

Emne Miljøscreening af forslag til lokalplan 391.13 Den Lille Gade 2
Dato 12. oktober 2023
Udarbejdet af NLA
Sagsnr. 01.02.05-P00-4-23

Miljøscreening af 391.13 for Den Lille Gade 2

Formålet med miljøvurderingsloven er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af bl.a. planer. Solrød Kommune skal derfor gennemføre en miljøscreening af 391.13 jf. § 8, stk. 1-2 i "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" (LBK nr. 4 af 3. januar 2023) for at kunne tage stilling til, om der er behov for at foretage en egentlig miljøvurdering af lokalplan 391.13. Screeningen gennemføres på grundlag af emnerne i lovens bilag 4.

Grundlaget for en miljøscreening fremgår af bilag 3 til miljøvurderingsloven. Af bilaget fremgår en række kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af planens indvirkning på miljøet, herunder kriterier i forhold til planens karakteristika og kendetegn ved indvirkningen og de områder, som kan blive berørt, herunder indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet, samt faren for menneskers sundhed og miljøet.

Kravene til, hvilke forhold/miljøparametre, der skal inddrages i screeningen (screeningens omfang), og detaljeringsgraden af screeningen afhænger desuden af de konkrete forhold. Omfanget og detaljeringsgraden må således tilpasses indholdet af det enkelte planforslag, hvilket altid er en konkret vurdering i henhold til bl.a. lovens formål, planområdets udstrækning, den eksisterende planlægning samt de muligheder, planlægningens realisering medfører.

Af hensyn til forebyggelse af interessekonflikter (jf. § 40, stk. 1-3 i miljøvurderingsloven), er screeningen udført med følgende opdeling af kompetencerne inden for myndigheden (Solrød Kommune):

MYNDIGHED/TEAM:	SAGSBEHANDLER:	EMNER I SCREENING:
PLAN OG BYG	Nathali Yonai Larsson Sisse Stoffer	Befolkning og sikkerhed, natur og landskab, ressourcer, bymiljø.
VEJ OG GIS	Kristine Hardø	Trafik
NATUR OG MILJØ	Tove Grønborg og Maria Astrup Skov	Natur og landskab, ressourcer, forurening, klima.



Resumé af planforslag

I forbindelse med, at der planlægges for fire tæt-lav boliger på Den Lille Gade 2 i Solrød Landsby (matr. nr. 6x, Solrød By, Solrød), skal Solrød Kommune udarbejde en ny lokalplan. Ejendommene er beliggende midt i Solrød Landsby, og lokalplanområdet er afgrænset af vejene Yderholmvej, Den Lille Gade og Bakkevænget.

Lokalplanområdet anvendes for nuværende til blandet bolig- og erhvervsformål. På grunden ligger der i dag en åben-lav bolig (parcelhus) og to værkstedsbygninger. Både parcelhuset og de to værkstedsbygninger skal, i forbindelse med opførelsen af de fire tæt-lave boliger, nedrives.

Gældende plangrundlag

I 2022 blev Kommuneplantillæg nr. 2 vedtaget af Byrådet, med bl.a. en rammeændring for Den Lille Gade 2. Denne rammeændring ændrede anvendelsen af lokalplanområdet fra blandet bolig- og erhverv til boligområde, herunder tæt-lav boligbebyggelse. Ramme 394 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 40, en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. og mulighed for 1,5 etage.

