

## SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),  
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

Dato: 17/09 2021

Hovedansvarlig (navn/initialer):

Navn på plan/projekt – sagsnr.

**Lokalplan 215 og Kommuneplantillæg nr. 16. Munkebo Rækkehuse ved Aage Sørensensgade Sagsnr. 21/13078A**

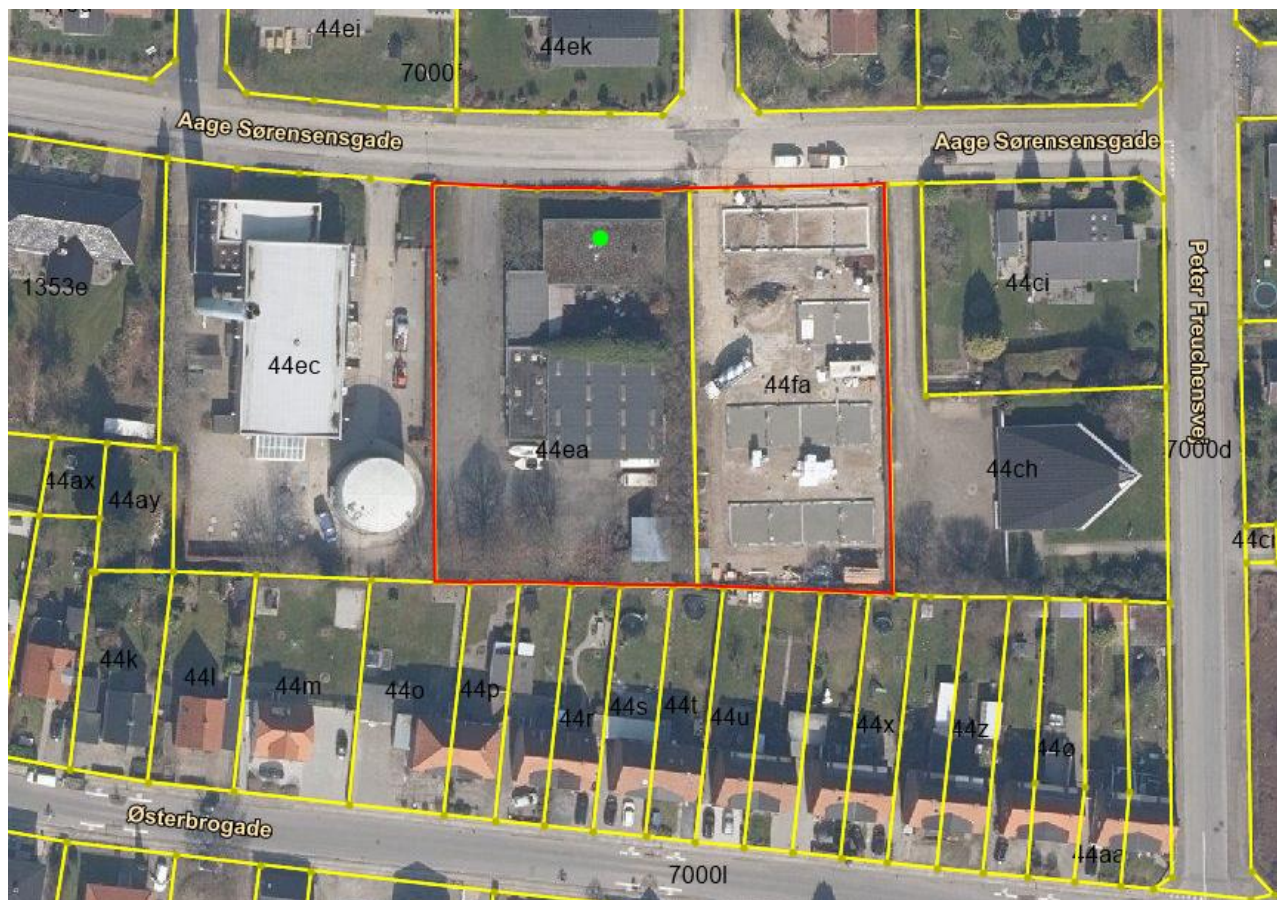
Beskrivelse af planen/projektet (formål og omfang)

Guldborgsund Kommune har modtaget henvendelse fra BOHUS, der har gang i et eksisterende boligprojekt på Aage Sørensensgade 20, 4800 Nykøbing, og nu ønsker at opføre yderligere 10 rækkehuse på Aage Sørensensgade 18, 4800 Nykøbing F.

