

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021

Navn på plan/projekt – sags nr.

Lokalplan 212, Etageboliger på Kystvej/H. P. Jensensgade – sags nr. 20-37502A

Beskrivelse af planen/projektet (formål og omfang)

Lokalplan 212 omfatter etableringen af et nyt etageboligbyggeri ved Kystvej og H.P. Jensensgade i Nykøbing F.

Lokalplanen rummer matrikel nr. 1520a, 1517b, 1516, 7000hn, 1533, og en andel af 7000ft, Nykøbing F. Bygrunde.

På matrikel nr. 1533, Nykøbing F. Bygrunde (Genforeningsparken) tillades der ingen form for bebyggelse, da denne bibeholdes i sin eksisterende form, som offentligt grønt område, hvor Genforeningsstenen står (fredede fortidsminde).

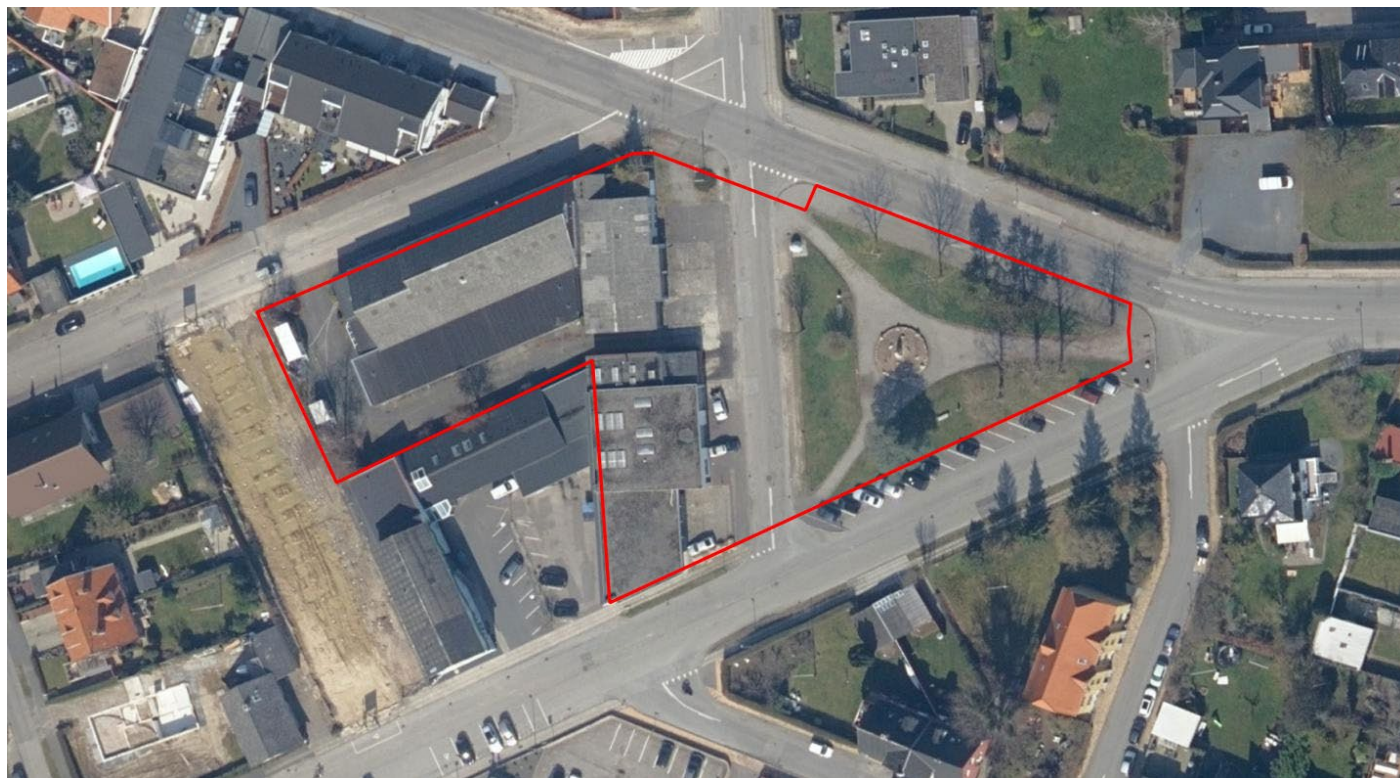
Lokalplanområdet ligger i byzonen og er i dag planlagt ved Partiel byplanvedtægt nr. 2 for et område ved Neergaardsvej og H.P. Jensensgade (1969), som aflyses for området som omfatter Lokalplan 212.

