

# MILJØSCREENING



Plan og Byudvikling  
Bytoften 2  
6800 Varde

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

## SAGSFAKTA

23.02.L13 Bo- og genoptræningscentret Lunden i Varde  
Sagsnr.: 16/4116  
Dok.nr.: 64793-17  
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

Lokalplanområdet ligger i den nordøstligste del af Varde omgivet af skov mod øst, vest og nord, mens Lundvej ligger syd for området.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 5,2 ha og omfatter matrikel 21d, Varde Markjorder.

Hensigten med lokalplanen er at åbne mulighed for udvidelse af faciliteterne i tilknytning til bo- og genoptræningscentret 'Lunden', og at fastlægge retningslinier for bebyggelsens udformning og materialevalg, så ny bebyggelse kan opføres i moderne materialer og samtidig tilpasses eksisterende bebyggelse, terræn og beplantningsforhold.

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 23.02.005 i Kommuneplan 2013 og "Forslag til kommuneplan 2017", Varde Kommune.

Området er udlagt til offentlige formål i form af bo- og genoptræningscenter. Bebyggelse må opføres i 1 etage med udnyttet tagetage i op til 8,5 meters højde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 og Forslag til kommuneplan 2017.

Lokalplanområdet er omfattet af gældende Lokalplan 696, der ophæves inden for lokalplanområdet med den endelige vedtagelse af Lokalplan 23.02.L13.

Oversigtskort 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 negative 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.

<b>LOKALPLAN 23.02.L13 BO- OG GEN- OPTRÆNINGSCENTRET LUNDEN I VARDE</b>  <b>Dato:</b> 11. april 2017  <b>Udfyldt af:</b> Arkitema/AGSC	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>
<b>BY- OG KULTURMILJØ &amp; LANDSKAB</b>						
<b>BYARKITEKTONISK VÆRDI</b>  Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		X				Lokalplanområdet ligger som en selvstændig bebyggelse nordøst for Varde by. Lokalplanområdet omfatter alene bo- og genoptræningscenter Lundens eksisterende arealer, der ligger i byzone. En realisering af lokalplanen vil således ikke have betydning for Varde bys udstrækning, struktur eller profil.  Lokalplanområdet er bebygget med institutionsbyggeri med facader i gule teglsten og røde, brune og sorte tage. Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at fremtidigt byggeri tilpasses det eksisterende i forhold til materialer, højde og udtryk.
<b>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</b>  Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,	X					Lokalplanområdet er omgivet af skov. En realisering af lokalplanen vil ikke have betydning for oplevelsen af landskabet.  Lokalplanområdet ligger ikke inden for kystnærhedszone.  Lokalplanområdet ligger i byzone.
<b>KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD</b>  Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		X				Lokalplanområdet ligger ikke inden for kirkebyggelinje, kirkeomgivelser, bevaringsværdigt kulturmiljø eller øvrige beskyttelseslinjer.  Det ansøgte areal befinder sig inden for et område, hvor museet ikke uden en forudgående forundersøgelse kan udtale sig om, hvorvidt der er fortidsminder og deres væsentlighed. Topografisk er det forventeligt, at der kan være fortidsminder på arealet. Desuden er der i nærområdet registreret flere gravhøje samt huse og grave fra jernalderen. Da der som nævnt er stor risiko for at støde på hidtil ukendte fortidsminder i form af gravpladser, bopladser og lignende under anlægsarbejdet, vil museet anbefale en forundersøgelse.

						I matrikelskel mod nordvest og nordøst ligger to beskyttede diger. Digerne er beskyttet i forhold til museumslovens bestemmelser. Jf. museumslovens § 29a må der ikke ske tilstandsændringer i beskyttede diger. Der må således ikke køres ind i digefoden, graves i diget, fjernes stød og rødder i diget, ligesom der ikke må henkastes grenaffald, jord m.m. på eller op ad diget.
GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING  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		X				Lokalplanen giver mulighed for at bebygge et endnu ubenyttet areal, der i dag fremstår i højt græs. Lokalplanen indeholder bestemmelser om friholdelse af et areal langs skovbrynet samt bestemmelser om at alle områder på nær bebyggede arealer samt adgangs- og parkeringsarealer i skal princippet henligge som grønne områder. Disse områder skal bearbejdes som en helhed, der tager udgangspunkt i parkmotivet med solitære beplantninger, levende hegn og opholdsområder, der skal medvirke til at give området en grøn karakter.
<b>NATURBESKYTTELSE</b>						
DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED  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 forekomst af bilag IV-arter på arealet. I den eksisterende skov på ejendommen kan være træer, der er egnede som yngle- eller rastelokalitet for arter af flagermus. Lokalplanen åbner ikke op for indgreb i den eksisterende skov på ejendommen, og det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil påvirke områdets økologiske funktionalitet for en eventuel flagermusebestand. På den baggrund vurderes der ikke at være behov for nærmere undersøgelser eller vurderinger af skovens eventuelle funktion som yngle- eller rastelokalitet for arter af flagermus.  Varde Kommune vurderer således, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger på bilag IV-arter.
NATURBESKYTTELSESINTERESSER  Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000					X	Hele lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen kastet af Lunderup Lund, som grænser op til lokalplanområdet i nord, øst og vest. Ny bebyggelse i lokalplanområdet kræver dispensation fra skovbyggelinjen.  Varde Å og arealer langs denne øst for ejendommen indgår i et Natura 2000-område, der har status som habitatområde. Habitatområde nr. 77 "Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde" er udpeget for en række arter og naturtyper. Lokalplanområdet er beliggende mere end 300 m fra habitatområdet, og det er adskilt fra habitatområdet af den stærkt befærdede Lundvej og jernbanen samt af arealer med afskærmende beplantning og en række dyrkede marker.  Varde Kommune vurderer således, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger på Natura 2000-områder.