Ejendommene er begge omfattet af bevarende lokalplan F43 for Østerbro og de første 7 huse har fået byggetilladelse efter kravene heri. En ny lokalplan og nyt kommuneplantillæg vil omfatte alle 17 rækkehuse og ligge i tråd med reglerne fra F43. En ny lokalplan skal sikre, at reglerne fra F43 bliver videreført, således den indpasses i de overordnede planer for bydelen. Herudover vil lokalplanen stille samlede krav til de 17 rækkehuse, således der skabes en helhed inden for den nye bebyggelse. Området ligger i dag på tværs af to kommuneplanrammer, hvor det er udlagt til hhv. blandet bolig samt erhverv og boligområde. Der skal altså ligeledes tilvejebringes et nyt kommuneplantillæg, som kan rumme projektet.

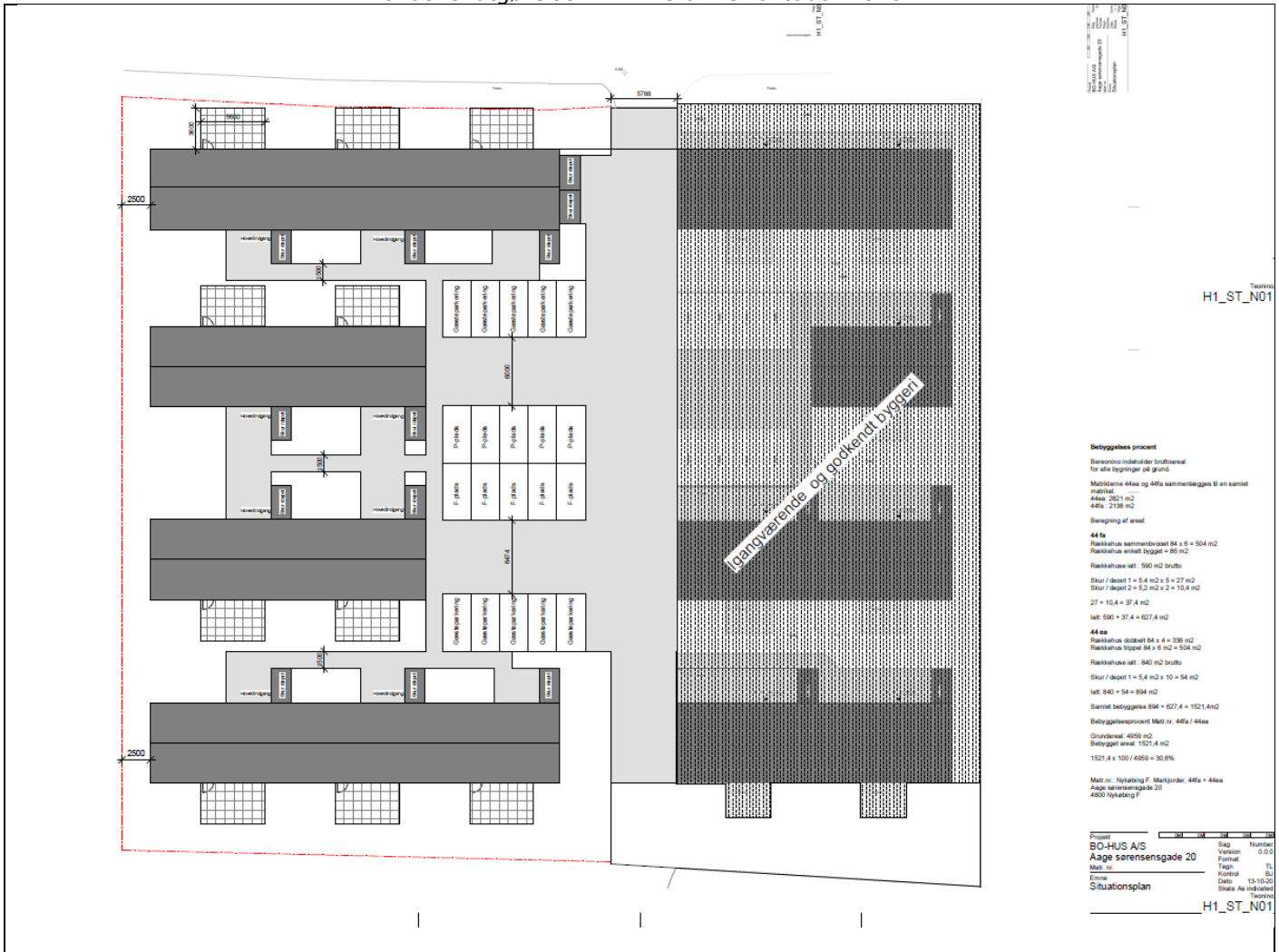
Der planlægges opført 10 nye boliger med et samlet etageareal på 1521,4m<sup>2</sup> og dermed en samlet bebyggelsesprocent på 30,6. De nye rækkehuse planlægges opført i samme stil med de eksisterende, der er opført med sorte mursten og sort ståltag. Bebyggelsen opføres i en etage med høj tagrejsning svarende til en taghældning omkring 45°.

