

Miljøscreening af lokalplan 6.17,1 og tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2014

Lokalplan nr.	6.17.1
Kommuneplantillæg nr.	33
Sagsnummer	18/17693
Dokumentnummer	213809/18

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for et område beliggende i det vestlige Reerslev, nord for kirken. Den nye lokalplan får betegnelsen 6.17.1. Lokalplanen ligger mellem Brandhøjgårdsvej og Tingstedvej, og omfatter ejendommene matrikelnummer:

56, 7i, 9bd, 9be, 9au, 9at, 9as, 9ak, 9bb, 9bc, 9ba, 9ar, 9aø, 9aq, 9aæ, 9ap, 9ao, 9an, 9am, 9al, 9av, 9ax, 9ay, 9az, 9f, samt del af matr.nr.: 7000h, alle Reerslev By, Reerslev. Området er på ca. 49.500 m². Område ligger i både by- og landzone og er i dag delvist bebygget.



Luftfoto med indtegning af planområdet

Lokalplanens indhold

Denne lokalplan udarbejdes for at imødekomme Byrådets ønske om et område med varieret bebyggelse så der også kan bygges boliger i eet plan og med taghældninger ned til 25°. Lokalplanen erstatter den eksisterende lokalplan 6.17 der kun giver mulighed for opførelse af boliger i 1½ plan med en taghældning på mellem 45 og 50°. Der er tale om en mindre justering af nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser, som ikke ændrer på den eksisterende Lokalplans anvendelse af området til boligformål, opdeling i delområder eller vejstruktur.

Forholdet til gældende planer

Kommuneplan 2014: Lokalplan 6.17.1 ligger indenfor kommuneplanens rammeområde 5220 og en del af rammeområde 5250 hvor der gælder følgende bestemmelser:

- Område til helårsbeboelse som åben-lav
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25% og
- bebyggelsen må højst opføre i én etage med udnyttelig tagetage
- Der skal tilvejebringes mindst 1 parkeringsplads pr. bolig
- Ikke stationsnært eller udlagt til detailhandel

Vedtagelse af lokalplan 6.17.1 vil forudsætte et tillæg til kommuneplanen da den ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen som jf. ovenstående da denne lokalplan ændrer anvendelsen til:

- både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30.

Bebyggelsesprocenten hæves til 30% idet Lokalplan 6.17 er udarbejdet på et tidspunkt hvor Bygningsreglement 1998 var gældende og hvor man kunne udnytte 5% af grundens areal til glas- eller anden overdækning, helt eller delvist lukket. Derfor udarbejdes der et kommuneplantillæg i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Tillægget til kommuneplanen får nr. 33 og omfatter samme område som lokalplan 6.17.1

Området er omfattet af den gældende lokalplan 6.17 vedtaget 27. december 2009.

Lokalplan 6.17 giver kun mulighed for opførelse af boliger i 1½ plan, en bebyggelsesprocent på 25, samt taghældning på mellem 45 og 50°.

Med Lokalplan 6.17.1 ændres dette til at der højst må bygges i 1½ plan, en bebyggelsesprocent på 30, samt en taghældning på minimum 25°.

Lokalplan 6.17 aflyses for det område, der er omfattet af lokalplan 6.17.1.

Zoneforhold

Området ligger i by- og landzone. Der ændres ikke i zoneforholdene ved vedtagelse af lokalplan 6.17.1.

Lovgrundlag:

LBK nr. 448 af 10/05/2017. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Ifølge loven skal Byrådet foretages en miljøvurdering af lokalplaner, kommuneplaner og kommuneplantillæg, der fastlægger rammer for anlæg, der enten:

- Er anført i bilag 1 eller 2 til loven (§ 8,stk.1, nr. 1). Hvis sådanne planer kun omfatter mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der dog kun foretages miljøvurdering, hvis de må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 1).
- Kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (§ 8,stk.1, nr. 2)
- Vurderes at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet. (§ 8,stk.1, nr. 3)

Byrådet træffer afgørelse om, hvorvidt ovennævnte planer er omfattet af kravet om miljøvurdering. (§ 10)

Afgørelsen træffes bl.a. på grundlag af en miljøscreening med inddragelse af relevante kriterier som angivet i bilag 3 til loven.

Redegørelse:

Planområdet er et mindre område som skal benyttes til boligformål. Boligformål er ikke anført i bilag 1 eller 2 til miljøvurderingsloven.

Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Det skal derfor vurderes, om planerne muliggør aktiviteter, der kan få væsentlig indflydelse på miljøet jævnfør lovens § 8, stk. 1, nr. 3.

Kommunen har gennemført en miljøscreening af planen for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering. Screeningskema ses nedenfor.

Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at der ikke vil være behov for eller krav om en miljøvurdering jævnfør Miljøvurderingsloven.

