



Gribskov
Kommune

Screening for miljøvurdering

**Forslag til lokalplan nr. 327.04 for
boliger i Toftebo i Esbønderup**



Center for Byudvikling og Ejendomme

Journalnr.: 01.02.05-P16-25-21

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan 327.04

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) LBK nr. 1976 af 27/10/ 2021, 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

Lokalplanområdet omfatter Toftebovej 7A og 7B i Esbønderup. Området udgør et areal på knap 11.400 m². Planområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone.

Lokalplanområdet afgrænses af mindre villaområder langs henholdsvis Nørrevej mod nord og Toften mod øst. Mod vest og syd ligger det tidligere Esbønderup Sygehus, som er omfattet af lokalplan 327.02 og udlagt til boliger samt erhverv, der kan forenes med boligformål. Toftebovej giver adgang til lokalplanområdets to sydlige indgange, og udgør lokalplanområdets sydlige grænse.

Lokalplanområdet rummer det gamle plejecenter Toftebo fra 1967. Efter at plejecenteret lukkede i 2008, har bebyggelsen i en kortere periode fra 2010 været anvendt til Center for midlertidigt ophold. Området er i dag omfattet af LP 27.5 som udlægger området til *institutioner for ældre, børne og ungdomsinstitutioner*, og som giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 40 for området under et og bebyggelse i op til 2 etager.

Bebyggelsen i lokalplanområdet består af gule murstensbygninger, der fremstår med flade tage beklædt med tagpap. Rundt om bebyggelsen er en parklignende have med tæt beplantning mod naboejendommene. Midt i bebyggelsen er anlagt en stor gårdsplads, der udgør et indre gårdrum.

Beskrivelse af planforslaget

Med lokalplanen gives der mulighed for at etablere op til 28 boliger i den eksisterende bebyggelse eller indenfor et byggefelt med omtrentlig samme placering som den eksisterende bebyggelse.

Den nuværende disponering indenfor lokalplanområdet fastholdes i sin helhed, dog gives der mulighed for at udvide parkeringsarealer i den østlige del af lokalplanområdet, således der er plads til at anlægge 1 parkeringsplads pr. bolig og reserveret areal til yderligere 1 parkeringsplads pr. bolig.

De ubebyggede arealer fastholdes som fælles friarealer, der gives dog mulighed for fælles sekundær bebyggelse og tekniske anlæg.

Der stilles krav om mindst 3 fælles opholdsarealer og en legeplads. Der gives i tilknytning til boligerne mulighed for at indrette mindre private opholdsarealer i form af altaner, mindre hævede terrasser samt mindre private haver.

Den nuværende grønne afgrænsning langs lokalplanområdets møde med omgivelserne fastholdes, dog gives der mulighed for at reducere i de meget brede beplantninger for at sikre plads til parkeringsarealet. Beplantningen fastholdes mod Toften med en bredde på min. 2,0 meter.

For at sikre de eksisterende kvaliteter i ankomsten fastholdes eksisterende stensætning, samt 9 træer i tilknytning til ankomstarealerne. Der stilles krav om at den østlige parkeringsplads skal afgrænses af beplantning.

Påvirkningen af naboer vurderes at være minimal, for at sikre mod gener er der i lokalplanen lagt vægt på afskærmning/afslutning af parkeringsareal.



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	Hvis ja, planen skal miljøvurderes uden screening.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		x	Hvis ja, planen skal miljøvurderes uden screening.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser [§ 8 stk. 2, nr. 2]	x		Hvis ja, planen skal miljøscreenes.

Konklusion	Forslag til lokalplan 327.04 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: • lokalplanen fastholder områdets nuværende disponering samt sikrer afgrænsning i forhold til nabobebyggelser • ændringen i den trafikale belastning forventes at være minimal • lokalplanen alene giver mulighed for boliger og da arealet ligger nedstrøms vandværket som indvinder fra dybereliggende magasiner.
Dato for mv-høringsfrist internt	Dato 6. maj 2022
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	Dato 6. maj 2022 Screening for miljøvurdering har været i høring hos følgende myndigheder: • GribVand

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	Planområdet er afgrænset af beplantning og forbindes til Toftebovej med 2 indkørsler.
<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?		x	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver anledning af miljøgener. Der gives mulighed for etablering af tekniske anlæg til områdets egen forsyning, herunder varmepumper. Støj fra varmepumper er reguleret i miljølovgivningen, hvorfor det før den konkrete placering skal sikres at varmepumpen er placeret så der ikke sker støjpåvirkning af boliger indenfor lokalplanområdet og af nabobebyggelser. Der udlægges friarealer samt stilles krav om etablering af opholdsarealer og en legeplads. Bebyggelsen er orienteret om et fælles gårdrum hvor der stilles krav om indretning af areal til ophold for at understøtte socialt samvær imellem områdets fremtidige beboere. Fri-, opholdsarealer og legeplads kan samlet understøtte socialt samvær og bevægelse.
1.3: Medfører planen øget eller mindsket risiko for kriminalitet, brand, eksplosion, giftpåvirkning mv.?		x	Se besvarelse 1.2
1.4: Kan planen forværre eller være med til at fremme befolkningens tilgængelighed indenfor området eller til og fra området?		x	Adgangsforhold fastholdes uændret.