TME besluttede den 23/08 2021 at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan.



# SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),  
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018



**Byggesystemet**  
 Sammenstillet indhold af byggesystemet for alle bygninger på grund.  
 Matrikelnr. 44aa og 44fa sammenlagt 61 en samlet matrikel.  
 44aa 2521 m<sup>2</sup>  
 44fa 2128 m<sup>2</sup>  
 Samlet areal af areal

**44 fa**  
 Rækkeshus sammenbrændt 64 x 6 = 504 m<sup>2</sup>  
 Rækkeshus enkelt bygget = 85 m<sup>2</sup>  
 Rækkeshus areal: 590 m<sup>2</sup> brutto  
 Skur / depot 1 = 5,4 m<sup>2</sup> x 5 = 27 m<sup>2</sup>  
 Skur / depot 2 = 5,2 m<sup>2</sup> x 2 = 10,4 m<sup>2</sup>  
 27 + 10,4 = 37,4 m<sup>2</sup>  
 Ialt: 590 + 37,4 = 627,4 m<sup>2</sup>

**44 aa**  
 Rækkeshus dobbelt 64 x 4 = 508 m<sup>2</sup>  
 Rækkeshus triplet 64 x 6 m<sup>2</sup> = 508 m<sup>2</sup>  
 Rækkeshus areal: 840 m<sup>2</sup> brutto  
 Skur / depot 1 = 5,4 m<sup>2</sup> x 10 = 54 m<sup>2</sup>  
 Skur / depot 2 = 5,4 m<sup>2</sup> x 10 = 54 m<sup>2</sup>  
 Samlet bebyggelse 894 + 627,4 = 1521,4 m<sup>2</sup>  
 Bebyggelseprocent Matrikel nr. 44fa / 44aa  
 Grundareal: 4259 m<sup>2</sup>  
 Bebyggelse areal: 1521,4 m<sup>2</sup>  
 1521,4 x 100 / 4259 = 35,8%

Matrikel nr. Nykøbing F. Matrikelnr. 44fa + 44aa  
 Aage sørensensgade 20  
 4000 Nykøbing F.

