



Gribskov
Kommune

Screening for miljøvurdering af lokalplan 316.09 for boliger på Dønnevældevej i Græsted



Center for Byudvikling og Ejendomme
Journalnr.: 01.02.05-P16-3-19



Forslag til lokalplan 316.09

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) Lbk. nr. 1225 af 25.10.2018, skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer indenfor fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Planområdet i dag

Planområdet ligger i den vestlige del af Græsted by nordvest for rundkørslen ved Dønnevældevej og Mårumvej. Området har en størrelse på ca. 2,1 ha og omfatter matr.nr. 1eg og 1ei samt vejlitra 7000am Græsted By, Græsted.

Området er ubebygget og fremstår som en græsmark med grupper af vildtgroede buske, hvorigennem der løber en sidevej til Dønnevældevej, som også fremover kommer til at fungere som adgangsvej til området. Planområdet fremstår jævnt skrånende med et fald på ca. 10 m fra øst mod vest. En større del af arealet øst for adgangsvejen er omfattet af en fredning, der skal sikre indsyn til Præstehavens træer.

Beskrivelse af planforslaget

Formålet med forslag til lokalplan 316.09 er at give mulighed for opførelse af boliger i form af etageboliger og tæt-lav boligbebyggelse. Den eksisterende lokalplan for området giver mulighed for centerformål og boliger, men der ønskes en anden indretning af området end denne giver mulighed for, derfor er der udarbejdet et nyt lokalplanforslag. Lokalplanforslaget giver mulighed for boliger i 2 etager og der udlægges et areal til grønt område mod øst. Det grønne område er omfattet af en fredning.

Lovgrundlag	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2? (§8, stk. 1., nr. 1)		X	Planforslaget omfatter dog kun et mindre område på lokalt plan, derfor skal forslaget i første omgang kun miljøscreenes jf. MVL § 8 stk. 2, nr. 1.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		X	Det vurderes ikke at planforslaget vil påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser [§ 8 stk. 2, nr. 2]	X		Planforslaget fastlægger rammerne for opførelsen af op til 100 boliger, og skal derfor miljøscreenes.

Konklusion	Forslag til lokalplan 316.09 vurderes på baggrund af denne screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da: - Trafikstøj fra Dønnevældevej overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier ved etablering af støjafskærmning - Lokalplanområdet berører hjørnet af en bevaringsværdig landskabsudpegning, men vil ikke forstyrre landskabets sammenhængende helhed, da lokalplanen fastsætter en maksimumhøjde og krav til farvevalg for ny bebyggelse
Dato for mv-høringsfrist internt	22.06.2020
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Screening har ikke været i ekstern høring forud for afgørelse, fordi Gribskov Kommune vurderer, at der ikke er eksterne berørte myndigheder.

Vejledning til screeningsskema

Spørgsmål omkring planens indvirkning på miljøet	Sæt X ud fra spørgsmål i 1. kolonne		Hvis ja, emner der bør beskrives nærmere:
Spørgsmålene er delt op i kategorier, men derudover er de også underopdelt i 2 grupper. Hhv. <i>Status, værdi og sårbarhed...</i> der omhandler nuværende forhold og karakter i planområdet og <i>Vurdering af planens/ programmets...</i> der omhandler den evt. påvirkning på området som et planforslag vil medføre.	Ja	Nej	• Indvirkninger samt øvrige bemærkninger • Nærmere beskrivelse af indvirkning • Er indvirkningen positiv eller negativ sammenlignet med, hvis planen ikke gennemføres? • Hvordan kan denne indvirkning forebygges/ undgås/begrænses eller sikres/understøttes /forstærkes? • Henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, ex. Andre planer, lovgivning mv. • Begrundelse for vurdering • Indvirkningernes indbyrdes forhold og kumulative karakter. • Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet (mulighed for at tilbageføre til udgangspunkt)