Lokalplanområdet er beliggende inden for den eksisterende Kommuneplanramme NYKF BE10, Blandet erhvervs og boligområde, Nørrebro.

På arealet umiddelbart nord for matrikel 1533 (Genforeningsparken) kan der etableres parkeringspladser.

Byggeriet vil blive etableret i 2-5 etager og med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 for lokalplanområdet som helhed.

**Under hele eller dele af byggeriet vil der blive etableret parkeringskælder.
Adgang(bil/cykel) til lokalplanområdet vil foregå fra Kystvej.**



SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021

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

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			Det vil i forbindelse med etablering af boliger, være nødvendigt at etablere yderligere parkering udenfor lokalplanafgrænsningen.
Omfang af indflydelse på andre planer	x				Det vurderes at der ikke er indvirkning på andre planer
Relevans for integreringen af miljøhensyn, herunder for fremme af bæredygtig udvikling		x			Boligfortætning er en fordel for den bæredygtige udvikling. Det er gamle erhvervsbygninger, som erstattes af boligbyggeri.
Relevante afledte miljøproblemer		X			Matr. 1520a er delvist V1 kortlagt Boligbyggeri på kortlagt del vil fordre at der kan gives en § 8 tilladelse efter jfl. Boliger kan medføre flere støjende aktiviteter fra beboere end de tidligere erhverv (trafik og udendørsaktiviteter).
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning	X				Området ligger i byzone, så spildevand, vandforsyning og affaldshåndtering, varmforsyning er en del af infrastrukturen.
Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt					
Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet		x			
Indvirkningens kumulative karakter		x			Projektets spiller ind som en del af en større omdannelse af området fra erhverv til boliger. Samlet set bidrager omdannelsen af området til en øget trafik og et større parkeringsbehov.
Indvirkningens grænseoverskridende karakter	X				Det vurderes at der ikke er nogen grænseoverskridende indvirkninger.
Faren for menneskers sundhed og miljøet (fx pga. ulykker)		X			Det vurderes at der ikke vil være væsentlige fare for ulykker.

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021

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.
Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, der kan blive berørt)		X			Idet bebyggelsens type ændre sig både i anvendelse og omfang, vil der i nærområdet kunne opleves en ændring af det bebyggede miljø. Da anvendelsen ændre sig fra erhverv til bolig, forventes det at være mindre risiko for støjgener fremadrettet. Den øget bebyggelse vil medføre at nogle områder vil opleve ændret skyggekast.
Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt		x			Da der er tale om en ændret anvendelse fra erhvervsområde til boligområde, vurderes det at værdien i området højnes. Området ændres lidt, da byggeriet bliver højere men vil fortsat være i byzone.
Særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv		x			Lokalplanområdet omfatter en ældre park (genforeningsparken) med et fredet fortidsminde. Parken er en del af en ældre byplan over Nykøbing. Parken bevares i lokalplanen og må ikke bebygges.
Overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller – grænseværdier og intensiv arealudnyttelse		X			Karakteren af støjforhold ændres lidt, men ikke væsentligt selvom erhverv nedlægges og der kommer boliger i stedet for.
Intensiv arealudnyttelse		x			Lokalplanen sikrer at der sker en byfortætning, hvormed der ikke inddrages nye uberørte arealer i planlægningen.

