

MILJØSCREENING



Plan og Byudvikling
Bytoften 2
6800 Varde

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

SAGSFAKTA

24.01.L06 for bofællesskab ved Rosenvænget i Ølgod
Sagsnr.: 16/13180
Dok.nr.: 47383-17
Sagsbehandler: AGSC

HØRING AF RELEVANTE MYNDIGHEDER

Varde Kommune er for tiden i gang med at udarbejde en ny lokalplan og har i den forbindelse screenet den foreløbige udgave af planforslaget. Nærværende screening fremsendes hermed til alle relevante myndigheder til høring.

Formålet er at få afklaret, om der findes yderligere viden hos andre myndigheder, som kan have indflydelse på Varde Kommunes afgørelse om, hvorvidt der er behov for at foretage en miljøvurdering af planforslaget.

Forvaltningens vurdering er, som det fremgår af nedenstående screening, at der efterfølgende ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering.

Høringen omhandler udelukkende Varde Kommunes beslutning om ikke at lave en egentlig miljøvurdering, og høringssvar bedes kun omhandle dette.

Frist for høringssvar er den 29.03.2017.

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. 1,1 hektar og er beliggende ved Rosenvænget i det sydlige Ølgod.

Planforslaget giver mulighed for udvidelse af bofællesskabet Rosenvang, der er et botilbud for personer med fysiske og psykiske funktionsnedsettelse.

For størstedelen af det pågældende areal gælder lokalplan 24.01.L05 for handicapboliger ved Rosenvænget. Lokalplanen giver i vid udstrækning de samme udbygningsmuligheder som lokalplan 24.01.L06. Grunden til, at der udarbejdes en ny lokalplan, er, at behovene for udearealer og særligt parkeringsarealer har ændret sig. Varde Kommune har derfor erhvervet sig Løkkevang 16 og ønsker på denne baggrund en samlet plan for bofællesskabets udvidelses- og udbygningsmuligheder.

Der skal desuden udarbejdes et kommuneplantillæg, der overfører arealet fra rammeområde 24.01.B08 til 24.01.C04.

Foreløbigt lokalplankort er vedhæftet som bilag.

TILPASNING AF PLANFORSLAGET UNDERVEJS I PROCESSEN

Screeningen er udført undervejs – i forbindelse med det indledende planarbejde – og screeningen har derfor haft indflydelse på planforslagets indhold. De negati-

ve indvirkninger, som planen kunne have haft, er i nogle tilfælde ændret til neutral eller positiv indvirkning med hensigtsmæssige bestemmelser i planen.

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 der ikke tillades byggeri af et omfang og en karakter, der vil medføre væsentlige ændringer i intensiteten af områdets anvendelse. Lokalplanområdet ligger i et fuldt udbygget byområde og indeholder i forvejen bofællesskab og to enfamiliesejendomme. En udvidelse af bofællesskabet vurderes ikke at ændre væsentligt på områdets karakter.

<p>LOKALPLAN 24.01.L06 FOR BOFÆLLESSKAB VED ROSENVÆNGET I ØLGOD</p> <p>Dato: 15. marts 2017</p> <p>Udfyldt af: Arkitema/AGSC</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>Begrundelser/bemærkninger: <i>(Inkl. initialer/afd./dato for kommentar)</i> <i>Med mindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</i></p>
BY- OG KULTURMILJØ & LANDSKAB						
<p>BYARKITEKTONISK VÆRDI</p> <p>Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>		X				<p>Lokalplanområdet ligger i et fuldt udbygget byområde i det sydlige Ølgod. Lokalplanområdet er omgivet af boligbebyggelse. På en mindre del af lokalplanområdet kan der opføres bebyggelse i to etager. Lokalplanen indeholder bestemmelser om facadehøjde og -materialer, der sikrer, at ny bebyggelse tilpasses områdets arkitektur. Således skal facader opføres i teglsten i overensstemmelse med naboerområderne.</p>
<p>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>	X					<p>Lokalplanområdet ligger i et fuldt udbygget byområde i det sydlige Ølgod.</p>
<p>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</p> <p>Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.</p>	X					<p>Lokalplanområdet ligger ikke inden for kirkebyggelinje, kirkeomgivelse eller udpeget kulturmiljø. Der er ingen registrerede fortidsminder inden for lokalplanområdet eller i dets nærhed. Der er ingen registrerede bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.</p>
<p>GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING</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>Lokalplanen indeholder bestemmelser til bevaring af områdets træbevoksning mod Torvegade. Ubebyggede arealer, som ikke er anlagte som vej-, sti-, parkerings- eller opholdsarealer, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives en grøn, parklignende karakter.</p>