Miljøscreeningsskema

1. Befolkning, sundhed & sikkerhed			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
1.1: Er der stier, arealer i eller i tilknytning til planområdet, der har betydning for brugernes sundhed, velfærd, helbred mv.?	X		Der løber en cykelsti langs Dønnevældevej, der forsætter ind til Græsted torv. Cykelstien giver fremtidige borgere inden for lokalplanområdet mulighed for at bevæge sig sikkert rundt adskilt fra motoriserede køretøjer. Perimeterstien i Græsted løber gennem planområdet. Denne sti giver borgere mulighed for at bevæge sig rundt i og omkring Græsted i sikre omgivelser. Planforslaget vil ikke ændre stiens forløb.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
1.2: Kan planen påvirke befolkningens sundhed, velfærd, helbred eller velbefindende generelt og kan det styrkes af planen?	X		Den østlige del af planområdet er fredet, hvilket betyder at arealet skal friholdes for al form for byggeri. Dog kan der etableres stier gennem arealet, hvilket giver mulighed for let adgang for fremtidige beboere i planområdet til butiksudvalget på modsatte side ved Centervejen. Dette åbner også op for at det fredet areal, der i dag henligger som et ubrugt græsareal, kan fungere som et grønt opholdsareal for alle. Ændringen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på befolkningens sundhed, velfærd eller helbred.
1.3: Medfører planen øget eller mindsket risiko for kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning mv.?	X		Planområdet går fra at være en bar mark til et boligområde, hvilket kan påvirke risikoen for kriminaliteten og brand. Risikoændringen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på miljøet.
1.4: Kan planen forværre eller være med til at fremme befolkningens tilgængelighed indenfor området eller til og fra området?	X		Planområdet henligger som et ubenyttet område i dag. Etableringen af boliger på planområdet med dertilhørende stier og veje, vil give et mere tilgængeligt område. Se også besvarelsen i pkt. 1.2. Ændringen vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt.

1.5: Kan planen forværre eller fremme hensynet til svage grupper i samfundet, for eksempel handicappede, ældre eller børn?		X	Ikke relevant
1.6: Kan planen fremme eller forværre friluftsliv/rekreative interesser? Hvordan?	X		Se pkt. 1.2. Ændringen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på miljøet.
1.7: Påvirkes sikkerheden for bilister og/eller bløde trafikanter af forslaget?	X		Der vil i fremtiden være flere biler, der skal ud og ind af planområdet via stikvejen fra Dønnevældevej. Det betyder også at flere biler dagligt vil krydse både cykelstien og vejbanen på Dønnevældevej. Ændringen vurderes ikke at påvirke sikkerheden væsentligt, bl.a. fordi vejarealet allerede er dimensioneret til at kunne håndtere et centerområde, som generelt giver mere trafik end et boligområde.
1.8: Medfører planen en ændring af trafikafviklingen eller trafikmængden?	X		Ved en realisering af lokalplanen vil der ske en øget trafikbelastning i forhold til situationen i dag. Der sker ikke en øget belastning i forhold til den gældende lokalplan. Dønnevældevej er en overordnet vej og adgangsvejen er etableret, der vurderes derfor ikke at ske en væsentlig påvirkning.
2. Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
2.1: Ligger planforslaget i eller nær Natura 2000 områder? (habitat-, ramsar- og fuglebeskyttelsesområder) og er der risiko for påvirkning af disse?		X	Nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet "Græsted-Aggerbo Hegn", ligger ca. 450 m vest for lokalplanområdet. På grund af afstanden til Natura 2000-området og den fastlagte anvendelse i et allerede vedtaget bycenter-område, vurderes det, at lokalplanområdet hverken i sig selv eller sammen med andre planer eller projekter, vil påvirke Natura 2000-området.
2.2: Er der sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper i/nær planforslaget? Fx Bilag IV-arter eller rødlistede arter og har planen taget højde for disse?	X		Der er ikke registreret bilag IV-arter i projektområdet, men der er registreret bilag IV-arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander i vådområdet umiddelbart nordvest for projektområdet og spidssnudet frø i flere søer syd og sydvest for projektområdet. Projektområdet vurderes ikke at udgøre et levested for spidssnudet frø, idet der er bedre egnede levesteder i vådområdet nordvest for projektområdet. Desuden fremgår det af luftfoto, at projektområdet tidligere har været dyrket marker, men ikke de senest år, hvor det har ligget brak og der sandsynligvis er taget høslæt. Spidssnudet frø og stor vandsalamander antages ikke at skulle krydse projektområdet ifm. vandring mellem ynglelokaliteter. Bebyggelse af projektområdet vurderes derfor ikke at påvirke bilag IV-arter.
2.3: Er der §3-områder indenfor planområdet? (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan er hensynet til disse indarbejdet i planen?		X	Der er ikke registreret beskyttet natur indenfor projektområdet. Nærmeste beskyttet natur er mose/sø ca. 50 meter nordvest for projektområdet. Planforslaget vurderes ikke at påvirke den beskyttede natur.
2.4: Er der beskyttelseslinjer indenfor området (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan forholder planen sig til disse?	X		En del af planområdet ligger indenfor kirkebyggelinjen for Græsted Kirke, hvor der ikke må bygges højere end 8,5 m. I planforslaget bliver max højden sat til 6,5 m.