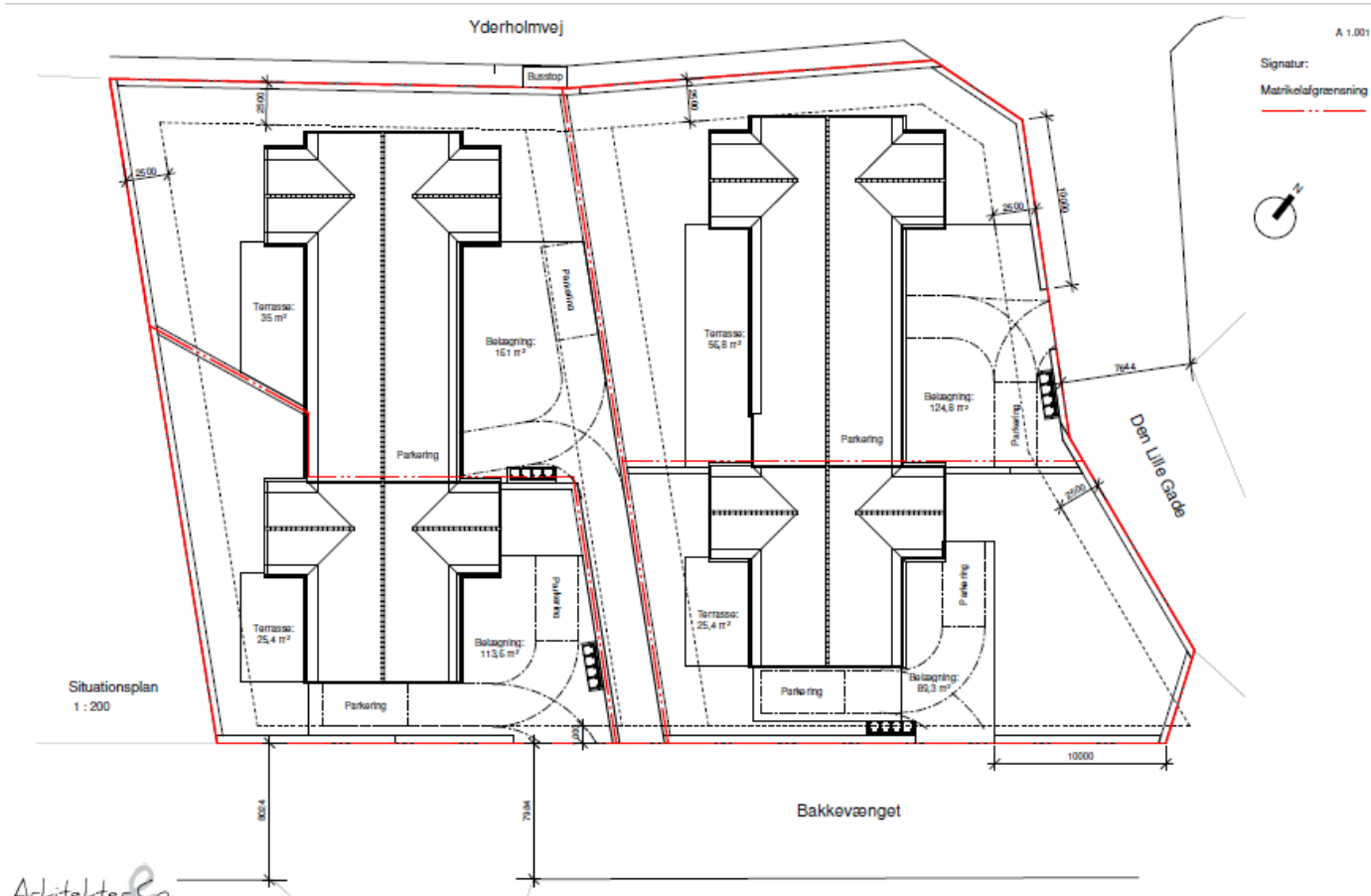
Den gældende lokalplan 391.10 Solrød Landsby udlægger lokalplanområdet til boligformål, i form af åben-lav boligbebyggelse.

Nyt planforslag

Det nye planforslag lokalplan 391.13 Den Lille Gade 2, giver således mulighed for at opføre fire tæt-lave boliger på arealet, i overensstemmelse med Kommuneplantillæg nr. 2 og kommuneplanramme 394. Den tæt-lave boligbebyggelse skal opføres i 1 etage med en højde på maksimalt 6 meter. De fire tæt-lave boliger vil variere i størrelsen, således at der vil være to større boliger på hver 175 m² og to mindre boliger på hver 125 m². Boligbebyggelsen vil bibeholde et landsbyudtryk, ved at have længestruktur som den primære bygningsform, sadeltag og vinduer med sprosser.

Grunden er beliggende i et kuperet terræn, og lokalplanområdet har et fald mod Yderholmvej fra kote 17,5 til kote 15,5, dog med en lokal bakke mod Bakkevænget på kote 18. Lokalplanforslaget vil derfor give mulighed for terrænregulering ud fra en fastsat niveauplan af bygningsmyndigheden, som sigter mod at videreføre det naturlige terræn. Placeringen af bebyggelsen skal indpasses i terrænet, således at bebyggelsen opføres i niveauer og tilpasses det naturlige terræn.