NATURBESKYTTELSE					
<p>DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</p> <p>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</p>		X			<p>Lokalplanområdet ligger i et fuldt udbygget byområde i det sydlige Ølgod og omfatter ikke arealer, der er udpeget til spredningskorridor eller økologiske forbindelse.</p> <p>Lokalplanområdet fremstår i dag med parcelhushaver og mindre haver i tilknytning til områdets bofællesskab. Lokalplanen indeholder bestemmelser til bevaring af områdets træbevoksning mod Torvegade. Ubebyggede arealer, som ikke er anlagte som vej-, sti-, parkerings- eller opholdsarealer, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives en grøn, parklignende karakter. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil ændre væsentligt på forholdene for plante- og dyreliv i området.</p> <p>Varde Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i området.</p>
<p>NATURBESKYTTELSESINTERESSER</p> <p>Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000</p>	X				<p>Der findes ingen registrerede beskyttede naturtyper inden for lokalplanområdet. Det nærmeste Natura 2000-område er habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Borris Hede ca. 10 km nord for lokalplanområdet.</p>
<p>SKOVREJSNING</p> <p>Fx: skabes eller fjernes der skov?</p>	X				<p>Lokalplanen giver ikke mulighed for skovrejsning, ligesom der ikke fjernes skov.</p>
FORURENING					
<p>LUFT</p> <p>Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?</p>		X			<p>Lokalplanområdet ligger i et fuldt udbygget byområde. Med lokalplanen gives der mulighed for opførelse af nye boliger til det eksisterende bofællesskab i lokalplanområdet. Der tillades således en tættere bebyggelse end områdets nuværende karakter med parcelhuse i den sydlige del. Den heraf afledte mertrafik vurderes dog ikke at ville have væsentlig påvirkning af luftkvaliteten i området.</p>
<p>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</p> <p>Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik-anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter</p>		X			<p>Tage og facader må ikke være reflekterende inden for området. Der skal etableres hæk mod naboskel, hvilket vil begrænse genen ved eventuelt genskin fra parkerede biler i området.</p>
<p>JORD</p> <p>Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller</p>		X			<p>Lokalplanområdet er undtaget områdeklassificeringen. Der er ikke anmeldeligt af jord og krav om analyser ved jordflytninger fra arealer, som er undtaget områdeklassificeringen, jf. jordforureningslovens §§ 50 og 50a.</p>

vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering						Eventuel overskudsjord ved byggeri skal håndteres efter gældende regler.
GRUNDEVAND Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvendingsopland til vandværker		X				Lokalplanområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser. Lokalplanen tillader ikke aktiviteter eller anlæg, der indebærer risiko for nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet.
OVERFLADEVAND Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder		X				Området er separatkloakeret.
UDLEDNING AF SPILDEVAND Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægskapacitet				X		Lokalplanområdet ligger i et fuldt udbygget byområde. Med lokalplanen gives der mulighed for opførelse af nye boliger til det eksisterende bofællesskab i lokalplanområdet. Der tillades således en tættere bebyggelse end områdets nuværende karakter med parcelhuse i områdets sydlige del. Intensivering af områdets anvendelse vil øge produktionen af spildevand. Omfanget vurderes dog ikke at være væsentligt.
STØJ OG VIBRATIONER Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet		X				Lokalplanområdet ligger op ad den trafikerede Torvegade. Bebyggelsen skal skærmes mod støj, og det skal sikres at områdets udearealer ikke er støjbelastede. Den øgede trafik til og fra området vurderes ikke at ville medføre en væsentlig støjpåvirkning af områdets beboere.
LUGT Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?		X				Lokalplanområdet ligger i et fuldt udbygget byområde, og der vurderes ikke risiko for lugtgener fra lokalplanområdets nærmeste omgivelser.
TRAFIK OG TRANSPORT						
SIKKERHED/TRYGHEDE Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej			X			Med lokalplanen gives mulighed for omlægning af områdets sti og veje. Herved kan stien, som binder lokalplanområdet sammen med de omkringliggende boligveje, placeres således denne ikke overskæres af veje inden for området.
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående.				X		Med lokalplanen gives der mulighed for opførelse af nye boliger til det eksisterende bofællesskab i lokalplanområdet. Der tillades således en tættere bebyggelse end områdets nuværende karakter med to enfamiliehuse i områdets sydlige del. Lokalplanen giver mu-