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021

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>Før der kan udarbejdes en 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 Habitatbekendtgørelsen¹.</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 lokalplanlagte areal ligger 80 fra Guldborg Sund, som er udpeget til Natura 2000-område nr. 173 herunder Habitatområde nr. 152 og 140 m fra Fuglebeskyttelsesområde nr. 86. Udpegningsgrundlaget kan ses på vedlagte bilag.</p> <p>Det vurderes, at den ændrede anvendelse fra blandet erhverv og boligområder til boligområde ikke vil have en væsentlig påvirkning på Natura 2000-området og dets udpegningsgrundlag. Der skal derfor ikke foretages en konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området.</p>

¹ 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. 1976 af 27. oktober 2021

DEL 2. I henhold til §12, bilag 4, punkt 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				Arealet ligger ikke inden for beskyttet natur, beskyttede sten- og jorddiger, bygge- og beskyttelseslinjer eller fortidsminder. Genforeningsstenen er registreret som fredet fortidsminde, men bliver ikke berørt ved denne lokalplan.
Levesteder for særlige arter, truede arter og/eller bilag IV-arter		x			<p>Før der udarbejdes en lokalplan, skal der 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 Naturbeskyttelsesloven².</p> <p>Der er ikke registreret bilag IV-arter i området.</p> <p>I forbindelse med nedrivning af eksisterende bebyggelse, hvor der ville kunne være flagermus, gøres der er opmærksom på, at man i henhold til Artsfredningsbekendtgørelsen³ §§ 10 og 14 ikke forsætligt må indfange eller slå visse vildtlevende dyr ihjel. Af dyr gælder det for alle padder og flagermus.</p> <p>Det vurderes 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>

² 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. 1976 af 27. oktober 2021

Vand & luft				
Grundvandsinteresser/afstand til boringer	X			Byzone tæt på Guldborgsund
Kloakering og håndtering af spildevand	X			<p>Ejendommen ligger i fælleskloakeret opland med planer om semiseparering. Dette er hvor regnvand fra front/tagflade mod vejen, afledes via vejens naturlige fald til udledning i Guldborg Sund.</p> <p>Der må afledes regnvand uforsinket til forsyningens fælleskloak tilsvarende en befæstelsesgrad på 0,42. Dette gælder for den enkelte matrikel. Hvis befæstelsesgraden på 0,42 overskrides, skal regnvand svarende til det areal befæstelsen overskrides med, håndteres med LAR-løsninger.</p> <p>Der kan dog ikke nedsives i områder der er V1 kortlagt eller af Regionen er "uafklaret" uden nærmere undersøgelser eller afklaring af evt. forurening.</p>
Emissioner (partikler, luftarter)	x			
Klima				
Klimatilpasning herunder lavbundsarealer, vandstandsændringer og afværgeforanstaltninger		x		<p>Området er stærkt påvirket af havvandsstigninger ved stormflodshændelser. Når vandet stiger over kote 1,9 ca vil det løbe ind i området. Ved en 50 års hændelse er hele området oversvømmet. Hele området ligger i risikozonen for hav oversvømmelser og der skal derfor laves afværgeforanstaltninger ved byggeri jf. planlov/kommuneplanen.</p> <p>Ved skybrud vil dele af området blive påvirket af et almindeligt skybrud. Bygninger bør placeres væk fra strømningsvejene der er vist med blå streger på kort. Vandet løber fra nord mod syd på disse veje. Ved terrænændring skal der tages højde for disse strømningsveje.</p> <p>Det terrænnære grundvand ligger ved nutids ekstremværdier på 50 cm under terræn for hele området og dele af området vil det kunne ligge mellem 15-50 cm under terræn ved nutids ekstremværdier. Hyppigheden af hvor ofte grundvandet kan være på under 1 m fra terræn for hele området ca. 111 dage og opefter om året.</p>
Støj, lys og skygge				
Trafikstøj, ændring af støjbelastning, omkringboende		X		Boliger kan medføre flere støjende aktiviteter fra beboere end de tidligere erhverv (trafik og udendørsaktiviteter).