1.5: Kan planen forværre eller fremme hensynet til svage grupper i samfundet, for eksempel handicappede, ældre eller børn?		x	Adgangsforhold fastholdes uændret, ved ombygning skal bygningsreglementets regler for tilgængelighed overholdes. Der stilles krav om etablering af handicapparkeringspladser.
1.6: Kan planen fremme eller forværre friluftsliv/rekreative interesser? Hvordan?		x	Planen påvirker ikke friluftsliv og/eller rekreative interesser i eller uden for området.
1.7: Påvirkes sikkerheden for bilister og/eller bløde trafikanter af forslaget?		x	Adgangsforhold fastholdes uændret.
1.8: Medfører planen en ændring af trafikafviklingen eller trafikmængden?	x		Ved en realisering af lokalplanen vil der ske en ændret trafikbelastning i forhold til situationen i dag. Det vurderes at daglig trafik til maks. 28 boliger ikke medfører en væsentlig påvirkning af trafikafviklingen eller trafikmængden.

2. Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører

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 er område nr. 133 Gribskov, Esrum Sø, Esrum Å og Snævret Skov, som er beliggende hhv. cirka 0,6 km sydvest og ca. 1,3 km sydøst for planområdet. Natura 2000-området omfatter et stort sammenhængende naturområde med landets fjerdestørste skov og næststørste sø, Esrum Sø. Grundlaget for udpegningen af Natura 2000-området er en væsentlig forekomst af følgende naturtyper og arters levesteder: hængesæk, rigkær, bøg på mor, bøg på muld, skovbevokset tørvemose, grøn buxbaumia, bæklampret, sumpvindelsnegl og stor vandsalamander samt ynglende sortspætte, hvepsevåge og rødrygget tornskade. Det vurderes, at lokalplanen i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, jf. bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Vurderingen er begrundet med afstanden til Natura 2000-området, karakteren de de planlagte forhold og den konkrete placering i et allerede udbygget område. Lokalplanen vurderes dermed ikke at påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag væsentligt.
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	Planområdet ligger inden for udbredelsesområdet for en række arter opført på Habitatdirektivets bilag IV, herunder flere flagermusarter, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø, jf. Håndbog for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV. Ved søgning i Danmarks Miljøportals Naturdatabase d. 14. marts 2022 fremkom ingen registrerede arter inden for lokalplanområdet eller i en afstand af 500 meter. Haveanlæg og bygninger er undersøgt for, hvorvidt de udgør egnede levesteder for flagermus. Det er konkluderet, at der ikke er tale om en lokalitet, der vil

			have betydning for den økologiske funktionalitet for flagermus Da der således ikke er kendskab til beskyttede arter inden for eller i den nærmeste afstand af planområdet, og da beplantningen indenfor lokalplanområdet i høj grad fastholdes vurderes det, at planens gennemførelse ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for arter på Habitatdirektivets bilag IV.
2.3: Er der §3-områder indenfor planområdet? (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan er hensynet til disse indarbejdet i planen?		x	Der er ingen registrerede §3-områder indenfor planområdet.
2.4: Er der beskyttelseslinjer indenfor området (jf. Naturbeskyttelsesloven) og hvordan forholder planen sig til disse?	x		Lokalplanområdet er beliggende indenfor kirkebyggelinjen jf. Naturbeskyttelseslovens § 19. Da der med lokalplanen alene gives mulighed i bebyggelse med samme omfang og beliggenhed som den nuværende og da den maksimale byggehøjde er fastsat til 6,5 meter vurderes lokalplanens realisering ikke at være i konflikt med kirkebyggelinjen og de interesser der skal varetages omkring kirken.
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	Området er ikke udlagt til og vurderes ikke at være spredningskorridor i kommuneplan.
2.6: Ligger området inden for skovrejsningsområde?		x	Området er ikke omfattet af retningslinjer for skovrejsning/skovnedlæggelse.
<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	Området vurderes ikke at indeholde særlig flora. Med lokalplanen fastholdes beplantning langs lokalplanområdets afgrænsning, 9 eksisterende træer og stensætningen bevares. Den biologiske mangfoldighed der måtte være eller måtte kunne indfinde sig vurderes ikke at blive påvirket væsentligt.
2.8: Påvirkes de grønne områder (fx mark, parkområder, græsareal, skov, hegn) herunder adgangen til disse områder?		x	Disponeringen fastholdes i høj grad. Den parklignende have fastholdes i næsten hele sit omfang. Der stilles krav om interne stier, men ikke nye forbindelser til tilstødende områder.
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 bevaringsværdigt landskab indenfor planområdet og hvordan tager planen højde for dette?		x	Området er ikke udpeget som bevaringsværdigt landskab.
3.2: Er der geologiske særpræg i planområdet. Hvis ja, hvordan tager planen hensyn til disse?		x	Området er ikke udpeget med geologiske værdier.
3.3: Er der udpeget jordforureningsarealer eller andre former for forurening og hvordan forholder planen sig til dette?		x	Der er ikke registreret forurening indenfor planområdet.