Øget trafikmængder?						<p>lighed for omlægning af biltrafikken til og fra bofællesskabet, således al trafik fremadrettet ledes ad Rosenvænget, hvorfra der ikke er overkørsel til private boliggrunde. I dag ledes noget af trafikken ad villavejen Løkkevang.</p> <p>Den øgede trafik til og fra området vurderes ikke at ville medføre en væsentlig påvirkning af trafikafviklingen og -kapaciteten i området.</p>
RESSOURCEANVENDELSE						
AREALFORBRUG	X					Lokalplanområdet er fuldt udbygget med bofællesskab (rækkehuse og institutionsbyggeri) og to enfamiliehuse.
ENERGIFORBRUG		X				Med lokalplanen gives der mulighed for opførelse af nye boliger til det eksisterende bofællesskab i lokalplanområdet. Der tillades således en tættere bebyggelse end områdets nuværende karakter med parcelhuse i områdets sydlige del. En intensiveret anvendelse af området vil medføre et øget energiforbrug. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.
VANDFORBRUG		X				Med lokalplanen gives der mulighed for opførelse af nye boliger til det eksisterende bofællesskab i lokalplanområdet. Der tillades således en tættere bebyggelse end områdets nuværende karakter med parcelhuse i områdets sydlige del. En intensiveret anvendelse af området vil medføre et øget vandforbrug. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER		X				Med lokalplanen gives der mulighed for opførelse af nye boliger til det eksisterende bofællesskab i lokalplanområdet. Der tillades således en tættere bebyggelse end områdets nuværende karakter med parcelhuse i områdets sydlige del. En intensiveret anvendelse af området vil medføre et øget forbrug af produkter, materialer og råstoffer. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere		X				Med lokalplanen gives der mulighed for opførelse af nye boliger til det eksisterende bofællesskab i lokalplanområdet. Der tillades således en tættere bebyggelse end områdets nuværende karakter med parcelhuse i områdets sydlige del. En intensiveret anvendelse af området vil medføre en øget produktion af affald. Området forventes alene at producere almindelig husholdningsaffald. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig.
BEFOLKNING OG SUNDHED						
MENNESKER Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet			X			Med lokalplanen gives bedre muligheder for udbygning og forbedring af bofællesskabets boliger og udendørs fællesarealer, lige som der inden for lokalplanområdet kan etableres park for nabolagets beboere.

SUNDHED Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug		X			Med lokalplanen gives bedre muligheder for udbygning og forbedring af bofællesskabets boliger og udendørs fællesarealer. Herved kan der skabes bedre udearealer til aktivitet for områdets beboere.
BOLIGMILJØ Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.			X		Med lokalplanen gives bedre muligheder for udbygning og forbedring af bofællesskabets boliger og udendørs fællesarealer, således der kan skabes bedre rammer om områdets beboere. Der gives mulighed for bebyggelse i to etager, hvorved variationen i området boligtilbud øges. Dette vurderes positivt.
FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser		X			Med lokalplanen gives mulighed for udvidelse af bofællesskabets udendørs opholdsarealer. Dele af opholdsarealerne kan indrettes, således disse deles med bofællesskabets naboer. Herved vil mulighederne for udendørs ophold forbedres for en større kreds. Ændringen vurderes dog ikke at være væsentlig.
SVAGE GRUPPER Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?			X		Bofællesskabet Rosenvang er et botilbud for personer med fysiske og psykiske funktionsnedsættelser. Med lokalplanen gives bedre muligheder for udbygning og forbedring af bofællesskabets boliger og udendørs fællesarealer, således der kan skabes bedre forhold for områdets beboere. Nybyggeri skal overholde bygningsreglementets krav til tilgængelighed.
SOCIALE KONSEKVENSER 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			Dele af lokalplanområdets udendørs opholdsarealer kan indrettes, således disse deles mellem bofællesskabets beboere og naboer. Herved kan interaktionen mellem beboere og naboer øges.
BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.		X			Der skal sikres brand- og redningsveje efter gældende regler og forskrifter. Lokalplanen tillader ikke aktiviteter eller anlæg, der indebærer risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.

BEHOV FOR MILJØVURDERING	
NEJ	JA
X	

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer for at se, om der er behov for at foretage en miljøvurdering.</p> <p>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.</p> <p>I screeningen blev der fokuseret særligt på indflydelsen af det stigende antal beboere inden for lokalplanområdet samt ny bebyggelses omfang, karakter og udtryk.</p> <p>Screeningen påviste, at der i lokalplanen er taget højde for den øgede bygningsmasses karakter, samt at det stigende antal beboeres påvirkning på området ikke er vurderes væsentlig.</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. Klageportalen er tilgængelig på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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. 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 KORT OVER PLANOMRÅDET



Lokalplan 24.01.L06
Kortbilag 3
Lokalplankort

Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Vejareal
- Bepplantningsbælte
- ▨ Byggefelt for bebyggelse i 2 etager
- - - Byggelinje
- Eksisterende bebyggelse
- Bebyggelse, der må nedrives
- a-b Stiforbindelse



Målforshold 1:1000 (A4)

Februar 2017