belaste området med trafikstøj, da den ikke er særlig trafikbelastet.  Desuden gælder bygningsreglementet ved nybyggeri, større ombygninger og ændret anvendelse. Støjniveauet fra trafik må indendørs med lukkede vinduer ikke overstige Lden 33 dB for bl.a. boliger.  En ændret anvendelse fra plejecenter til boligformål medfører ingen væsentlige ændringer og samme grænseværdier skal overholdes.

LUGT Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?		X				En fremtidig anvendelse til boligformål medfører ikke lugtgener for omgivelserne. Området påvirkes ikke af lugtgener fra omgivelserne.
<b>TRAFIK OG TRANSPORT</b>						
SIKKERHED/TRYGHEDE Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej		X				En ændret anvendelse fra plejecenter til boligformål vil medføre en ændring af trafikmønster. Dog vurderes trafikmængden til og fra boligområdet at være begrænset, da der er tale om et mindre antal boliger. Der er gode oversigtsforhold ved ind-/udkørsel via Bredgade. Der findes ved planens udarbejdelse et fodgængerfelt over Bredgade.
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?		X				Der kan ske adgang til området fra Bredgade. Der findes gode parkeringsforhold indenfor området. Jf. ovenfor.
<b>RESSOURCEANVENDELSE</b>						
AREALFORBRUG	X					Der inddrages ikke yderligere areal.
ENERGIFORBRUG		X				En ændret anvendelse til boligformål vurderes ikke at ændre væsentligt på energiforbrug. Der opføres ikke ny bebyggelse. Der kan ske mindre om- og tilbygninger til eksisterende bebyggelse.
VANDFORBRUG		X				Se ovenfor.
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER		X				Se ovenfor.
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere		X				En ændret anvendelse til boligformål vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer af affaldsmængder.

BEFOLKNING OG SUNDHED					
<b>MENNESKER</b>  Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet	x				
<b>SUNDHED</b>  Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug	x				
<b>BOLIGMILJØ</b>  Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.		x			Områdets anvendelse ændres fra tidligere plejecenter til boligformål i form af familieboliger. Eksisterende bebyggelser om- og tilbygges og de eksisterende udendørs opholdsarealer fastholdes i størst mulig omfang. En ombygning af eksisterende bebyggelse vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer ift. eksisterende forhold.
<b>FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER</b>  Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser		x			Udendørs eksisterende opholdsarealer fastholdes.
<b>SVAGE GRUPPER</b>  Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?	x				
<b>SOCIALE KONSEKVENSER</b>  Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for borgernes sociale deltagelse herunder: Deltagelse i foreningsliv, Benyttelse af lokalområdets muligheder, Socialt netværk generelt	x				
<b>BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING</b>	x				

Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.					
<b>BEHOV FOR MILJØVURDERING</b>					
<b>NEJ</b>			<b>JA</b>		
x					

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
	<p>Aflysning af lokalplan nr. L108 vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering.</p> <p>Aflysningsskildringen giver mulighed for en ophævelse af lokalplan nr. L108, da det tidligere plejecenter er lukket og ejendommens bebyggelse ønskes anvendt til boligformål i form af familieboliger. En ændret anvendelse fra plejecenter til boligformål vurderes ikke medføre væsentlige ændringer af eksisterende forhold og det vurderes at ophævelse af planen ikke vil påvirke miljøet væsentligt.</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 2 – OVERSIGTSKORT OVER PLANOMRÅDET

Ophævelse af lokalplan nr. L108 for et område omkring Thueslund Plejecenter i Alslev