SKOVREJSNING Fx: skabes eller fjernes der skov?		X				Ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet skal fremstå have- eller parklignende. Lokalplanen giver således hverken anledning til skabelse eller fjernelse af skov.
<b>FORURENING</b>						
LUFT Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?		X				Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål i form af institution med tilhørende boliger og fællesfaciliteter. Der tillades således ikke virksomhed eller aktiviteter med risiko for luftforurening eller lignende.
LYS OG/ELLER REFLEKSIONER Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik-anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter		X				Lokalplanen indeholder bestemmelse om maks. glanstal på tagmaterialer (glans 25). Sol-energianlæg skal fremstå sorte, matte og antirefleksbehandlede. Bestemmelserne skal sikre omgivelserne mod refleksioner fra lokalplanområdets bebyggelse.
JORD Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering	X					Der er ikke registreret jordforurening i området.  Lokalplanområdet er udlagt til offentlige formål i form af institution med tilhørende boliger. Der tillades således ikke jordforurenende virksomhed i lokalplanområdet.
GRUNDEVAND Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvindingsopland til vandværker		X				Lokalplanområdet ligger helt eller delvist inden for diverse drikkevandsudpegninger, og Carolinelunden/Lunden er kommunens vigtigste kildefelt. Området ligger indenfor 300 m-kildepladszonen for DIN Forsynings nuværende boringer DGU 121.1563 og 121.2562. Området ligger delvist i det nye indvindingsopland til Varde Vandværk og delvis i NFI og indsatsområde for drikkevandsbeskyttelse. Der må ske boligbyggeri indenfor kildepladszonen og indvindingsopland til vandværker her, hvor projektområdet allerede ligger indenfor byzonen. Men der skal være særlig fokus på, at arealanvendelsen som beboelse ikke medfører nogen risiko overfor grundvandet.  Da der ikke sker en ændring i arealanvendelsen, som består i institutions- og boligformål, vurderes det, at der ikke vil ske en negativ påvirkning af grundvandet og drikkevandsinteresserne i området.
OVERFLADEVAND Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder		X				Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål i form af institution med tilhørende boliger og fællesfaciliteter. Der tillades således ikke virksomhed eller aktiviteter med risiko for forurening af vandmiljøet.

<b>UDLEDNING AF SPILDEVAND</b>  Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet		X				Området er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Området skal separatkloakeres, og spildevand skal ledes til Varde Renseanlæg.  Området anvendes i dag som institution og plejeboliger og vil fremadrettet have samme anvendelse. Forøgelsen af brugere og beboere i området vil medføre øget udledning af spildevand. Forøgelsen vurderes dog ikke at være væsentlig.  Det vurderes, at kapaciteten på det eksisterende regnvandssystem er nået, dvs. at udvidelse af befæstede arealer kan/vil medføre problemer, såfremt det ledes til eksisterende system. Derfor skal systemet ændres og/eller udvides, hvilket vil blive håndteret i samarbejde med forsyningselskabet.
<b>STØJ OG VIBRATIONER</b>  Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet		X				Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål i form af institution med tilhørende boliger og fællesfaciliteter. Der tillades således ikke støjende virksomhed eller aktiviteter.  Lokalplanområdet ligger mellem den trafikerede Lundvej i syd og en skydebane i nord. Lokalplanen indeholder bestemmelser om afskærmende foranstaltninger til sikring af overholdelse af gældende grænseværdier for støj.
<b>LUGT</b>  Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	X					Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål i form af institution med tilhørende boliger og fællesfaciliteter. Emnet vurderes ikke relevant.
<b>TRAFIK OG TRANSPORT</b>						
<b>SIKKERHED/TRYGHEDE</b>  Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej		X				Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse gældende bestemmelser og eksisterende forhold ved overkørsel til Lundvej.
<b>TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET</b>  Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?		X				Intensivering af områdets anvendelse vil medføre øget trafik. Forøgelsen vurderes dog ikke at være væsentlig.
<b>RESSOURCEANVENDELSE</b>						
<b>AREALFORBRUG</b>			X			Lokalplanen giver mulighed for øget anvendelse af et areal, der i forvejen er udlagt til