³ Bekendtgørelse nr. 521 af 25-3-2021 om fredning af visse dyre- og plantearter 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. 1976 af 27. oktober 2021

Landskab				
Landskabsværdi og særlige landskabstræk	x			Arealet ligger uden for arealer med landskabsværdi mv.
Geologiske landskabsprofiler	x			Arealet ligger uden for arealer med geologisk interesser
Kulturarv				
Bymiljø	x			
Kulturmiljø, kulturarvsarealer	x			Arealet ligger uden for værdifulde kulturmiljøer
Kirker og deres omgivelser	x			Arealet ligger uden for kirkeomgivelser
Infrastruktur				
Betydning for fremkommelighed lokalt & på det overordnede vejnet		x		Det skønnes, at afviklingen af trafikken ikke påvirkes i større omfang. Busstoppested skal flyttes efter aftale med MOVIA/trafikafd.
Ændringer i adgangsforhold	x			Der skal søges tilladelse til etablering af overkørsel på trafik@guldborgsund.dk.
Påvirkning af trafiksikkerhed i området	x			Skønnes ikke at blive påvirket i større omfang.

Interne høringsparters yderligere bemærkninger

Høringspart - interne	Bemærkninger
Natur	
Miljø	Udvikling fra blandet bolig og erhverv til boligområder kan medføre flere støjende aktiviteter, men ikke mere end normalt i byzoneområder.
Vej	
Plan	
Andre	

Resultat af screeningen

	Ja	Nej
Afgørelse af om planen er omfattet af kravet om miljøvurdering		x

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021

Bilag – Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 173 Smålandsfarvandet og Guldborgsund med kyster (H152, F82, F83, F85, F86)

Natura 2000-området består overvejende af et marint areal. Landarealet udgøres af en mere eller mindre bred strimmel land langs det afgrænsede marine område. Strandenge med deres salttålende plantearter findes typisk som langstrakte bånd i kystlinjen. Bag disse, hvor kalkholdigt trykvand træder frem, optræder flere steder rigkær, og i baglandet, på morænejorden, af og til kalkoverdrev (jf. basisanalysen for Natura 2000-området).

Udpegningsgrundlag for habitatområde H152 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand		
Naturtyper:	Sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand (1110)	Klittlavning (2190)
	Mudder- og sandflader blottet ved ebbe (1140)	Kransnålalge sø (3140)
	*Kystlaguner og strandsøer (1150)	Næringsrig sø (3150)
	Større lavvandede bugter og vige (1160)	Brunvandet sø (3160)
	Rev (1170)	Kalkoverdrev (6210)
	Strandvolde med enårige planter (1210)	*Surt overdrev (6230)
	Strandvolde med flerårige planter (1220)	Tidvis våd eng (6410)
	Klinter eller klipper ved kysten (1230)	Urtebræmme (6430)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Rigkær (7230)
	Strandenge (1330)	Bøg på mor (9110)
	Forklit (2110)	Bøg på muld (9130)
	Hvid klit (2120)	Bøg på kalk (9150)
	*Grå/grøn klit (2130)	Ege-blandskov (9160)
		*Elle- og askeskov (91E0)
		* angiver prioriteret naturtype eller art
Arter:	Skæv vindesnegl	Gråsæl
	*Eremit	Spættet sæl
	Bredøret flagermus	Stor vandsalamander
	Damflagermus	

Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområde F86 Guldborgsund		
Arter:	Knopsvane (rastende)	Hvinand (rastende)
	Sangsvane (rastende)	Stor Skallesluger (rastende)
	Taffeland (rastende)	Havørn (ynglende og rastende)
	Troldand (rastende)	Rørhøg (ynglende)

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021

Afgørelse

Guldborgsund Kommune har på baggrund af ovenstående grundlag vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Der er ved vurderingen lagt særlig vægt på, at det ikke vurderes at der er emner der kan påvirke miljøet væsentligt. Herunder er der lagt vægt på at det er vurderet at projektet ikke vil kunne påvirke Bilag-IV arter eller habitater, samt natura2000 områder. Herudover lægges der vægt på at der i lokalplanen er taget hensyn og stillet krav om håndtering af stigende vandstand.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om at planen ikke skal gennemgå en miljøvurdering.

Denne afgørelse vil blive offentliggjort på Guldborgsund Kommunes hjemmeside samtidig med lokalplanforslagets offentliggørelse.

Klagevejledning

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 kuverten): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 2 hverdage efter datoen på afgørelsen.

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.

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021

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/planklagenaevnet>

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>.