

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

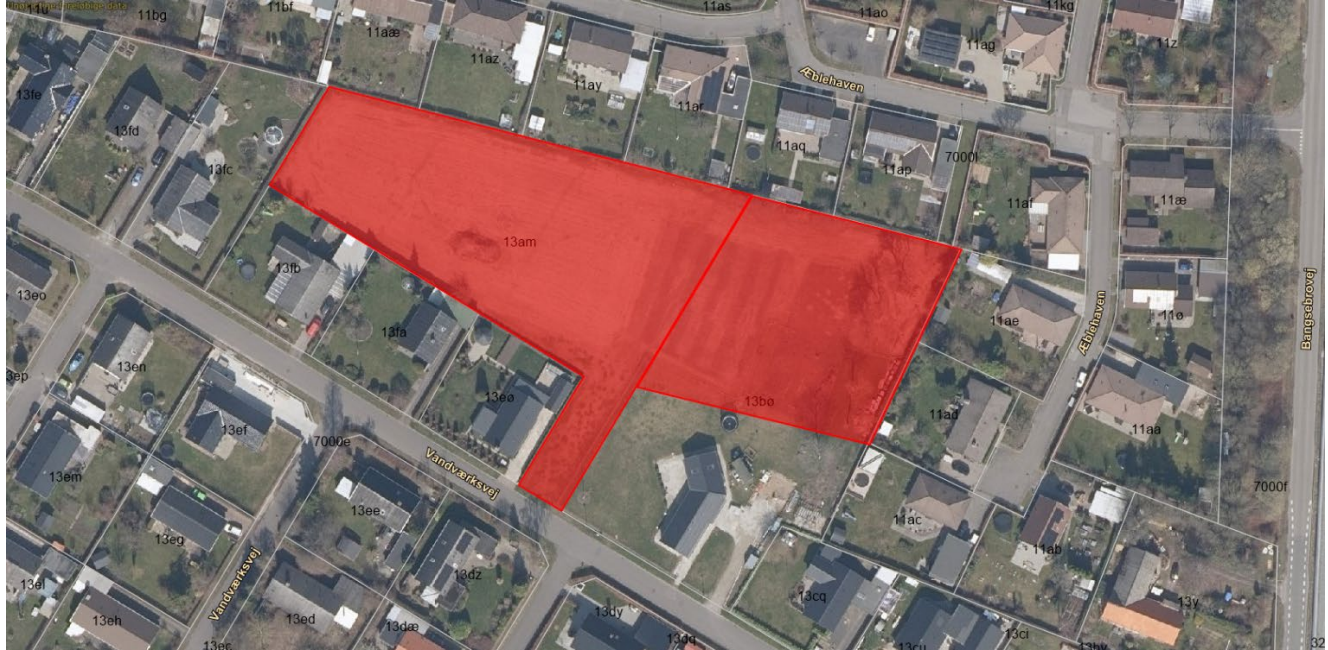
Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

Dato: 28/07 2021

Hovedansvarlig (navn/initialer):

Navn på plan/projekt – sags nr.

Lokalplan 204 for seniorbofælleskab på Vandværksvej, Bangsebro, Nykøbing F. 20/30311



Projektområde vist med rødt. Matr.nr. 13am og del af matr.nr. 13bø Øverup By, Tingsted

Beskrivelse af planen/projektet (formål og omfang)

Der planlægges for et tæt/lav seniorbofællesskab på Vandværksvej i Bangsebro. Det påtænkes, at boligerne skal fungere som udlejningsboliger og danne ramme om et seniorbofællesskab for 50+. Området benyttes i dag som friareal af nærområdet.

Arealet er beliggende i Kommuneplanramme B31 – Boligområde i Nordbyen, som udlægger området til boligområde, og hvor zoneforholdene er "planlagt byzone", dvs. at man i kommuneplanen har udpeget området som kommende byzone. Udarbejdelse af lokalplan, som muliggør overførsel til byzone, er derfor i overensstemmelse med den gældende kommuneplan og overføres fra landzone til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Der ligger en servitut fra 8. december 1922 om færdselsret hen over de to matrikler. Denne servitut skal fortsat respekteres i den kommende lokalplan.

Projektet indeholder 23 boliger fordelt på 7 rækkehuse på 73m² og 15 rækkehuse på 97 m². Herudover rummer projektforslaget et fælleshus på 150m². Bebyggelsen i området ønskes opført under 8,5m med mulighed for bebyggelse i én etage.

Området er i spildevandsplanen udlagt til separat kloakering og befæstelsesgraden må max være 0,4. I forbindelse med den kommende projektering vil det blandt andet undersøges om det er muligt at nedsive på ejendommen. I forbindelse med håndtering af regnvand undersøges området nærmere, da jordbundsforholdene fortsat er ukendte. Adgangsvejen bliver via Vandværksvej.