Foruden boligbebyggelsen, skal der etableres minimum 20% grønt friareal, udregnet af lokalplanområdet som helhed. Det grønne friareal vil blive etableret i form af private haver til de enkelte ejendomme. Yderligere skal befæstelsesgraden på 0,4 fra Solrød Kommunes Spildevandsplan 2014-2026 overholdes, og der skal reserveres areal til affaldssortering inden for lokalplanområdet, samt areal til at parkeringsnormen på 2 p-pladser pr. tæt-lav bolig kan overholdes. Dertil skal lokalplanen sikre, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for veje overholdes.



Figur 1 – Situationsplan for projektet

Læsevejledning af screening:

Alle screenings faktorer vurderes ud fra følgende spørgsmål:

- Er der tale om en ændring/påvirkning?
- Hvad består denne ændring/påvirkning af?
- Vurder om ændringen/påvirkningen af området er positiv/negativ/neutral? herunder sammenlignet med en situation, hvor planen ikke gennemføres.

Ikke relevant: Emnet er ikke relevant for den pågældende plan.

Ikke væsentlig: Emnet er relevant men kun i ubetydelig grad.

Indgår allerede: Emnet er relevant og behandles i den pågældende plan.

Bør undersøges: Emnet er relevant og behandles i den pågældende plan men følgevirkningerne har et omfang at dette bør undersøges nærmere.

Udløser behov for miljøvurdering: Følgevirkningerne har et omfang der kræver yderligere undersøgelse i en miljøvurdering.

Når screeningen er gennemført vurderes det om planen har så væsentlig en miljøpåvirkning, at der bør foretages en egentlig og mere tilbunds gående miljøvurdering.



SCREENING

Ved screening skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
BEFOLKNING OG SIKKERHED <i>foretaget af Team Plan</i>						
Sundhed og velfærd			X			Lokalplanen giver mulighed for varierede boligstørrelser i Solrød Landsby, og understøtter derved en mulighed for boligrotation. Herunder ved at enkelte borgere kan flytte i en mindre bolig (som er mindre vedligeholdelsestung) og dermed blive boende i landsbyen.
Svage grupper (f.eks. adgangsforhold for handicappede)			X			De nye boliger vil være i ét plan og med niveaufri adgang, og dermed være egnede for en bredere gruppe, f.eks. seniorer og svagt gående.
Tilgængelighed			X			Se begrundelse ovenfor
Sikkerhed og tryghed	X					
Samlet påvirkning af befolkning og sundhed			X			Samlet set er der en positiv påvirkning af befolkning og sikkerhed. Se ovenstående begrundelser.
TRAFIK <i>foretaget af Team Vej og GIS</i>						
Sikkerhed og tryghed			X			Lokalplanen stiller krav om, at der minimum skal være en afstand på 10 m. fra veikryds ved Yderholmvej til overkørselskanten (tættest på veikrydset).
Trafikstøj				X		Lokalplanforslaget stiller krav om, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for veje skal overholdes. Bygherre skal som led i byggesagsbehandlingen dokumentere at dette overholdes



					både inde i boligbebyggelsen og på udendørs opholdsarealer.
Trafikmønstre		X			Planforslaget vurderes ikke at påvirke trafikmønstre i området.
Ændring i energiforbrug	X				
Tilgængelighed		X			Lokalplanområdet vil blive vejbetjent fra Bakkevænget og Den Lille Gade. Mulighed for kollektiv transport er fortsat god, da busstoppestedet, placeret ud for ejendommen, fortsat vil være der.
Transportkorridor	X				Lokalplanområdet ligger ikke inden for transportkorridoren.
Samlet trafikpåvirkning		X			Samlet set vurderes det, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af trafikken. De forhold som bliver berørt (sikkerhed og tryghed, samt trafikstøj) er håndteret og sikret i lokalplanen.
NATUR OG LANDSKAB <i>foretaget dels af Team Natur og Miljø, dels af Team Plan</i>					
Biologisk mangfoldighed	X				
Flora, fauna og herunder Natura 2000 og bilag IV-arter		X			<i>Natura 2000:</i> De nærmeste Natura 2000-områder ligger hhv. ca. 3 km (Ølsemagle Strand og Staunings Ø) og ca. 2,6 km (Gl. Havdrup Mose). Regnvand afledes ikke til disse områder. Området er allerede i dag bebygget og i øvrigt er omkranset af øvrig eksisterende bebyggelser (i byzone). Desuden ændres anvendelsen af området ikke væsentligt. På baggrund af ovenstående vurderes, at gennemførelse af planerne ikke vil påvirke Natura 2000 områderne væsentligt. <i>Bilag IV:</i> Det område planforslagene indeholder ændringer for, består udelukkende af eksisterende



