

# MILJØSCREENING



Plan og Byudvikling  
Bytoften 2  
6800 Varde

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

## SAGSFAKTA

Lokalplan 20.01.L01 for boliger ved Stilbjergvej, Tinghøj  
Sagsnr.: 16-3966  
Dok.nr.: 190685-16  
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. 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

Planområdet udgør ca. 1,5 hektar og er beliggende umiddelbart vest for Tinghøj, syd for Stilbjergvej.

Planforslaget giver mulighed for at udstykke og bebygge 4 nye grunde, samt udlægger et større område til fællesareal. Lokalplanen fastlægger en udstykningsplan for området ligesom der fastsættes bestemmelser omkring bebyggelses placering, udformning og materialevalget.

Afgrænsningen af lokalplanforslaget er vedlagt som bilag bagerst i dette hæfte.

Denne screening omfatter bestemmelser i Forslag til Lokalplan 20.01.L01. Miljøscreeningen fungerer som supplement til en miljøvurdering af området i forbindelse med rammebestemmelser i Forslag til Kommuneplan 2017 for et nyt rammeområde 20.01.B02.

## 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.

Forslag til lokalplanen vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering. Forslaget fastlægger rammer omfattet af lovens bilag 3 og 4, der omfatter anlæg. Anlægget forventes at have så begrænset en indvirkning på miljøet, herunder et internationalt naturbeskyttelsesområde, at dets påvirkning vurderes som mindre betydende.

<p><b>RAMMEOMRÅDE 20.01.B02 OG LOKALPLAN 20.01.L01 FOR BOLIGER I TINGHØJ</b></p> <p>Dato: 27. marts. 2017</p> <p>Udfyldt af: roco</p>	Ikke aktuelt	Ingen indvirkning	Positiv indvirkning	Nogen negativ indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning (medfører miljørapport)	<p>Tjeklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et planforslag har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</p> <p>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</p> <p style="text-align: right;"><b>Begrundelser/bemærkninger:</b> (Inkl. initialer/afd./dato for kommentar) Med mindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</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>I lokalplanen er der fastsat bestemmelser omkring beplantning, bl.a. langs Stilbjergvej. Bestemmelserne er formet ud fra Tinghøjs grønne islæt og den omkringliggende beplantning. Det vurderes samlet, at lokalplanen helt lokalt giver en glidende overgang til byen med beplantning på begge sider af Stilbjergvej.</p>
<p><b>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</b></p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>		X				<p>Planområdet er beliggende i et overgangslandskab på Varde Bakkeø mellem Varde Ådal Vest og landbrugslandskabet. Planområdet og dets omgivelser er fortrinsvist fladt og der er ikke visuelt sammenhæng til ådalen fra planområdet.</p> <p>Det vurderes samlet, at planforslagene ikke vil have nogen væsentlig påvirkning af landskabet.</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>ARKVEST har ikke kendskab til arkæologiske fund indenfor lokalplanområdet, men kan ikke udarbejde en gældende udtagelse uden en forudgående forundersøgelse. Ca. 150 m vest for lokalplanområdet ligger 2 fredede gravhøje fra hhv. oldtiden og bronzealderen . Det vurderes ikke, at planforslagene vil påvirke oplevelsen af de to gravhøje.</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. be-</p>			X			<p>Lokalplanen stiller krav om et væsentligt grønt islæt, herunder langs vejen samt udlagte fællesarealer, der skal henligge som fælles- og friarealer.</p> <p>Samlet vurderes lokalplanen at have en positiv indvirkning på Tinghøjs grønne områder og den "grønne" afrunding af byen.</p>

byggelse						
<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				Planområdet består delvist af eksisterende haveanlæg og af landbrugsjord i alm. omdrift. Der er ikke kendskab til beskyttede arter og området vurderes ikke at være spredningskorridor for vilde dyr.
<b>NATURBESKYTTELSESINTERESSER</b>  Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000		X				Der findes i planområdet en sø beskyttet efter §3 i naturbeskyttelsesloven. Planerne ændrer ikke på tilstanden af søen, der er beliggende i et område, der i lokalplanen er udlagt som friområde.  Nærmeste Natrura2000-område er EF-habitatområde Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde, beliggende ca. 4,1 km fra planområdet.  Planerne vurderes ikke at påvirke naturbeskyttelsesinteresser.
<b>SKOVREJSNING</b>  Fx: skabes eller fjernes der skov?		X				Planområdet er i kommuneplanen udpeget som et område, hvor skovrejsning er ønskeligt.  Planerne indeholder ingen bestemmelser om skovrejsning, kun om afskærmende beplantning mv.  Samlet vurderes planerne ikke at påvirke den samlede skovrejsning i Varde Kommune væsentlig.
<b>FORURENING</b>						
<b>LUFT</b>  Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?		X				Planerne forventes ikke at påvirke eller blive påvirket væsentligt af luftforurening. Nærmeste erhverv er beliggende på Stilbjergvej 50, en smedeforretning uden større miljøpåvirkning. Nærmeste gylletank er beliggende ca. 500 m syd for planområdet.  Der vurderes ikke at være nogen væsentlig påvirkning af planområdet gennem luftforurening.