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



Vejledende situationsplan. Projektet er i overensstemmelse med bebyggelsesprocenten på 35% i gældende kommuneplanramme.

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

DEL 1. I henhold til § 10 og bilag 3 til loven.	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger 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 faktorenes indbyrdes forhold.
Planens karakteristika					
Omfang af afledte projekter og aktiviteter mht. beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser samt tildeling af midler	x				Projektet forventes ikke at skabe afledte projekter.
Omfang af indflydelse på andre planer		x			En øget mængde trafik kan på sigt påvirke andre planer i nærområdet.
Relevans for integreringen af miljøhensyn, herunder for fremme af bæredygtig udvikling		x			Der opføres boliger i et boligområde
Relevante afledte miljøproblemer		x			Området bliver ikke yderligere belastet og bliver tilknyttet allerede eksisterende systemer.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning	x				Kræver ingen miljø-godkendelse. Der er ingen miljø-godkendelsespligt. Ligger i boligområde.
Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt					
Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet	x				
Indvirkningens kumulative karakter	x				Projektet påvirker ikke omgivelserne i en grad hvor der kan opstå kumulative indvirkninger.
Indvirkningens grænseoverskridende karakter	x				
Faren for menneskers sundhed og miljøet (fx pga. ulykker)		x			Projektet vil medføre øget trafik på Vandværksvej.
Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, der kan blive berørt)		x			Det vil hovedsageligt være de nærmeste naboer der kan opleve en påvirkning fra projektet.
Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt	x				
Særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv	x				
Overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller – grænseværdier og intensiv arealudnyttelse	x				
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

DEL 1. I henhold til § 10 og bilag 3 til loven.	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger 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 faktorenes indbyrdes forhold.
Indvirkning på beskyttet område – nationalt eller internationalt	x				<p>Nationale beskyttede områder: Ingen inden for matriklerne</p> <p>Nationalt beskyttede områder: I henhold til § 13 i Planloven (LBK nr. 1157 af 01-07-2020) må en lokalplan ikke stride mod en Natura 2000-plan. Der vil ikke foreligge en Natura 2000-plan i og omkring lokalplanområdet, da området ligger uden for et Natura 2000-område.</p> <p>I redegørelsen til planforslag skal det i henhold til § 3 i (Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter) fremgå om planen kan påvirke Natura 2000-området væsentligt.</p> <p>Lokalplanområdet ligger 180 m fra nærmeste Natura 2000-område. Området udgør Natura 2000-område nr. 256, herunder Habitatområde, nr. 265. Udpegningsgrundlaget fremgår nedenfor.</p> <p>Det vurderes, at gennemførelsen af lokalplanforslag ikke vil påvirke udpegningsgrundlagene væsentligt, da området omkring lokalplanområdet i forvejen er bebygget, så det vurderes ikke, at forstyrrelseseffekten på arterne på udpegningsområdet ændres. Der skal derfor ikke udarbejdes en konsekvensvurdering.</p> <p>Det vurderes samlet, at gennemførelse af lokalplanen ikke vil påvirke Natura 2000-området væsentligt.</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

DEL 2. I henhold til bilag 4, f	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger 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 faktorenes indbyrdes forhold.
Biologisk mangfoldighed, flora & fauna					
Beskyttet natur, beskyttede sten- og jorddiger, bygge- og beskyttelseslinjer, fredede områder og fortidsminder	x				Der ligger ikke beskyttet natur, beskyttede sten- og jorddiger, bygge- og beskyttelseslinjer, fredede områder eller fortidsminder inden for lokalplanområdet
Levesteder for særlige arter, truede arter og/eller bilag IV-arter	x				<p>Der er ikke registreret bilag IV-arter eller fredede arter inden for lokalplanområdet.</p> <p>Der er registreret rastende springfrø 165 m sydvest for området.</p> <p>Derudover kan der forekomme bilag IV-arter eller fredede arter af tudser og frøer, samt flagermus.</p> <p>Det vurderes, at planforslaget ikke påvirker eller vil beskadige bilag IV-plantearter samt ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-dyrearter, jf. § 7 stk. 2 i Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.</p> <p>Vi gør opmærksom på, at man i henhold til Artsfredningsbekendtgørelsen¹ §§ 10 og 14 ikke forsætligt må indfange eller slå visse vildtlevende dyr ihjel, ødelægge dem eller indsamle deres æg samt ikke forsætligt må plukke, opgrave eller ødelægge mv. visse vildtvoksende planter. Af dyr gælder det for alle padde og flagermus, jf. Bekendtgørelse nr. 867 af 27-6-2016 om fredning af visse dyre- og plantearter mv. indfangning af og handel med vildt og pleje af tilskadekommet vildt.</p>
Vand & luft					
Grundvandsinteresser/afstand til boringer	x				