					bebyggelse (bebygget areal i byzone). Der er således ingen naturarealer, beplantninger af væsentlig udstrækning eller lignende. Det vurderes derfor, at området ikke benyttes som yngle- eller rasteområde for plante- eller dyrearter på habitatdirektivets bilag IV. Det kan dog ikke udelukkes, at området sporadisk benyttes af flagermus som enten fødesøgningsområde langs bebyggelsen, eller at bygningerne benyttes som overvintrings- eller sommerresidens for arter af flagermus. Det vurderes dog samlet, at planområdet enten ikke benyttes af flagermus overhovedet, eller at det udgør et uvæsentligt yngle- eller rasteområde for arter af flagermus.
Naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 (byggebeskyttelseslinjer)			X		Lokalplanområdet er beliggende inden for kirkebyggelinjen fra Solrød Kirke. Bebyggelsens højde er afstemt ift. denne.
Fredning		X			Der findes ingen fredninger i lokalplanområdet. Lige nord for lokalplanområdet ligger et fredet gadekær (branddam). Lokalplanen påvirker ikke denne fredning.
Beskyttede naturtyper/ arealer jf. naturbeskyttelseslovens § 3	X				Der findes ingen beskyttet natur i eller op til lokalplanområdet.
Ønsket og uønsket skovrejsning	X				
Grønt Danmarkskort herunder naturområder og økologiske forbindelser samt potentielle naturområder og økologiske forbindelser	X				
Lavbundsarealer med potentiale for genopretning som vådområder	X				



Landskab og geologi herunder større sammenhængende landskaber, bevaringsværdige landskaber og værdifulde geologiske områder	X				Lokalplanområdet er beliggende inden for afgrænsningen af Solrød Landsby, som er udpeget som øvrig landsby. Der er således ikke udpeget særlige træk som søges bevaret i Solrød Landsby, da den ikke er udpeget som særlig landsby.
Visuel påvirkning inden for kystnærhedszonen		X			Planforslaget vurderes ikke at medføre en afgørende visuel ændring af den eksisterende bebyggelse langs kystlinjen, da der allerede i dag er opført eksisterende bebyggelsen i området mellem kysten og lokalplanområdet som har en højere bebyggelseshøjde end planforslagets mulighed for max 6 m.
Tilgængelighed	X				
Samlet påvirkning af natur og landskab		X			Planforslaget vurderes ikke at medføre en påvirkning af natur og landskab. De forhold som bliver berørt (kirkebyggelinjen og kystnærhedszonen) er håndteret i lokalplanen.
RESSOURCER <i>foretaget dels af Natur og Miljø, dels af Team Plan</i>					
Arealforbrug		X			Lokalplanområdet udgør 2115 m ² . Planforslaget giver mulighed for at bygge fire nye tæt-lave boliger, og indeholder en bebyggelsesprocent på 40, arealreservation til min. 20 % grønne arealer, affaldshåndtering og 2 parkeringspladser til de enkelte boliger. Arealforbruget er dog uændret, da der er tale om en eksisterende bebygget ejendom i landsbyen.
Energiforbrug		X			Mere bebyggelse vil medføre et øget energiforbrug. Omfanget vurderes dog ikke at være væsentligt, da området er begrænset til fire nye ejendomme, på en matrikel der allerede er bebygget med bolig og erhverv i dag. Nyt byggeri forventes at have et mindre energiforbrug



						sammenlignet med eksisterende ældre bebyggelse i området i dag.
Vandforbrug		X				Mere bebyggelse vil medføre et øget vandforbrug. Omfanget vurderes dog ikke at være væsentligt, da området er begrænset til fire ejendomme.
Forbrug, andre ressourcer		X				
Affald, ikke genanvendelige		X				
Jordhåndtering og jordbalance			X			Lokalplanforslaget indeholder mulighed for terrænregulering – dog skal jord håndteres på egen grund.
Samlet påvirkning af ressourceforbrug		X				Planforslaget vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af ressourceforbruget.
FORURENING <i>foretaget af Team Natur og Miljø</i>						
Støj og vibration	X					
Lys og skygge		X				
Luftkvalitet	X					
Jordhåndtering og jordbalance			X			Lokalplanforslaget stiller krav til, at jord i udgangspunktet skal genindbygges på ejendommen. Der er ikke registreret jordforurening, men lokalplanområdet er områdeklassificeret med krav om analyser.
Grundvand herunder områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)		X				Planområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Lokalplanforslaget vurderes ikke at medføre en påvirkning af dette.
Regnvand			X			I lokalplanforslaget er der fastsat en maksimal tilladt befæstelsesgrad for det samlede lokalplanområde, således at kravene til belastning af regnvandssystemet jf. Solrød Kommunes Spildevandsplan 2014 – 2026 overholdes. Lokalplanforslaget