3.4: Er der lavbundsarealer indenfor området og hvordan tager planen højde for dette?		x	Der er ikke udpeget 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	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver anledning til jordforurening.
3.6: Vil planforslaget medføre jordflytning (ind/ud), terrænregulering osv. Og kan planen mindske omfanget af jordflytning ind og ud af området?		x	Den nuværende disponering fastholdes, der forventes kun mindre jordflytninger, som kan håndteres indenfor lokalplanområdet fx i forbindelse med udvidelse af parkeringsareal.
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	Den løber en tinglyst nord sydgående spildevandsledning på matr. 1ay, nord for bebyggelsen. Området fastholdes med den nuværende parkkarakter, lokalplanen forventes derfor ikke at påvirke ledningen. Der er ikke vandløb, vådområder, søer eller grøfter indenfor området og ingen kendskab til dræn.
4.2: Er der risiko for oversvømmelse? (jf. oversvømmelseskort) og hvordan håndteres det i så fald i planen?		x	Der er jf. kommunens kortlægning for oversvømmelsesrisici ikke risiko for oversvømmelse indenfor for lokalplanområdet.
4.3: Er der specielle grundvandsforhold i området, fx afstand til grundvand, OSD-områder, jordlag, vandboringer (BNBO), vandforsyningsanlæg og hvordan sikrer planen hensynet til disse?	x		Planområdet ligger inden for et areal, der er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Lokalplanen giver ikke mulighed for virksomhedstyper eller anlæg, der kan være til væsentlig fare for forurening af drikkevandsinteressen. Det er derfor vurderet, at lokalplanens gennemførelse ikke er til væsentlig fare for forurening af grundvandet. Kommuneplanens retningslinje 4.4.5 fastlægger, at parkeringsanlæg i områder med særlige drikkevandsinteresser skal sikres imod, at der sker nedsivning af forurennet vand. Projektområdet ligger imidlertid uden for indvindingsoplandet til Esbønderup vandværk og nedstrøms vandværket. Grundvandet ved p-arealet løber altså væk fra vandboringerne. Vandværket indvinder fra dybereliggende sandmagasiner, som er godt beskyttet mod forurening fra overfladen. På den baggrund vurderes det, at der ikke er behov for at stille krav om, at parkeringsareal indenfor lokalplanområdet skal befæstes.
<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	Med lokalplanen gives mulighed for at etablere bebyggelse med et areal der svarer til maksimalt 25% og i omfang svarer omtrentligt til det eksisterende. Lokalplan 27.5 som delaflyses fastsatte en bebyggelsesprocent på 40 for området under et. Planområdet er allerede udbygget og kloakeret. Der forventes kun små justeringer i områdets disponering. Det

			samlede befæstede areal indenfor området kan i forhold til de nuværende eksisterende forhold stige en smule, dog ikke meget, da den nuværende disponering i høj grad fastholdes. Parkeringsarealerne vil øges en smule. Samlet vurderes der ikke at ske en påvirkning af overfladevand.
4.5: Påvirkes forureningsrisikoen af grundvandsressourcen med planforslaget, fx ved nedsivning eller ændring af grundvandsbeskyttende forhold?		x	Se pkt. 4.3
4.6: Vil forslaget overbelaste de nuværende spildevandsledninger fra Gribvand?		x	Mængden af spildevand fra området vil i forhold til den nuværende situation formentlig stige en smule ved etablering af 28 boliger i den eksisterende bebyggelse eller i ny bebyggelse med omtrentligt samme omfang. Det befæstede areal indenfor området kan stige en smule, dog ikke meget, da den nuværende disponering i høj grad fastholdes. Parkeringsarealerne vil øges en smule. Området er jf. spildevandsplanen 2018-2021 fælleskloakeret. Den eksisterende bebyggelse har tidligere været anvendt til plejehjem og er kloakeret og tilsluttet kloaknettet.

