

# MILJØSCREENING



Plan og Vækst  
Bytoften 2  
6800 Varde

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

## SAGSFAKTA

24.01.L03 Område til offentlige formål og boliger i Ølgod Nord  
Sagsnr.: 18/3394  
Dok.nr.: 82414-18  
Sagsbehandler: AGSC

## BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Den 16. maj 2017 trådte bestemmelser om "Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" i kraft. Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at miljøhensyn integreres i udarbejdelsen af blandt andet planer. Dette sker med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ovenstående planforslag er omfattet af "Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter". Der er derfor foretaget en indledende vurdering, jf. § 8, stk. 2, nr. 1 og § 10, i forhold til de relevante kriterier i lovens bilag 3 og høring af berørte myndigheder, jf. § 32.

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. 2,9 ha og er beliggende i den nordvestlige del af Ølgod.

Planforslaget giver mulighed for at anvende området til offentlige formål i form af plejehjem, ældrecenter, institution eller lignende. Der kan inden for området desuden etableres tæt-lav boligbebyggelse.

For det pågældende areal gælder Lokalplan 24.01.L03, der udlægger området til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse.

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 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 3. I screeningen er anvendt et skema med en række miljøtemaer, herunder de temaer, som en miljøvurdering jf. lovens § 10 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 bestemmelserne vedrørende områdets anvendelse samt bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden i høj grad er sammenfaldende med den gældende planlægning for området. Desuden skal der etableres en ny vejadgang, som sikrer de bløde trafikanter i området.

<p><b>LOKALPLAN 24.01.L07 OG KOMMUNEPLANTILLÆG FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL OG BOLIGER I ØLGOD NORD</b></p> <p><b>Dato:</b> 23. april/1. juni 2018</p> <p><b>Udfyldt af:</b> LE34/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><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>Bestemmelserne for bebyggelsens ydre fremtræden i Lokalplan 24.01.L07 ligger tæt op ad bestemmelserne i den gældende Lokalplan 24.01.L03, lige som vejadgangen og udformningen af veje er i overensstemmelse med lokalplan 24.01.L03. Inden for lokalplanområdet kan der dog etableres plejehjem, ældrecenter, institution og lignende samt tæt-lav boligbebyggelse i maks. 2 etager. Lokalplan 24.01.L07 sikrer gennem bestemmelser om bebyggelsens placering og fastsættelse af bebyggelsesprocenter på hhv. 40 (tæt-lav boligbebyggelse) og 30 (offentlige formål) åbenhed i området i overensstemmelse med det omkringliggende område. Det vurderes derfor, at vedtagelsen af Lokalplan 24.01.L03 ikke vil ændre væsentligt på områdets byarkitektoniske udtryk.</p>
<p><b>LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI</b></p> <p>Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,</p>	X					<p>Lokalplanområdet ligger i byzone og er del af større boligområde, der er under udbygning.</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>Der er ikke registreret hverken arkæologiske eller jordfaste fortidsminder inden for lokalplanområdet.</p> <p>En mindre del af lokalplanområdets sydøstlige del ligger mindre end 300 m fra Ølgod Kirke. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser for master nærmere end 300 m fra kirker. Der kan ikke etableres fritstående master og antenner inden for området, lige som antenner på bygninger skal tilpasses bygningens arkitektur og ikke må være synlige fra veje og stier.</p> <p>Ølgod Kirke kaster ikke kirkebyggelinje.</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>Bestemmelserne for beplantning og grønne områder i Lokalplan 24.01.L07 ligger tæt op ad bestemmelserne i den gældende Lokalplan 24.01.L03. Det vurderes derfor, at vedtagelsen af Lokalplan 24.01.L03 ikke vil ændre væsentligt på områdets grønne karakter og udtryk.</p>
<b>NATURBESKYTTELSE</b>						
<p><b>DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</b></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>Bestemmelserne for beplantning og grønne områder samt bebyggelsens omfang og placering i Lokalplan 24.01.L07 ligger tæt op ad bestemmelserne i den gældende Lokalplan 24.01.L03. Det vurderes derfor, at vedtagelsen af Lokalplan 24.01.L03 ikke vil ændre væsentligt på forholdene for områdets plante- og dyreliv.</p>
<p><b>NATURBESKYTTELSESINTERESSER</b></p> <p>Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000</p>	X					<p>Der er ikke registreret § 3-beskyttede områder inden for lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanområdet ligger ca. 9 km fra nærmeste Natura 2000-område.</p> <p>Lokalplanområdet har tidligere været omfattet af skovbyggelinjen for Ølgod Plantage. Denne blev dog ophævet for lokalplanområdet og de omkringliggende arealer i forbindelse med Lokalplan 24.01.L03.</p>
<p><b>SKOVREJSNING</b></p> <p>Fx: skabes eller fjernes der skov?</p>	X					<p>Lokalplanområdet ligger i byzone.</p>
<b>FORURENING</b>						
<p><b>LUFT</b></p> <p>Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?</p>		X				<p>Med Lokalplan 24.01.L07 gives der mulighed for etablering af bebyggelse til offentlige formål som plejehjem, ældrecenter og lignende. Lokalplanområdet har hidtil været udlagt til boligformål. Der kan forventes en anden type trafik og et andet trafikmønster til bebyggelse til offentlige formål end til boliger i området. Det er Varde Kommunes vurdering, at den ændrede anvendelse ikke vil medføre en væsentlig ændring af luftforureningen fra trafikken til og fra området.</p> <p>Lokalplanområdet ligger tæt op ad intensivt udnyttet landbrugsjord mod vest og sydvest.</p>
<p><b>LYS OG/ELLER REFLEKSIONER</b></p>		X				<p>Bestemmelserne for bebyggelsens ydre fremtræden og vejbelysning i Lokalplan 24.01.L07 ligger tæt op ad bestemmelserne i den gældende Lokalplan 24.01.L03. Det vurderes der-</p>