2.5: Er området udlagt til eller fungerer som spredningskorridor (økologiske forbindelser) for dyr og hvordan sikrer planen i så fald hensynet til disse?		X	Planområdet er ikke udlagt som økologisk forbindelse.
2.6: Ligger området inden for skovrejsnings/skovnedlæggelsesområder?	X		Planområdet ligger indenfor et område, hvor skovrejsning er uønsket, hvilket er i overensstemmelse med planforslaget.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
2.7: Påvirkes områdets fauna (dyreliv) og/eller flora (planteliv) af planforslaget?		X	Som nævnt i 2.2 og 2.3 er der hverken registreret bilag IV-arter eller beskyttet natur indenfor planområdet, derfor vurderes det at planforslaget ikke vil påvirke området flora og fauna.
2.8: Påvirkes de grønne områder (fx mark, parkområder, græsareal, skov, hegn) herunder adgangen til disse områder?	X		Planområdet er i dag et grønt areal. Dele af arealet vil overgå til boligbebyggelse. Dermed vil et grønt område forsvinde. Det vurderes dog ikke at have en væsentlig påvirkning på miljøet, da området ligger ubrugt og relativt utilgængeligt. Det fredede areal af planområdet vil forblive et grønt areal, hvor tilgængeligheden forbedres med en sti gennem arealet.
3. Landskab og jordbund			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
3.1: Er der geologiske særpræg i planområdet. Hvis ja, hvordan tager planen hensyn til disse?		X	Planområdet ligger ikke indenfor udpegede områder med særlige geologiske værdier.
3.2: Er der bevaringsværdigt landskab indenfor planområdet og hvordan tager planen højde for dette?	X		Dele af planområdet er en del af et udpeget bevaringsværdigt landskab der orienterer sig omkring Græsted-Aggebo Hegn. Den del af udpegningen som planområdet er en del af, er en smal kile, der løber op til selve Græsted-Aggebo Hegn-udpegningen. Den udpegede kile skal være med til at sikre udsynet og terrænet i området. Planforslaget vil ikke forstyrre landskabets sammenhængende helhed og områdets mulige arealanvendelse ændres ikke. Området vil ændre sig fra en barmark med spredt bevoksning til et boligkvarter, men i lokalplanen fastsættes der maksimum højder, som er lavere end den gældende lokalplan, Planforslaget ligger op til bebyggelse, der bevarer og følger terrænet inden for planområdet. Ændringen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på miljøet.
3.3: Er der udpeget jordforureningsarealer eller andre former for forurening og hvordan forholder planen sig til dette?		X	Der er ikke udpeget nogle (jord)forureningsarealer indenfor planområdet.
3.4: Er der lavbundsarealer indenfor området og hvordan tager planen højde for dette?		X	Der er ikke udpeget nogle lavbundsarealer indenfor planområdet.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
3.5: Vil planforslaget medføre jordforurening?		X	Planforslaget vil ikke medføre jordforurening.