5. Luft

Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet

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	Lokalplanen giver kun mulighed for boliger, som ikke giver anledning til luftforurening.
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 lokalplanen vil medføre emissioner fra trafik til og fra området. Der vurderes dog at være tale om relativ små mængder, da der kun gives mulighed for boliger.

6. Støj

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører

Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
6.1: Er der støjpåvirkning i området, fx larm fra fx fabrikker, maskiner, mv.? Hvordan håndteres denne påvirkning?		x	Der er ikke kendskab til støjpåvirkning af planområdet.
6.2: Er der en støj-vibrationspåvirkning i området fra tung trafik eller støjbelastede veje?		x	I forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan 327.02 for det tidligere Esbønderup Sygehus, blev der i 2019 udarbejdet en analyse af trafikstøj i forhold til områdets fremtidige anvendelse. Beregningerne viste, at støjbelastningen på både udendørs opholdsarealer og facader lå under den vejledende grænseværdi for boliger. Idet lokalplanområdet ligger længere væk fra Gillelejevej end det tidligere Esbønderup Sygehus, antages det på den baggrund, at området ikke er påvirket af trafikstøj over den vejledende grænseværdi.

Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet

Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
6.3: Påvirkes støjniveauet eller vibrationsniveauet af forslaget?		x	Planområdet forventes opvarmet med en/flere central(e) varmepumpe. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i forhold til naboskel samt i forhold til interne bolig- og udendørs opholdsarealer skal overholdes. Der er mulighed for at etablere støjafskærmning omkring en evt. varmepumpe. De konkrete krav til afstand og evt. afskærmning afhænger af den pumpe, der etableres. Efterlevelse af miljøstyrelsens vejledende grænseværdier skal dokumenteres i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

7. Klimatiske faktorer

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører

Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
7.1: Vil klimaforandringer få indflydelse på planforslaget. Fx havvandsstigninger, temperaturændringer, tørke? (se 4.2 ift. oversvømmelse)		x	Planområdet er ikke i særlig risiko for klimaforandringer.

Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet

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	En realisering af lokalplanen vil i anlægsfasen til renovering/ombygning eller til nyopførelse forøge CO ₂ -udledning, men ikke i væsentlig grad. I lokalplanen fastholdes den nuværende disponering og der sikres så lille et befæstet areal som muligt, og herved frigiver plads til sammenhængende grønne friarealer.

8. Kulturarv

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører

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 op til men ikke indenfor kirkeomgivelser jf. kommuneplanens retningslinje 2.3.8 Beskyttelsesområder for Kirker. Indenfor kirkeomgivelserne må der ikke gennemføres nybyggeri, hvis det forringer oplevelsen mellem kirke og landskab eller landsbymiljø.
8.2: Er området beliggende indenfor kirkebyggelinjer og i så fald, hvordan er der taget højde for dette?	x		Planområdet er beliggende indenfor kirkebyggelinje iht. Naturbeskyttelsesloven, indenfor hvilken der er forbud mod at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. Med lokalplanen fastsættes en maksimal bygningshøjde på 6,5 meter, lokalplanen er derfor i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens bestemmelser om kirkebyggelinjer.
8.3: Er der fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området?		x	Der ligger ikke fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

9. Ressourcer og affald

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører

Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
9.1: Giver planen mulighed for genanvendelse af materialer eller råstoffer fra området?	x		Lokalplanen giver mulighed for omdannelse af den eksisterende bebyggelse eller opførelse af ny. Bygningerne omdannes fra plejehjem til beboelse.

Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet

Faktor der (kan) påvirkes	Ja	Nej	Vurdering af væsentlighed & hvordan faktor håndteres i plan
9.2: Giver planen mulighed for brug af vedvarende energi /energigivende løsninger? Vil det påvirke arealforbruget?		x	Der gives mulighed for solceller på tagflader og for fælles varmepumper hvor støjkravene kan overholdes. Hvis de fælles varmepumper overstiger grænsen for hvornår der jf. projektbekendtgørelsen skal udarbejdes et varmeprojekt er det en forudsætning at der udarbejdes et varmeprojekt.
9.3: Medfører planen et øget vandforbrug og er det muligt at mindske dette?		x	Planen giver mulighed for etablering af op til 28 boliger, hvilket vil øge vandforbruget en smule. Dog ikke i et omfang som er ud over et gennemsnitligt vandforbrug ved kommende boliger.
9.4: Påvirker valget af materialer miljøet?		x	Materialevalget vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt.
9.5: Medfører planen en ændring i mængden af kemikalier eller miljøfremmede stoffer?		x	Nej, da planlægningen kun giver mulighed for boligformål.
9.6: Medfører planen en ændring i mængden af affald?	x		Der vurderes, at der sker en stigning i affaldsmængden. Affaldsmængder fra boligerne forventes sammenlignelige med tilsvarende boligområder. Der skal etableres centrale områder til indsamling og sortering af affald ved gårdbebyggelsen og individuelt ved rækkehusstængerne – dermed vil området understøtte og være et incitament til at det affald, der genereres i området genanvendes bedst muligt.

10. Visuel effekt

Status, værdi og sårbarhed af det miljø som planforslaget berører

Faktor	Ja	Nej	Områdets karakter og håndtering i planforslag
10.1: Er der i/omkring området påvirkning af lys, refleksioner eller skyggeforhold?		x	Bebyggelsen vest for planområdet er højere end bebyggelsen i planområdet. Der vil herfra være et vist skyggekast, samt risici for indbliksgener ind i planområdet. Området er allerede bebygget, med lokalplanen fastholdes den nuværende disponering. Der gives indenfor lokalplanområdet mulighed for etablering af solenergianlæg. Det fastsættes at solceller skal være antirefleks behandlet. Der forventes derfor ikke at være en væsentlig ændring i eller ske en påvirkning af lys-, refleksions- eller skyggegener.
10.2: Ligger planforslaget inden for kystnærhedszonen, og hvordan er der i så fald taget hensyn til dette?		x	Planområdet er ikke beliggende indenfor kystnærhedszonen.
10.3: Giver omgivelserne grundlag for særlige krav til det arkitektoniske udtryk?		x	Planområdets omgivelser vurderer ikke at medføre særlige krav til arkitektoniske udtryk.

Vurdering af planens/programmets konkrete indvirkning på miljøet

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	Det vurderes, at planen ikke vil medføre væsentlige lys-, refleksions- eller skyggegener, da der kun gives mulighed for bebyggelse i én etage. Lokalplanen fastsætter krav om tagmaterialer i tagpap eller grønne tage. Der gives indenfor lokalplanområdet mulighed for etablering af solenergianlæg. Det fastsættes at

			solenergianlæg skal være antirefleks behandlede. Der forventes derfor ikke at være en væsentlig ændring i eller ske en påvirkning af lys-, refleksions- eller skyggegener.
10.5: Påvirkes udsigten eller indblik for fx naboer, eller er der grundlag for at udnytte gode udsigtsmuligheder?		x	Området er allerede bebygget, med lokalplanen fastholdes den nuværende disponering.
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	Planen giver mulighed for blandede boligstørrelser i eksisterende eller ny bebyggelse, der understøtter en blandet beboersammensætning. Der gives mulighed for relativt små eller intet privat opholdsareal til gengæld for større fælles friarealer og opholdsarealer, der understøtter sociale forhold.
11.2: Påvirker eller understøtter planen erhvervslivet? På hvilken måde?		x	Lokalplanen giver mulighed for flere boliger, der i et begrænset omfang kan understøtte det lokale 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>	
Faktorer der samlet påvirker miljøet	Vurdering af væsentlighed & hvordan det håndteres i plan
1 Trafik	Der vil ske en ændring i trafikmønsteret, når området ændrer anvendelse til 28 boliger. Der vurderes dog ikke at være en væsentlig påvirkning.
2 Drikkevandsinteresser	Planområdet ligger inden for et areal, der er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). For at sikre tilstrækkelig plads til parkering vil realisering af de 28 boliger som lokalplanen giver mulighed for medføre at parkeringsarealerne skal udvides. Da området er beliggende i områder med særlige drikkevandsinteresser, skal drikkevandet jf. kommuneplanens retningslinjer sikres imod, at der sker nedsivning af forurennet vand. Projektområdet ligger imidlertid uden for indvindingsoplandet til Esbønderup vandværk og nedstrøms vandværket. Grundvandet ved p-arealet løber altså væk fra vandboringerne. Vandværket indvinder fra dybereliggende sandmagasiner, som er godt beskyttet mod forurening fra overfladen. På den baggrund vurderes det, at der ikke er behov for at stille krav om, at parkeringsareal indenfor lokalplanområdet skal befæstes. Der vurderes dog ikke at være en væsentlig påvirkning.
<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? Nej</i>	