**Bemærk ved udfyldelse af skemaet:**

- Ikke relevant – udløser ikke VVM.
- Mindre betydende – udløser ikke VVM.
- Bør undersøges – kræver yderligere undersøgelse af forhold mv. før stillingtagen til VVM.
- Væsentlig – udløser VVM.

**Screeningen**

## SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),  
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

Ansv afdeling	<b>DEL 1. I henhold til § 10 og bilag 3 til loven.</b>	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	<b>Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger</b> Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller udbygning af, hvad der bør undersøges nærmere. Husk også at se faktorerens indbyrdes forhold.
	<b>Planens karakteristika</b>					
Land&By, LB	Omfang af afledte projekter og aktiviteter mht. beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser samt tildeling af midler		X			Dette projekt er huldudfyldning i forvejen eksisterende by, hvorfor det ikke forventes at resultere i yderligere projekter.
Land&By, LB	Omfang af indflydelse på andre planer		x			Projektets størrelse, 17 rækkehuse, vurderes ikke at have særlig betydning for andre planer, da er forholdsvist småt
Miljø, M	Relevans for integreringen af miljøhensyn, herunder for fremme af bæredygtig udvikling		X			Fjernvarmecentral Øst er biooliefyret og kan af og til medføre partikeludslip fra skorstenen, der kan påvirke boligområdet kortvarigt. Men de er sjældne og kræver som regel kun rensning af røgrør i skorstenen. Partikel udslip skyldes aflejring af sod i skorstenen.
Miljø, M	Relevante afledte miljøproblemer	X				Omkringliggende områder og hidtidig anvendelse har være til boliger, så der sker ingen væsentlig forandring. Heller ikke med hensyn til trafikforurening.
Miljø, M	Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning	x				Matr 44ea - en del af matriklen er V2 kortlagt. Dvs der kræves en § 8 tilladelse efter jfl. inden der kan udføres anlægsarbejder på grunden.
	<b>Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt</b>					
Land&By, LB	Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet	x				Projektet er småt og det vurderes derfor, at det ikke vil være relevant
Land&By, LB	Indvirkningens kumulative karakter	X				Det vurderes, at det ikke er relevant, da projektet ikke er større og er huldudfyldning i eksisterende by
Land&By, LB	Indvirkningens grænseoverskridende karakter	x				
Land&By, LB	Faren for menneskers sundhed og miljøet (fx pga. ulykker)	x				Projektet er så småt, at dette vurderes ikke værende relevant
Land&By, LB	Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, der kan blive berørt)	x				
Natur, N Land&By, LB Miljø, M	Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt		X			Der bliver lidt flere boliger i området end før, som kan påvirkes af uforudsete miljøhændelse fra den nærliggende fjernvarmecentral.

## SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),  
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

Ansv afdeling	<b>DEL 1. I henhold til § 10 og bilag 3 til loven.</b>	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	<b>Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger</b> Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere. Husk også at se faktorernes indbyrdes forhold.
Natur, N Land&By, LB	Særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv	x				Huludfyldning i byen, hvor der før ikke var karakteristisk naturtræk eller kulturarv N: Ændret anvendelse af arealet i byområde er uden betydning for natur- og kulturarv
Miljø, M Land&By, LB	Overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller – grænseværdier og intensiv arealudnyttelse	x				
Miljø, M Land&By, LB	Intensiv arealudnyttelse	x				

## SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),  
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

Ansv afdeling	<b>DEL 1. I henhold til § 10 og bilag 3 til loven.</b>	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	<b>Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger</b> Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere. Husk også at se faktorernes indbyrdes forhold.
Natur	Indvirkning på beskyttet område – nationalt eller internationalt	X				<p>Før der udarbejdes ny lokalplan, skal der foretages en screening af, om projektet i sig selv eller sammen med andre planer og projekter kan påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder væsentligt, jf. § 7 og 8 i Habitatbekendtgørelsen<sup>1</sup>.</p> <p>Hvis projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en konsekvensvurdering.</p> <p>Der er i denne sammenhæng ikke forskel på, om projektet foregår i eller uden for et Natura 2000-område. Det afgørende er, om projektet eventuelt vil kunne påvirke de arter og naturtyper væsentligt, som området er udpeget for, jf. afsnit 4, s. 19, i Vejledning om administration af internationale naturbeskyttelsesområder, 2001.</p> <p>Det ansøgte ligger ca. 870 m fra Natura 2000-område nr. 256, herunder habitatområde nr. 265. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området fremgår af vedlagte bilag.</p> <p>Med denne afstand mellem det ansøgte og Natura 2000-området vurderes det, at det ansøgte ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området væsentligt.</p>

<sup>1</sup> Bekendtgørelse nr. 1595 af 6-12-2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

## SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),  
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

Ansv Afdeling	<b>DEL 2. I henhold til bilag 4, f</b>	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	<b>Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger</b> Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere. Husk også at se faktorernes indbyrdes forhold.
	<b>Biologisk mangfoldighed, flora &amp; fauna</b>					
Natur	Beskyttet natur, beskyttede sten- og jorddiger, bygge- og beskyttelseslinjer, fredede områder og fortidsminder	X				Arealet ligger uden for beskyttet natur og beskyttede sten- og jorddiger, bygge-beskyttelseslinjer, fredede områder og fortidsminder
Natur	Levesteder for særlige arter, truede arter og/eller bilag IV-arter		X			<p>Før der udarbejdes ny lokalplan, foretages en vurdering af, om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, jf. § 10 i Habitatbekendtgørelsen.</p> <p>Derudover må de dyrearter, der er optaget på bilag IV, ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter, jf. § 29a i Naturbeskyttelsesloven<sup>2</sup>.</p> <p>Der ikke registreret bilag IV-arter i området, men det vurderes at der kan forekomme flagermus. Da der på en del af området skal rives bygninger ned, inden rækkehuse på arealet kan etableres, gøre der opmærksom på, at der vil kunne forekomme flagemus i bygningerne. Inden nedrivningen går i gang skal vildtkonsulenten hos Naturstyrelsen, Storstrøm kontaktes. Det skal forventes, at der vil være perioder, hvor nedrivning ikke kan finde sted, hvis bygningerne vurderes at være egnede yngle/raste/overvintringssted for flagermus.</p> <p>Naturafdelingen vurderer på denne baggrund, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller ødelægge plantearter optaget på bilag IV.</p>
	<b>Vand &amp; luft</b>					

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1122 af 3-9-2018 af lov om naturbeskyttelse.

## SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),  
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

Miljø	Grundvandsinteresser/afstand til boringer	x			Uden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland
Miljø	Kloakering og håndtering af spildevand	X			Området er separatkloakeret. Der må afledes regnvand uforsinket til forsyningens regnvandskloak tilsvarende en befæstelsesgrad på 0,40. Dette gælder for de enkelte matrikler også evt. fællesområder.  Hvis befæstelsesgraden på 0,40 overskrides, skal regnvand svarende til det areal befæstelsen overskrides med håndteres på egen grund med LAR-løsninger. Der skal i dette tilfælde søges om tilladelse til håndtering af regnvandet.
Miljø	Emissioner (partikler, luftarter)		X		Området kan påvirkes ved udslip fra varmekædet ved uheld. Værket ligger vest for boligområdet. Værket er miljøgodkendt med krav til emissioner mm. Boligområdet i sig selv vil ikke give væsentlige emissioner, da det kan tilsluttes fjernvarme. Der er pligt for nybyggeri til tilslutning af fjernvarme i den gældende lokalplans § 11.
<b>Klima</b>					
Natur Miljø	Klimatilpasning herunder lavbundsarealer, vandstandsændringer og afværgeforanstaltninger		x		Ved alm. Skybrud vil der stå enkelte vandpytter med en dybde på op til 10 cm. Der er 1 stk. strømningsvej som går gennem grunden, samt vand fra en af pytterne der løber mod en strømningsvej på naboarealet. Disse ligger i dag i indkørselsområderne, men man bør være opmærksom på ikke at få afskåret disse under byggeriet, da vandet derved kan samle sig andre steder end det gør i dag. N: Arealet ligger uden for lavbundsarealer.
<b>Støj, lys og skygge</b>					
Miljø	Trafikstøj, ændring af støjbelastning, omkringboende	X			Boligudvidelsen er ikke så stor, at trafikstøj eller støjbelastning ændres væsentligt.
<b>Landskab</b>					
Natur, N Miljø, M Land&By, LB	Landskabsværdi og særlige landskabstræk	x			Huludfyldning i byen
Natur, N Miljø, M Land&By, LB	Geologiske landskabsprofiler	x			N: Arealet ligger uden for geologiske interesser
<b>Kulturarv</b>					
Land&By, LB	Bymiljø		x		Vil have en mindre positiv effekt på bymiljøet
Natur	Kulturmiljø, kulturarvsarealer	X			Arealet ligger uden for kulturmiljø og kulturarvsarealer.
Natur	Kirker og deres omgivelser	X			Arealet ligger ikke i nærheden af kirker eller deres omgivelser.
<b>Infrastruktur</b>					

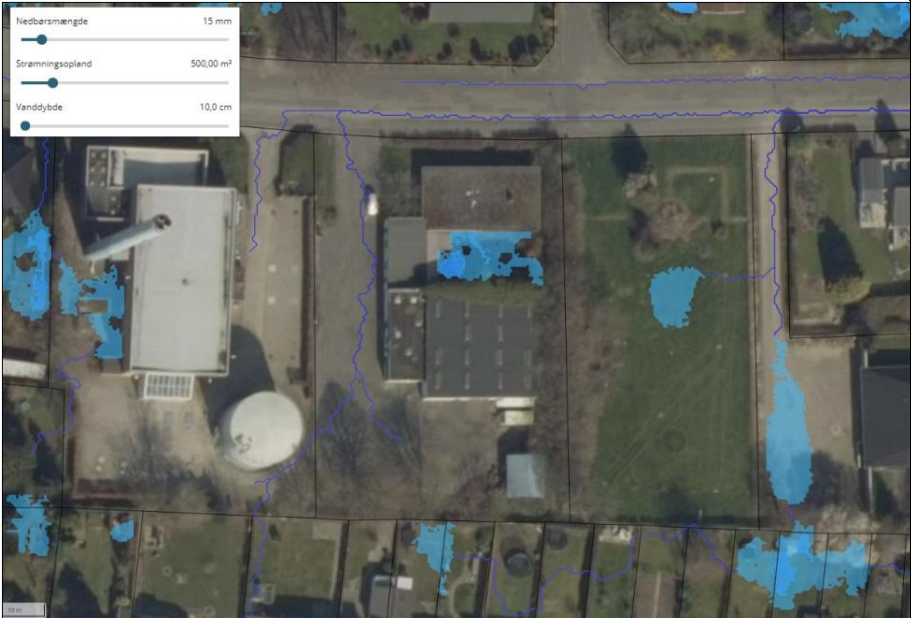


## SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),  
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

Park&Vej, PV	Betydning for fremkommelighed lokalt & på det overordnede vejnet		x			Vil kun påvirke fremkommeligheden i mindre grad
Park&Vej, PV	Ændringer i adgangsforhold	x				
Park&Vej, PV	Påvirkning af trafiksikkerhed i området		x			