<p>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</p> <p>Fx: Bygningsoverfladers, belsynings, skiltes, trafik-anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter</p>				X		<p>Boliger i planområdet vil i mindre grad kunne opleve lysglimt fra Stilbjergvej, i lighed med de eksisterende boliger på Stilbjergvej og Lerpøtvej/Langhedevej.</p>
<p>JORD</p> <p>Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering</p>		X				<p>Der er ingen kendt jordforurening i planområdet og den anvendelse planerne giver mulighed for, forventes ikke at medføre en jordforurening.</p>
<p>GRUNDEVAND</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>Planerne giver kun mulighed for boliger med have og lign. og forventes derved ikke at påvirke drikkevand eller indvindingsboringer. Planområdet ligger udenfor FI-område i bekendtgørelse om udpegnings af drikkevandsressourcer m.m.</p>
<p>OVERFLADEVAND</p> <p>Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder</p>		X				<p>I planområdet findes en sø beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Planerne forventes ikke at have en væsentligt påvirkning på søen.</p>
<p>UDLEDNING AF SPILDEVAND</p> <p>Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet</p>				X		<p>Der skal i planområdet laves individuel kloakering, enten ved samletank, nedsivningsanlæg eller tilsvarende.</p>
<p>STØJ OG VIBRATIONER</p> <p>Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet</p>		X				<p>Planområdet er beliggende ud til Stilbjergvej. Det forventes ikke at Stilbjergvej eller andre aktiviteter i planområdet eller omkring planområdet vil frembringe væsentlige støj- eller vibrationsgener.</p>
<p>LUGT</p> <p>Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelser-</p>		X				<p>Planområdets anvendelse til boliger og friområder forventes ikke at medføre væsentlige lugtgener.</p> <p>Nærmeste gylletank er beliggende ca. 500 m syd for planområdet.</p>

ne?						
<b>TRAFIK OG TRANSPORT</b>						
<b>SIKKERHED/TRYGHEDE</b> Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej		X				Lokalplanen stiller krav om oversigtslinjer omkring adgange til offentlig vej og påvirkningen på trafiksikkerheden forventes at være begrænset.
<b>TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET</b> Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?		X				Planområdet forventes primært at blive betjent via biler og den eksisterende kollektive transport gennem Tinghøj.
<b>RESSOURCEANVENDELSE</b>						
<b>AREALFORBRUG</b>		X				Planområdet har et samlet areal på ca. 1,5 ha, hvoraf knap 1 ha ved planernes udarbejdelse anvendes som have og friareal mens ca. 0,6 ha anvendes til alm. landbrugsdrift. Arealet anvendt til landbrugsareal er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Planområdet følger eksisterende ejendomsgrænser og medfører samlet en mindre forbedring i markens arrondering.
<b>ENERGIFORBRUG</b>		X				Boliger vil skulle gives individuel varmforsyning, eller der vil kunne etableres fællesanlæg med jordvarme og solenergianlæg. Planforslagene vurderes samlet ikke at få en væsentlig indvirkning på energiforbruget.
<b>VANDFORBRUG</b>		X				Planforslagene giver mulighed for at området kan anvendes til i alt 5 boliger samt have og fællesanlæg.  Planforslagene vurderes samlet ikke at få en væsentlig indvirkning på vandforbruget.
<b>PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER</b>	X					
<b>AFFALD</b> Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere	X					

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		Planerne giver mulighed for forholdsvis store boliger på forholdsvist store grunde og tilbyder derved en anden boligtype i Tinghøj.  Samlet vurderes planerne at skabe en mindre, men positiv påvirkning på boligmiljøet.
<b>FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER</b>  Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser			X		Planforslaget rummer større fælles- og friarealer for fremtidige beboere i området.  Samlet vurderes der, at være en positiv påvirkning på de helt lokale rekreative interesser ved at skabe rummelige udearealer i direkte tilknytning til boligerne.
<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			Planforslagene vil kunne få en mindre, men ikke væsentlig påvirkning på antallet af indbyggere i Tinghøj.
<b>BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING</b>	X				

Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.					
	BEHOV FOR MILJØVURDERING				
	NEJ	JA			
	X				

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>Ud fra planområdet karakteristika og de screenede planer, vurderes det ikke, at planforslagene vil have en så væsentlig indvirkning på miljøet, at udarbejdelse af en miljørapport er krævet.</p> <p>Vurderingen om at en miljøvurderingen ikke er påkrævet er også baseret på, at planerne ikke vil påvirke til internationalt naturbeskyttelses områ- de væsentligt.</p>	<p>Der er ved screeningen ikke konstateret væsentlige mangler eller usikkerheder i den tilgængelige viden.</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 Planklagenævnet over afgørelsen om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, dvs. om afgørelsen er lovlig. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 3, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig. Klagefristen er fire uger efter offentliggørelsesdatoen.

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 som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet 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, Plan og Byudvikling, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til [planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk). Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden seks måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.



# BILAG 1 – PLANOMRÅDET OG LOKALPLAN-AFGRÆNSNINGEN

For Lokalplan 20.01.L01

Planområdet er markeret med en rødprykket linje.