Vurderingen baseres på, at lokalplanområdet er en del af et mindre byområde, hvor der i forvejen er planlagt med boligbebyggelse. Der ændres kun i få bebyggelsesregulerende bestemmelser der ikke giver mulighed for mere intensiv udnyttelse og medføre ikke behov for udbygning den overordnede vejstruktur. Områdets miljøpåvirkning vil i øvrigt ikke være større end påvirkningen fra den bebyggelse og anvendelse, de gældende planer giver mulighed for.

Afgørelse

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for lokalplan 6.17.1 og tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2014. Besluttet af Byrådet den 20. november 2018.

Høring af berørte myndigheder

Før der træffes afgørelse (§ 10) om, om planen er omfattet af kravet om miljøvurdering, skal berørte myndigheder høres. (§ 32, stk. 1)

§ 5, stk. 2: Berørt myndighed: En myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planens, programmets eller projektets indvirkning på miljøet.

Det kan være både interne myndigheder (natur, miljø, vej) eller eksterne myndigheder.

Følgende myndigheder er hørt:

HTK Natur

Screening af lokalplan 2.17.11

Forkortelser i nedenstående skema:

N = naturmyndigheden, M = miljømyndigheden, V = vejmyndigheden, B = byggemyndigheden, PL = planmyndigheden, U = udviklingsafdelingen

	Ikke aktuelt/ Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bidragydere	Begrundelser/bemærkninger: Vurdering af de enkelte forhold mv.
Kultur, Landskab og bymiljø					
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		x		PL	Bebyggelse er søgt tilpasset det eksisterende landsbymiljø som primært åben-lav boligbebyggelse i både 1 og 1½ plan.
Landskabsarkitektonisk værdi F.eks. Værdifuldt landskab, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning. sløring af landskabstræk, herunder: - Skovbryn, gravhøje, kirker, ådal - Afgrænsning af byen til det åbne land		x		PL/B	Den vestlige del af området bliver etableret med en støjvold som beplantes. Støvdolden vurderes ikke at have indvirkning på landskabet.
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		x		PL/B	Der er begrundet formodning om tilstedeværelse af væsentlige fortidsminder inden for lokalplanområdet. Findes der fortidsminder under et anlægsarbejde på arealet, vil de i givet fald være omfattet af museumslovens § 27. Det må tilrådes, at der udføres en arkæologisk undersøgelse af arealet i god tid før anlægsarbejdet påbegyndes.
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	x				Lokalplanen forventes ikke at have indvirkning på kulturlivet i nærområdet, ud over at der kommer flere indbyggere.

<p>Grønne områder og beplantning</p> <p>F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område?</p>		x		PL/N	I de respektive delområder er der udlagt fælles fri- og opholdsarealer. Opholdsarealerne vi give en vis åbenhed i området.
Naturbeskyttelse					
<p>Beskyttede dyrearter</p> <p>F.eks. Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter (bilag IV), Natura 2000 områder, EF-habitatområder. Rødlistede plante- og dyrearter.</p> <p>Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Eks. spærring af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • faunapassager og spredningskorridorer • begrænsning af biologisk kerneområder 		x		N	<p>Nord for lokalplanområdet ligger der et engareal der er beskytte efter Naturbeskyttelsesloven §3. Arealet bliver temporært oversvømmet. Der er ikke registreret Bilag IV-arter på arealet.</p> <p>I lokalplanens delområde C er der etableret en sø som erstatning for et mindre vand og en mose der lå i delområde B. Søen er etableret med dispensation fra Naturbeskyttelsesloven idet der var registreret stor vandsalamander i vandhullet.</p> <p>Ændringer af bebyggelsesregulerede bestemmelser som etageantal og bygningers udseende vurderes ikke at ville påvirke flora og fauna i søen.</p>
<p>Fredning</p> <p>Dispensation fra Fredningskendelse?</p>		x			Lokalplanområdets delområde C støder op til en fredning omkring kirken. Delområdet er udlagt til grønt fælles fri- og opholdsareal og vurderes ikke at have indflydelse på fredningen.
<p>Beskyttede naturtyper</p> <p>F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å.</p> <p>Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde.</p> <p>Er der fredskov?</p>		x		N/B	<p>Nord for lokalplanområdet ligger der et engareal der er beskytte efter Naturbeskyttelsesloven §3. Arealet bliver temporært oversvømmet. Der er ikke registreret Bilag IV-arter på arealet.</p> <p>I lokalplanens delområde C er der etableret en sø som erstatning for et mindre vand og en mose der lå i delområde B. Søen er etableret med dispensation fra Naturbeskyttelsesloven idet der var registreret stor vandsalamander i vandhullet.</p> <p>Ændringer af bebyggelsesregulerede bestemmelser som etageantal og bygningers udseende vurderes ikke at ville påvirke flora og fauna i søen.</p>
<p>Skovrejsning</p> <p>F.eks. skabes eller fjernes der skov?</p>		x		PL/B	Ikke udlagt til skovrejsning.
Miljøpåvirkning af omgivelserne					

Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	x			M	Ligger ikke i umiddelbar nærhed af forurenende virksomheder.
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter	x			PL/V	Ingen lys og refleksioner.
Skygge og udsigt Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt	x				Ingen skyggepåvirkning end hvad der er normalt i et boligområde.
Jord F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.	x			M	Ingen registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.
Terrænregulering store jordarbejder med overskudsjord: - flytning af jord over matrikelgrænser eller ejendomsskel - flytning af jord fra landzone til byzone eller omvendt - deponering af jord, herunder støjvolde		x		P	Der forventes ingen større terrænregulering. Etablering af støjvold sker ved anvendelse af overskudsjord fra byggemodningsarbejder.
Grundvand F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.	x			N	Der er ikke tale om en ændret arealanvendelse i det pågældende lokalplanområde, til en mere forurenede aktivitet jf. Bilag 1 i ” Vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger”. Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i ” Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse.

<p>Overfladevand</p> <p>F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer</p>	x		M	<p>Området udlægges til boligformål. Der vil ikke være udledning af miljøbelastende stoffer til recipienter eller naboarealer.</p> <p>Inden for området er der et alment vandforsyningsanlæg (boring) Reerslev Vandværk. Omkring boringen er der en 50 meters bufferzone der kun må anvendes til grønt område.</p>
<p>Udledning af spildevand</p> <p>F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?</p>	x		N	<p>Området er udlagt i spildevandsplanen som separatkloakeret med regnvand til nedsivning.</p> <p>Delområde A er fuldt kloakeret med både regnvand og spildevand.</p> <p>Delområde B vil blive kloakeret for spildevand mens regnvand bliver nedsivet via grøfter til delområde C som er et grønt fællesareal.</p>
<p>Støj og vibrationer</p> <p>Påfører den planlagte anvendelse omgivelserne støj eller vibrationer?</p> <p>Er området påvirket af støj eller vibrationer fra omgivelserne? Trafikstøj, jernbanetrafik, støj fra virksomheder.</p>		x	M/V	<p>Området ligger op til Brandhøjgårdsvej der er en noget trafikeret vej.</p> <p>For at afbøde trafikstøj på de primære opholdsarealer højere end 58dB, jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj, skal der etableres en støjvold mod vest.</p>
<p>Lugt</p> <p>F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?</p>	x		M	<p>Området udlægges til boligformål. Der vil ikke være udledning af miljøbelastende stoffer, internt eller eksternt, der kan medføre lugtgener.</p>
Trafik og Transport				
<p>Sikkerhed/tryghed</p> <p>ændrede trafik mønstre i form af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed 		x	V	<p>Der er tale om et internt lukket vejsystem der ikke genererer væsentlig forøget trafik eller trafiksikkerhedsmæssige problemer.</p>

Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		x		V	Der er tale om et internt lukket vejsystem der ikke genererer væsentlig forøget trafik eller trafiksikkerhedsmæssige problemer.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	x			PL	Der er tale om et mindre areal der ikke påvirker omgivelserne væsentligt. Der udlægges ikke nyt areal i forhold til tidligere anvendelse.
Energiforbrug	x			M	Byggeri efter bygningsreglementets bestemmelser om varmeforbrug.
Vandforbrug	x			M	Der er tale om almindelige husstande hvor der ikke forventes ekstraordinært stort vandforbrug
Produkter, materialer, råstoffer	x			M	Der anvendes ikke produkter, materialer eller råstoffer med miljøfremmede stoffer.
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	x			M	Almindeligt boligområde hvor affald håndteres gennem kommunens gældende affaldsregulativ.
Sundhed					
Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.		x		PL	Miljøstyrelsens vejledende grænser for trafikstøj overholdes når støjvolden etableres.
Boligmiljø F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nabolæsets beboere. Kriminalitet og tryghed?		x		PL	Der skabes et trygt boligmiljø med tilknytning til den eksisterende landsby hvor der er skole og institutioner. Det eksisterende boligområde forventes ikke at blive påvirket i væsentlig grad.
Skoler/børneinstitutioner		x		PL	Der er skole og institutioner i landsbyen, som ikke forventes at blive påvirket da udbygningen af lokalplanområdet er medtaget i kommunens bolig- og befolkningsprognose.

Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning	x				Lokalplanen vil medføre flere indbyggere i Reerslev, men vil ikke få nogen væsentlig påvirkning.
Friluftsliv/rekreative interesser F.eks. skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser. F.eks. boldbaner, parker mv. Etablering/sløjfning/ændring af rekreative stier?		x		PL	Lokalplanen reserverer fælles fri- og opholdsarealer.
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	x			PL	Byggeri i lokalplanen opføres efter bygningsreglementets tilgængelighedskrav. Der er ingen fysiske forhindringer på vejarealer.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	x			M	Inge risikovirkninger i nærheden
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser	x			U	Ingen konsekvenser ud over flere skatteydere.
Erhvervsmæssige interesser	x			U	Området udlægges ikke til erhverv.
Øget beskæftigelse og jobskabelse	x			U	Ingen nye arbejdspladser.