### Interne høringsparters yderligere bemærkninger

Høringspart - interne	Bemærkninger
Natur	
Miljø	<p>Skal Guldborgsund Forsyning A/S høres vedr. fjernvarme? Varmeforbruget stiger dog ikke væsentligt, da der ikke er tale om en stor boligudvidelse.</p> <p>Rækkehusene vil ligge tæt på Fjernvarmecentral Øst, der er med til at forsyne området med fjernvarme som spidslastanlæg (Guldborgsund Forsyning A/S). Andre boliger ligger også tæt på værket. Omkringliggende områder er overvejende boliger. Det forventes, at området skal tilsluttes den kollektive fjernvarmeforsyning. Efter den eksisterende lokalplan er der tilslutningspligt for ny bebyggelse.  <b>Ny bebyggelse, som etableres som lavenergibyggeri er dog undtaget tilslutningspligt.</b>                      Indtil videre er der ingen planer for nedlæggelse af fjernvarmecentralen</p> <p>Kort over vandafledning v. skybryd</p> 



## SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),  
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

Vej	Mine bekymringspunkter er om der er p-pladser nok. Hvis det er familieboliger mener jeg der bør være min to pladser pr. bolig og der skal være overdækket plads til opbevaring af cykler, der svare til det normale antal beboere i forhold til boligenheder.
Land & By	
Andre	

### Resultat af screeningen

	Ja	Nej	Begrundelse
Afgørelse af om planen er omfattet af kravet om miljøvurdering		x	Der er i dette tilfælde tale om et relativt lille projekt, bestående af i alt 17 rækkehuse, der betragtes som huludfyldning i den eksisterende by. Der er ved screeningen ikke fundet noget, som giver anledning til bekymring i størrelsesorden som udløser krav om miljøvurdering.

#### Afgørelse

Guldborgsund Kommune afgør, at Lokalplan 215 og Kommuneplantillæg nr. 16 ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

#### Begrundelse

Der er i dette tilfælde tale om et relativt lille projekt, bestående af i alt 17 rækkehuse, der betragtes som huludfyldning i den eksisterende by. Der er ved screeningen ikke fundet noget, som giver anledning til bekymring i størrelsesorden som udløser krav om miljøvurdering.

Der er punkter omkring bl.a. flagermus, varmeværket og p-pladser som har mindre betydning, og som skal tages i betragtning i planlægningen, men har ikke en væsentlig betydning som udløser en miljøvurdering.

#### Klagevejledning

##### Klagevejledning

Der kan klages over afgørelsen, for så vidt angår retlige spørgsmål, til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter offentliggørelsen.

Der kan klages via Klageportalen, som findes via et link på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger 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 den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Du kan finde yderligere vejledning om gebyrordningen på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ønsker I at få afgjort sagen ved domstolene, skal I starte retssagen inden 6 måneder efter afgørelsen er offentliggjort.

#### Annonceres i periode

4 uger, forventet 1. september 2022 til 29. september 2022.

## SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),  
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

### Bilag:

#### Natura 2000-område nr. 256 Bangsebro Skov og Sønder Kohave (H265)

Natura 2000-området Bangsebro Skov og Sønder Kohave ligger i den nordlige del af Nykøbing F. som to adskilte bynære skove med et samlet areal på 153 ha. Området er specielt udpeget for at beskytte de sammenhængende forekomster af især bøg på muld og ege-blandskov, som også danner levested for bredøret flagermus. Bangsebro Skov består hovedsageligt af bøgetræer med indblanding af egetræer – de ældste på omkring 300 år, som findes i den sydlige del af skoven. I Bangsebro Skov findes der gravhøje fra bronze- og jernalderen, som er omgivet af store bøgetræer. Sønder Kohave indeholder nogle af Falsters største og ældste træer. Disse bøgetræer blev plantet i 1802, og er nu over 200 år gamle. Træerne er over 30 meter høje, og blev i sin tid plantet i forbindelse med et forstligt forsøg.

Udpegningsgrundlag for habitatområde H265 Bangsebro Skov og Sønder Kohave	
Naturtyper:	Bøg på muld (9130) *Elle- og askeskov (91E0) Ege-blandskov (9160) * angiver prioriteret naturtype
Arter:	Bredøret flagermus