¹ Bekendtgørelse nr. 867 af 27-6-2016 om fredning af visse dyre- og plantearter mv. indfangning af og handel med vildt og pleje af tilskadekommet vildt

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

Kloakering og håndtering af spildevand	x			<p>Området er separatkloakeret. Der må afledes regnvand uforsinket til forsyningens regnvandskloak tilsvarende en befæstelsesgrad på 0,25. Dette gælder for de enkelte matrikler også evt. fællesområder.</p> <p>Hvis befæstelsesgraden på 0,25 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.</p>
Emissioner (partikler, luftarter)	x			Ingen væsentlig påvirkning af boligområdet
Klima				
Klimatilpasning herunder lavbundsarealer, vandstandsændringer og afværgeforanstaltninger			x	Vandet løber fra øst mod vest og fra syd og ind på matriklen. Nedsivning og regnvandsbassiner nødvendigt. Vandet må ikke løbe ind til naboer og skal holdes på egen grund. Befæstelsesgraden må ikke blive for høj.
Støj, lys og skygge				
Trafikstøj, ændring af støjbelastning, omkringboende	x			Ingen væsentlig påvirkning af boligområdet
Landskab				
Landskabsværdi og særlige landskabstræk	x			Lokalplanområdet ligger uden for udpegninger for landskab
Geologiske landskabsprofiler	x			Lokalplanområdet ligger uden for udpegninger for geologiske interesser
Kulturarv				
Bymiljø		x		Mangfoldighed og fællesskab styrkes i Bangsebro.
Kulturmiljø, kulturarvsarealer	x			Lokalplanområdet ligger uden for kulturmiljøer og kulturarvsarealer
Kirker og deres omgivelser	x			Lokalplanområdet ligger ikke i nærheden af en kirker og ligger uden for kirkenær- og fjernvirkning
Infrastruktur				
Betydning for fremkommelighed lokalt & på det overordnede vejnet		x		
Ændringer i adgangsforhold		x		Der skal godkendes en overkørsel til Vandværksvej
Påvirkning af trafiksikkerhed i området		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

BILAG

Udpegningsgrundlag for 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

Interne høringsparters yderligere bemærkninger

Høringspart - interne	Bemærkninger
Natur	

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

Jordforurening: Ingen jordforurening fundet.

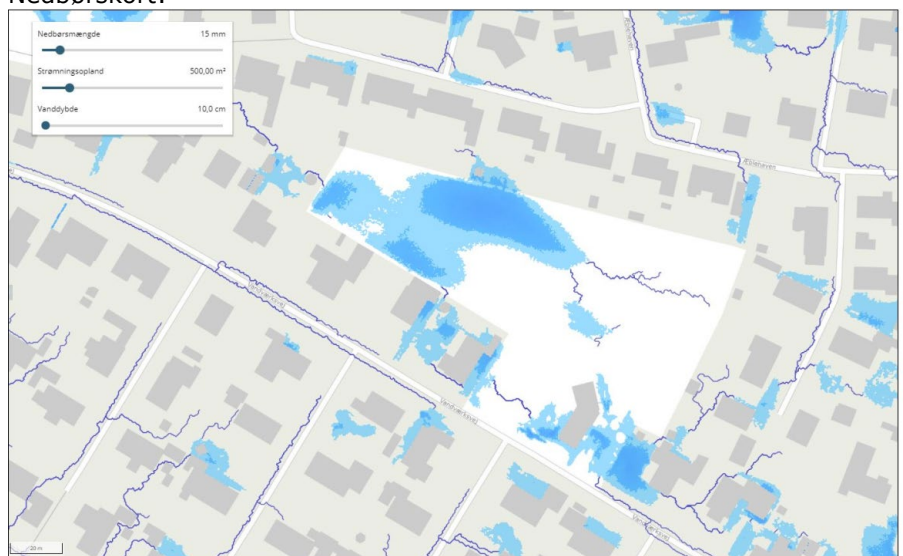
Der ligger et dræn ned langs grunden som løber til Snedkerbækken. Sagen om "vand på grund" kan findes i Acadra sags nr. 18/1794. I sagen er der også lidt information omkring "gartneriet" eller frilandsgartneriet som lodsejere beskriver det. Siden 2017 har grunden henligget med biotoppleje og lodsejeren har set flere frøer på grunden i våde perioder. Hvor drænet ligger:



Bemærk, at efter aftale med planafdelingen, at svar vedr. regn- og spildevand er det der fra vores side skal med i lokalplanen, da der ikke er andet værktøj hvor vi kan komme med de krav fra anden lovgivning, som lokalplanen skal overholde.