3.6: Vil planforslaget medføre jordflytning (ind/ud), terrænregulering osv. Og kan planen mindske omfanget af jordflytning ind og ud af området?	X		Planområdet er relativt kuperet, derfor må der forventes en vis terrænregulering og jordflytning i forbindelse med en realisering af lokalplanen, dog søges behovet for terrænregulering minimeret ved bebyggelsens placering. Der vurderes ikke at være behov for mere terrænregulering og jordflytning end der ville være tilfældet ved en realisering af den gældende lokalplan.
4. Vand			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
4.1: Er der overfladevandsforhold i/nær planområdet? Hvilke? Herunder vandløb, vådområder, søer, grøfter og dræn, og hvordan tager planen højde for disse?		X	Det ligger en §3-sø nordvest for området. Søen vil ikke blive påvirket af planforslaget. Umiddelbart vest for planområdet er der udpeget et lavbundsareal. Der forventes ikke at ske en påvirkning af dette areal jf. besvarelse i pkt. 4.4.
4.2: Er der risiko for oversvømmelse? (jf. oversvømmelseskort) og hvordan håndteres det i så fald i planen?		X	Ifølge kommunes oversvømmelseskort er planområdet ikke oversvømmelsestruet ved en 100-årshændelse i 2050. Dele af planområdet er dog relativt lavtliggende i forhold til omgivelserne, hvilket dog ændres ved terrænregulering.
4.3: Hvilke grundvandsforhold er der i området, fx afstand til grundvand, OSD-områder, jordlag, vandboringer, vandforsyningsanlæg og hvordan sikrer planen hensynet til disse?	X		Planforslaget ligger indenfor et OSD. Da planforslaget kun består af boligbebyggelse, vurderes det at påvirkningen ikke vil være af væsentlig betydning. Der er ikke nogen BNBO'er i eller nær planforslaget.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
4.4: Påvirkes overfladevand? Fx af afledning af spildevand fra tage/befæstede arealer til søer eller vandløb?	X		Overfladevand ledes til en kollektiv regnvandsledning. Dette kan betyde, at en mindre mængde overfladevand løber videre til nærliggende vandløb eller søer end i dag. Ændringen vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt. Overfladevand skal forsinkes hvis det vurderes at være nødvendigt.
4.5: Påvirkes forureningsrisikoen af grundvandsressourcen med planforslaget, fx ved nedsivning eller ændring af grundvandsbeskyttende forhold?		X	Planforslaget muliggør ikke realisering af byggeri og anlæg der er grundvandstruende.
5. Luft			
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
5.1: Medfører planen luftforurening i form af eksempelvis støv, vanddamp, aerosoler, lugt mm. og hvordan er planen med til at mindske denne påvirkning?	X		Den primære ændring i luftforureningen vil være støv der bliver hvirvlet op fra den øgede trafik til og fra planområdet. Der vurderes ikke at være nogen lugtgener ved gennemførslen af planforslaget. Ændringen vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt.
5.2: Vil planforslaget medføre emissioner fra trafik til og fra området og hvordan er planen med til at mindske denne påvirkning?	X		En realisering af planen vil betyde mere trafik til området. Dette vil medføre en stigning i mængden af emissioner fra trafikken ift. i dag. Der vurderes dog ikke at det vil være mere end ved en realisering af den gældende lokalplan. Ændringen vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt.
6. Støj			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag

6.1: Er der støjpåvirkning i området, fx larm fra fabrikker, maskiner, tung trafik, støjbelastede veje, mv.? Hvordan håndteres denne påvirkning?	X		Planområdet er belastet af trafikstøj fra Dønnevældevej. Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om at der skal etableres afværgende foranstaltning fx støjskærm eller facadeisolering, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes. Der er udarbejdet en støjberegning, som viser, at de vejledende støjgrænser kan overholdes ved etablering af støjskærme.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
6.2: Påvirkes støjniveauet eller vibrationsniveauet af forslaget?	X		Der vil komme flere biler til og fra området som vil være med til at øge støjniveauet, det vurderes dog at støjniveauet ikke vil være højere end i de omkringliggende boligområder. Ændringen vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt.
7. Klimatiske faktorer			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
7.1: Vil klimaforandringer få indflydelse på planforslaget. Fx havvandsstigninger, temperaturændringer, tørke...		X	Klimaforandringer vil som udgangspunkt ikke have nogen påvirkning på planforslaget.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
7.2: Forøger eller mindsker planen mængden af CO ₂ -udledning eller andre drivhusgasser?	X		Da der ikke er nogen form for bebyggelse indenfor planområdet, vil den lokale CO ₂ -udledning stige med opførelsen af boliger. Ændringen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på miljøet. Boligerne bliver en del den naturlige udskiftning af bygningsmassen i Danmark, hvor ældre boliger erstattes af nye og mere klimavenlige bygninger. Ligeledes er der ikke tale om en negativ ændring i forhold til den gældende lokalplan.
8. Kulturarv			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
8.1: Er der kulturhistoriske værdier inden for planområdet og hvordan er hensynet til disse indarbejdet?	X		Lokalplanområdet er beliggende inden for et område, der i kommuneplanen er udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdi, Kirkomgivelse. Det fremgår af kommuneplanens retningslinje 2.29-13, at tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Udpegningsgrundlaget er ikke specificeret i kommuneplanen, udover at det er på grund af at det er en del af kirkeomgivelser for Græsted Kirke. Arealanvendelsen af området ændres ikke i forhold til den hidtidige planlægning, som også giver mulighed for boliger med en bygningshøjde på 8,5. Nærværende lokalplan giver mulighed for byggeri med en maks. højde på henholdsvis 6,5 m og 8,5 m, så det laveste byggeri placeres hvor terrænet er højest. Det vurderes derfor, at værdien eller muligheden for at styrke eller genoprette udpegningens værdi ikke forringes.
8.2: Er der fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området?		X	Der er ikke registreret fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området.
9. Ressourcer og affald			

<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
9.1: Giver planen mulighed for genanvendelse af materialer eller råstoffer fra området?		X	Ikke relevant da området er ubebygget.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
9.2: Giver planen mulighed for brug af vedvarende energi /energigivnlige løsninger?	X		Der gives mulighed for solceller/solpaneler på tagflader.
9.3: Medfører planen et øget vandforbrug og er det muligt at mindske dette?	X		Etableringen af op mod 100 nye boliger på en bar mark vil resultere i et øget vandforbrug i lokalområdet. Ændringen vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt. Det vurderes ligeledes at planen ikke medfører et øget vandforbrug ift. den gældende lokalplan.
9.4: Påvirker valget af materialer miljøet?	X		Der er gives mulighed for grønne tage som har en positiv indvirkning på håndtering af overfladevand.
9.5: Medfører planen en ændring i mængden af kemikalier eller miljøfremmede stoffer?		X	Ikke relevant da lokalplanen kun giver mulighed for boligformål.
9.6: Medfører planen en ændring i mængden af affald?	X		Der er ikke noget husstandsaffald på området i dag. Med planforslaget vil der blive etableret affaldsstationer, hvor der gøres plads til 6 fraktioner, som passer til det nationale mål om en højere genanvendelse af husstandsaffald. Ændringen vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt. Det vurderes ligeledes at planen ikke medfører en øget affaldsmængde i forhold til den gældende lokalplan.
10. Visuel effekt			
<i>Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører</i>			
Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
10.1: Er der i/omkring området påvirkning af lys, refleksioner eller skyggeforhold?		X	Der er ikke observeret nogle særlige lys-, refleksions- eller skyggeforhold i eller omkring planområdet.
10.2: Ligger planforslaget inden for kystnærhedszonen, og hvordan er der i så fald taget hensyn til dette?		X	Planområdet ligger ikke indenfor kystnærhedszonen.
10.3: Giver omgivelserne grundlag for særlige krav til det arkitektoniske udtryk?	X		Planområdet ligger på grænsen mellem forskellige anvendelsestyper. I de omkringliggende arealer er der både parcelhusbebyggelse, dagligvarebutikker og rekreative arealer som marker og skove. Der er derfor ikke et særligt arkitektonisk udtryk i forhold til den omkringliggende bebyggelse, der skal tages højde for. Planområdet falder omkring 8 meter fra øst mod vest, og dele af det er også udpeget som bevaringsværdigt landskab. Det vil derfor være nødvendigt at bebyggelse opføres med respekt for de eksisterende topografiske omgivelser, så man stadig kan fornemme det skrånende landskab og naturen nordøst for området. Ligeledes skal bebyggelsen holdes under 8,5 meter grundet kirkebyggelinjen. Maxhøjde for bebyggelsen sættes til 6,5 m.
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			

Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
10.4: Medfører planen en påvirkning på omgivelserne ift. lys, refleksioner eller skyggeforhold?		X	Selvom der med planen vil komme ny bebyggelse på en bar mark nær andre boliger, vurderes det at byggeriet ikke vil påvirke lys-, refleksions- eller skyggeforhold for de omkringliggende boliger. Det skyldes bl.a. afstanden til de omkringliggende boliger, og den relative lave højde på bebyggelsen i planforslaget samt materialevalget.
10.5: Påvirkes udsigten eller indblik for fx naboer, eller er der grundlag for at udnytte gode udsigtsmuligheder?		X	Der sker ikke en påvirkning af naboers udsigtsmuligheder. Områdets terræn muliggør udsigt fra kommende boliger.
11. Socioøkonomiske effekter			
<i>Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet</i>			
Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
11.1: Påvirker eller understøtter planen sociale forhold? På hvilken måde?	X		Der vil med planforslaget komme flere mindre boliger, der specielt henvender sig til enlige og ældre. Netop disse befolkningsgrupper vil i fremtiden udgøre en endnu større procentdel end i dag ifølge prognoser.
11.2: Påvirker eller understøtter planen erhvervslivet? På hvilken måde?		X	Planområdet ligger ikke i nærheden af nogle erhvervsområder, men vil være med til at understøtte byens handelsliv.

Opsummering og samlet vurdering
<i>Er der nogle af ovenstående forhold/faktorer der vil have en påvirkning på miljøet i kombination med andre af ovenstående forhold eller allerede eksisterende forhold (en kumulativ påvirkning)?</i>
Der vurderes ikke at være en kumulativ effekt.
<i>Er der nogle af ovenstående forhold/faktorer der vil have en væsentlig påvirkning på miljøet enten alene eller i kombination med andre af ovenstående forhold/allerede eksisterende forhold?</i>
Planområdet er støjbelastet af trafikstøj. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om støjafskærmning, så det bliver muligt at overholde de vejledende støjgrænser. Planområdet er udpeget som bevaringsværdigt landskab, men berører kun et lille hjørne i udkanten af udpegningen. Lokalplanen vil derfor ikke forstyrre landskabets sammenhængende helhed og områdets mulige arealanvendelse ændres ikke. I lokalplanen fastsættes der en maksimumhøjde og krav til farvevalg, der sikrer, at ny bebyggelse tilpasses landskabet. Planområdet ligger i et område med kulturhistorisk bevaringsværdi. Da arealanvendelsen af området ikke ændres i forhold til den gældende lokalplan, vurderes det at værdien eller muligheden for at styrke eller genoprette udpegningens værdi ikke forringes. Der vurderes at ingen af ovenstående faktorer har en væsentlig påvirkning af miljøet, hverken alene eller i kombination med andre forhold.