Fx: Bygningsoverfladers, belynings, skiltes, trafik-anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter						for, at vedtagelsen af Lokalplan 24.01.L03 ikke vil ændre væsentligt på risikoen for gener som følge af lys og refleksioner i området.
JORD  Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering	X					Der er ingen oplysninger om jordforurening i størstedelen af området, hvor der ligeledes ikke er registreret kilder til diffus forurening i og arealanvendelsen har altid været ager-jord. Matrikel 18 Ølgod By, Ølgod er kortlagt som muligvis forurennet.  Lokalplanområdet udlægges til boligformål og offentlige formål som plejehjem, ældrecenter, institution og lignende. Lokalplanområdets anvendelse forventes således ikke at give anledning til jordforurening.
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 inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsopland til Ølgod Vandværk, nitratfølsomt indvindingsområde samt indsatsområde inden for nitratfølsomt indvindingsområde, lige som den vestlige del af lokalplanområdet ligger inden for kildepladszone. Lokalplanen udlægger området til boligformål og offentlige formål som plejehjem, daginstitution og lignende i overensstemmelse med drikkevandsinteressernes beskyttelse. Lokalplanen giver således ikke mulighed for anvendelse af området til aktiviteter med risiko for forurening af grundvandet.
OVERFLADEVAND  Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder		X				Lokalplanområdet udlægges til boligformål og offentlige formål som plejehjem, ældrecenter, institution og lignende. Lokalplanområdets anvendelse forventes således ikke at give anledning til forurening af vandmiljøet.
UDLEDNING AF SPILDEVAND  Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægskapacitet		X				Lokalplanområdets har hidtil været udlagt til boligformål. Med lokalplanen udlægges området til boligformål og offentlige formål i form af institution til pasnings-, pleje- og boligformål. Det vurderes, at den ændrede anvendelse ikke væsentligt vil påvirke udledningen af spildevand fra området.
STØJ OG VIBRATIONER  Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet		X				Med Lokalplan 24.01.L07 gives der mulighed for etablering af bebyggelse til offentlige formål i form af institution til pasnings-, pleje- og boligformål. Lokalplanområdet har hidtil været udlagt til boligformål. Der kan forventes en anden type trafik og et andet trafikmønster til bebyggelse til offentlige formål end til boliger i området. Det er Varde Kommunes vurdering, at den ændrede anvendelse ikke vil medføre en væsentlig ændring af støj og vibrationer fra trafikken til og fra området.
LUGT  Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	X					Lokalplanområdet ligger tæt op ad intensivt udnyttet landbrugsjord mod vest og sydvest.  Lokalplanområdets anvendelse til offentlige formål og boliger forventes ikke at give anledning til lugtgener.