Bemærk at der kun må afledes regnvand tilsvarende en befæstelsesgrad på 0,25, da det er inden for eksisterende kloakopland.

Nedbørskort:



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	Opmærksomme på at den type boliger bør have 1,5-2 p-pladser pr. bolig. Der bør være min. 2 overdækkede cykelparkeringer pr. bolig og det vil være rigtig smart om der gøres plads til 1-3 trailerparkeringer. Ligesom der skal være plads til affaldsordning og tømning af denne.
Land & By	
Andre	

Resultat af screeningen

	Ja	Nej	Begrundelse
Afgørelse af om planen er omfattet af kravet om miljøvurdering		x	Der er ved den interne miljøscreening ikke fundet påvirkninger af væsentlig grad, hvorfor projektet ikke udløser krav om miljøvurdering. Der skal være opmærksomhed på håndteringen af regnvand og afværgeforanstaltninger til at håndtere dette.

Afgørelse

Guldborgsund Kommune afgør, at Lokalplan 204 ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Begrundelse

Der er i dette tilfælde tale om et mindre projekt, bestående af i alt ca. 28 rækkehuse, der udføres som huludfyldning i den eksisterende by. Der er ved screeningen ikke fundet noget, som giver anledning til bekymring i væsentlig grad, så det udløser krav om miljøvurdering. Der skal i planlægningen bl.a. tages højde for håndtering af regnvand og eventuelle trafikale gener for de omkringboende som måtte opstå, men dette har ikke en væsentlig betydning, som udløser en miljøvurdering.

KLAGEVEJLEDNING – PLANLOVEN

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Hvad kan der klages over

Du kan kun klage over retlige spørgsmål. Retlige spørgsmål er for eksempel om kommunen har forstået lovgivningen korrekt, eller om kommunen har overholdt forvaltningsretlige regler. Du kan ikke klage over de skøn, som kommunen har udøvet inden for lovens rammer.

Hvem kan klage

Klageberettiget er enhver med retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelsen, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Klagefristen begynder

Hvis afgørelsen er sendt til dig begynder fristen at løbe fra det tidspunkt afgørelsen er kommet frem til dig.

Beregningen afhænger af, om du har fået afgørelsen med digital eller fysisk post:

Har du fået afgørelsen med fysisk post - almindelig post: Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 6 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med fysisk post - Quickpost (der står Q på kuerten): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 2 hverdage efter datoen på afgørelsen.

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

Har du fået afgørelsen med digital post (e-mail, e-Boks, borger.dk): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig den dag, hvor afgørelsen er tilgængelig i postløsningen.

Klagefristen udløber

Klagefristen udløber klokken 23:59 det døgn, hvor fristen udløber. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag forlænges klagefristen dog til den følgende hverdag.

Virkning af at der klages

En klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Eventuel udnyttelse af afgørelsen sker på eget ansvar, da nævnet kan ændre afgørelsen.

Hvordan klager man

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af naevneneshus.dk eller på borger.dk eller virk.dk. Søg efter "klageportal". Du logger på klageportalen med Nem-ID.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Guldborgsund Kommune. Hvis vi fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om dette. Klagen er indgivet, når den er registreret korrekt i Klageportalen og du har betalt klagegebyret.

Klager uden om Klageportalen bliver afvist. I særlige tilfælde kan der dog søges om at blive fritaget for at bruge Klageportalen. Kontakt Guldborgsund Kommune, Center for Teknik & Miljø, hvis du ønsker at søge om fritagelse. Husk at søge i meget god tid, så ansøgningen kan nå at blive behandlet inden klagefristen udløber.

Gebyr

Når du klager skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler i forbindelse med oprettelsen af klagen i Klageportalen. For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus-
<http://naevneneshus.dk/planklagenævnet>

Eventuel domstolsprøvelse

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentlig bekendtgjort regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

Vi indsamler de oplysninger om dig som vi har brug for i behandlingen af denne sag. Registrering, behandling og sletning af dine oplysninger sker i overensstemmelse med Persondataforordningen.

Har du spørgsmål til ovennævnte, kan du kontakte Guldborgsund Kommunes databeskyttelsesrådgiver (DPO):

Bech-Bruun Advokatpartnerselskab

Langelinie Allé 35

2100 København Ø

Telefon: 72 27 30 02

Sikker beskedfunktion: <https://dpo.bechbruun.com/guldborgsund>.