					stiller dertil krav om permeabel belægning på terrassearealer og indkørsel.
Spildevand			X		Spildevand skal håndteres i henhold til den enhver tid gældende spildevandsplan.
Samlet forureningsbelastning			X		Planforslaget vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af forureningsbelastningen. De forhold som bliver berørt er håndteret og sikret i lokalplanen.
BYMILJØ <i>foretaget af Team Plan</i>					
Arkitektur			X		Lokalplanforslaget stiller krav om, at bebyggelsen skal udføres som længer med sadeltag og vinduer med sprosser, for at bibeholde et landsbypræg i den nye bebyggelse. Solrød Landsby bærer præg af blandet arkitektur opført i forskellige tidsperioder.
Væsentlige kulturhistoriske værdier, såsom kirker			X		Lokalplanområdet er beliggende nær Solrød Kirke, som er omfattet af en kirkebyggelinje, og nær bevaringsområdet for Solrød Landsby. Højden på den nye bebyggelse underordner sig Solrød Kirke, og lokalplanforslaget stiller krav til bebyggelses udseende i overensstemmelse med det eksisterende plangrundlag og landsbypræg.
Visuel påvirkning			X		Lokalplanområdet er beliggende i et kuperet terræn og planforslaget indeholder således krav om en lavere taghældning end den resterende landsby, for at holde bygningshøjden nede. Planforslaget stiller dertil også krav om, at bygningshøjden måles fra et, af bygningsmyndigheden, fastsat niveauplan og at bebyggelsen placeres i niveauer – dette medfører at bebyggelsen tilpasses det naturlige terræn på grunden.



						Lokalplanforslaget stiller dertil også krav om materialer der stemmer overens med det gældende plangrundlag for Solrød Landsby.
Samlet påvirkning af bymiljø			X			Samlet set er der en positiv påvirkning af bymiljøet, da eksisterende bebyggelse nedrives og der etableres fire nye tæt-lav bebyggelse med et udtryk der er afstemt med det omgivende landsbymiljø.
KLIMA <i>foretaget af Team Natur og Miljø</i>						
Oversvømmelse eller erosion pga. overfladevand	X					
Oversvømmelse eller erosion pga. havvand	X					
Klimatilpasning			X			Lokalplanen henviser til spildevandsplanen, hvor maksimalt tilladte befæstelsesgrader fremgår. Hvis ikke befæstelsesgraden kan overholdes, skal vandet kunne forsinkes eller håndteres på egen grund.
Samlet påvirkning af klima		X				Planforslaget vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af klimaforholdene. De forhold som bliver berørt er håndteret i lokalplanen.

HØRING

Høringsparter – interne myndigheder	Myndighedsvurdering
Team Plan og Byg – att. Sisse	Ingen bemærkninger.
Team Natur og Miljø – att. Tove	Ingen bemærkninger.
Team Vej og Gis – att. Kristine	Ingen bemærkninger.



Høringsparter - eksterne myndigheder	Myndighedsvurdering
Ingen relevante. <i>Miljøstyrelsen har meddelt, at de generelt hverken realitetsbehandler eller kvalitetssikrer kommunernes afgørelser (screeninger), medmindre kommunerne har specifikke faglige spørgsmål til styrelsen.</i>	-

Høringsparter - øvrige	Vurdering
KLAR Forsyning – klar@klarforsyning.dk	Ingen bemærkninger.

SCREENINGSRESULTAT

Administrationen vurderer på baggrund af screeningen og de indkomne høringssvar, at planen skal miljøvurderes:	Ja	Nej	Begrundelse
		X	Planforslaget udløser ikke behov for en egentlig miljøvurdering, da screeningen viser, at planforslaget hverken medfører væsentlige miljøpåvirkninger eller udløser behov for yderligere undersøgelser. For enkelte parametre forventes en begrænset påvirkning, som håndteres i lokalplanen.