TRAFIK OG TRANSPORT						
<b>SIKKERHED/TRYGHEDE</b>  Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej			X			Lokalplanen sikrer de nødvendige oversigtsarealer for krydset mellem Skovparken og Skovsvinget.  For at begrænse trafikken i krydset Skovsvinget/Grønnegade af hensyn til skolebørn, der krydser vejen netop her, skal tung/hyppig trafik ledes ind til området via en ny indkørsel fra Tarmvej. Samtidig adskilles plejehjemmets beboere og gæster fra tung trafik.
<b>TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET</b>  Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?		X				Med lokalplanen gives der mulighed for etablering af bebyggelse til offentlige formål som plejehjem, ældrecenter og lignende. Lokalplanområdet har hidtil været udlagt til boligformål. Der kan forventes en anden type trafik og et andet trafikmønster til bebyggelse til offentlige formål end til boliger i området. Det er Varde Kommunes vurdering, at den ændrede anvendelse ikke vil medføre en væsentlig ændring i trafikafviklingen i området.
RESSOURCEANVENDELSE						
<b>AREALFORBRUG</b>	X					Lokalplanområdet ligger i byzone.
<b>ENERGIFORBRUG</b>		X				Ændringen i områdets anvendelse fra boligformål til offentlige formål og tæt-lav boligbebyggelse forventes ikke at påvirke energiforbruget i området væsentligt.
<b>VANDFORBRUG</b>		X				Ændringen i områdets anvendelse fra boligformål til offentlige formål og tæt-lav boligbebyggelse forventes ikke at påvirke vandforbruget i området væsentligt.
<b>PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER</b>		X				Ændringen i områdets anvendelse fra boligformål til offentlige formål og tæt-lav boligbebyggelse forventes ikke at påvirke forbruget af produkter, materialer og råstoffer i området væsentligt.
<b>AFFALD</b>  Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere		X				Ændringen i områdets anvendelse fra boligformål til offentlige formål og tæt-lav boligbebyggelse forventes ikke at påvirke affaldsmængderne i området væsentligt.  Anvendelse af området til plejehjem, daginstitution eller lignende kan medføre en mere centraliseret affaldshåndtering end i boligområder.
BEFOLKNING OG SUNDHED						
<b>MENNESKER</b>  Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det		X				Ændringen i områdets anvendelse fra boligformål til offentlige formål og tæt-lav boligbebyggelse forventes ikke at påvirke affaldsmængderne i området væsentligt.

psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet						
<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				Lokalplanafgrænsningen følger udlægget af grønne arealer i Lokalplan 24.01.L03. Herved sikres lokalområdets store grønne fællesarealer med stier til gang, løb og udendørs ophold. I umiddelbar nærhed til lokalplanområdet ligger en Ølgod Idrætshal, Ølgod Stadion og Ølgod Plantage med gode muligheder for idræts- og bevægelsesaktiviteter.
<b>BOLIGMILJØ</b>  Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.			X			Med en bebyggelsesprocent for områder til offentlige formål på maks. 30 sikrer lokalplanen store friarealer til områdets og institutionens beboere og brugere. Bebyggelsesprocenten for tæt-lav boligbebyggelse må ikke overstige 40. Området er således tilpasset tætheden i det omkringliggende boligområde. Lokalplanens bestemmelser for bebyggelses ydre fremtræden er i overensstemmelse med de tilsvarende bestemmelser i Lokalplan 24.01.L03.
<b>FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER</b>  Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser		X				Med en bebyggelsesprocent for områder til offentlige formål på maks. 30 sikrer lokalplanen store friarealer til områdets og institutionens beboere og brugere.  I umiddelbar nærhed til lokalplanområdet ligger en Ølgod Idrætshal, Ølgod Stadion og Ølgod Plantage, og der for områdets brugere og beboere nem adgang til Ølgods rekreative og idrætslige faciliteter og tilbud.
<b>SVAGE GRUPPER</b>  Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?			X			Med lokalplanen gives der mulighed for etablering plejehjem, ældrecenter, børnehave og lignende institutioner med pasnings-, pleje- og boligformål. Lokalplanen sikrer således udviklingsmuligheder for de offentlige plejetilbud i Ølgod.
<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			Med lokalplanen gives der mulighed for etablering af plejehjem, ældrecenter, børnehave og lignende institutioner til pasnings-, pleje- og boligformål. Lokalplanen kan således være med til at skabe en varieret beboer- og brugergruppe i området. Det vurderes derfor, at lokalplanen vil have positive sociale konsekvenser.
<b>BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRKNING</b>  Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.	X					Lokalplanområdet udlægges til boligformål og offentlige formål i form af institutioner til pasnings-, pleje- og boligformål.

BEHOV FOR MILJØVURDERING	
NEJ	JA
X	

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>Det Varde Kommunes vurdering, at planen ikke kan få så væsentlige indvirkninger på miljøet at udarbejdelse af en miljørapport iht. lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er påkrævet. Beslutningen begrundes med, at bestemmelserne vedrørende områdets anvendelse samt bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden i høj grad er sammenfaldende med den gældende planlægning for området. Således giver lokalplanen mulighed for, at der inden for lokalplanområdet desuden kan etableres institutioner til pasnings-, pleje- og boligformål samt at tæt-lav boligbebyggelse kan etableres i 2 etager.</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 lovlige. 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 KORT OVER PLANOMRÅDET