						institutionsformål.
ENERGIFORBRUG		X				Intensivering af områdets anvendelse vil medføre øget energiforbrug. Forøgelsen vurderes dog ikke at være væsentlig.
VANDFORBRUG		X				Intensivering af områdets anvendelse vil medføre øget vandforbrug. Forøgelsen vurderes dog ikke at være væsentlig.
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER		X				Intensivering af områdets anvendelse vil medføre øget forbrug af produkter, materialer og råstoffer. Forøgelsen vurderes dog ikke at være væsentlig.
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere		X				Intensivering af områdets anvendelse vil medføre øget produktion af affald. Forøgelsen vurderes dog ikke at være væsentlig.
<b>BEFOLKNING OG SUNDHED</b>						
MENNESKER Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet		X				Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes.
SUNDHED Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug			X			Lokalplanen lægger vægt på samspillet mellem boliger og grønne udearealer, og lokalplanens bestemmelser sikrer, at parkeringspladser og udearealer fremstår grønne og indbydende for at sikre besøgende en positiv velkomst, men særligt for at sikre brugere, beboere og ansatte en grøn udsigt inde fra bygningerne. Undersøgelser viser, at udsigt til grønne områder kan medføre mindskede stress-niveauer, færre smerter og infektioner, bedre søvn mv., hvilket er væsentligt på institutioner som Lunden.
BOLIGMILJØ Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.			X			Lokalplanens bestemmelser giver mulighed for at udvide de tilbud i form af rehabilitering på specialiseret niveau samt etablering af skærmede bo-enheder, hvilket kræver udvidelse af de fysiske rammer. Lokalplanen stiller samtidig krav til områdets udformning af de grønne arealer for at sikre en positiv indflydelse.

FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER  Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser		X				Lokalplanen ændrer ikke på adgangen til offentlige, rekreative faciliteter og områder.
SVAGE GRUPPER  Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?			X			Lokalplanens formål er at muliggøre og fastsætte rammerne for en udvidelse af bo- og genoptræningscentret Lunden. Lokalplanen giver mulighed for udbygning og forbedring af faciliteterne for centrets beboere og brugere.
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				
BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING  Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.		X				Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål i form af institution med tilhørende boliger og fællesfaciliteter. Der tillades således ikke virksomhed eller aktiviteter med risiko for eksplosion eller giftpåvirkning udover det almindelige for serviceerhverv og boliger.

<b>BEHOV FOR MILJØVURDERING</b>	
<b>NEJ</b>	<b>JA</b>
X	



SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>Da der er stor risiko for at støde på hidtil ukendte fortidsminder i form af gravpladser, bopladser og lignende under anlægsarbejdet, vil museet anbefale en forundersøgelse.</p> <p>Der er ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter på arealet. Lokalplanen åbner ikke op for indgreb i den eksisterende skov på ejendommen, og det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil påvirke områdets økologiske funktionalitet for en eventuel flagermusebestand. Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger på bilag IV-arter.</p> <p>Varde Å og arealer langs denne øst for ejendommen indgår i et Natura 2000-område, der har status som habitatområde. Lokalplanområdet er beliggende mere end 300 m fra habitatområdet, og det er adskilt fra habitatområdet af den stærkt befærdede Lundvej og jernbanen samt af arealer med afskærmende beplantning og en række dyrkede marker. Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger på Natura 2000-områder.</p> <p>Da der ikke sker en ændring i arealanvendelsen, som består i institutions- og boligformål, vurderes det, at der ikke vil ske en negativ påvirkning af grundvandet og drikkevandsinteresserne i området.</p> <p>Det vurderes, at kapaciteten på det eksisterende regnvandssystem er nået. Derfor skal systemet ændres og/eller udvides, hvilket vil blive håndteret i samarbejde med forsyningselskabet.</p> <p>Lokalplanområdet ligger mellem den trafikerede Lundvej i syd og en skydebane i nord. Lokalplanen indeholder bestemmelser om afskærmende foranstaltninger til sikring af overholdelse af gældende grænseværdier for støj.</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 [planog-by@varde.dk](mailto:planog-by@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 KORT OVER PLANOMRÅDET

