Miljø og Teknik
Byg og Byudvikling
Plan
Frederiksø 4, 1. sal
5700 Svendborg

16. november 2026

Afgørelse om at forslag til Lokalplan 712 for et boligområde i Vindeby, ikke udløser krav om miljøvurdering



Planforslagets afgrænsning.

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: Databeskyttelse og privatlivspolitik

Planforslagets indhold

Formålet med planforslaget er at give mulighed for, nybyggeri og om- og tilbygning under rammer, der bibeholder stedets vigtige karaktertræk og samtidig giver plads til nye tendenser, ændrede behov og aktuelle klimaproblemstillinger. Området er fuldt udbygget, lokalplanen giver ikke mulighed for udstykning af nye grunde, men alene erstatninger samt til- og ombygninger.

Miljø og Teknik
Telefon 6223 3333
Hovedtelefon – telefontider
Mandag-onsdag kl. 09.00-15.00
Torsdag kl. 10.00-16.30
Fredag kl. 09.00.14.00

Lokalplanen har desuden til formål at sikre at området fortsat fremstår som et åbent og grønt boligkvarter med en ensartet skala, så ændringer i bebyggelsen passer ind i den overordnede helhed for området.

Planområdet ligger i byzone, i Vindeby og optager et areal på ca. 4,5 ha.

Forslag til lokalplan nr. 712 har til formål at muliggøre nybyggeri og om- og tilbygning samt sikre, at fremtidig ny bebyggelse klimasikres og at området fortsat fremstår som et åbent og grønt boligkvarter. Lokalplanen indeholder bestemmelser til det formål.

Afgørelse
Svendborg Kommune har gennemført en vurdering af om Lokalplanen kan få væsentlig indvirkning på miljøet jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 2.

Svendborg Kommune har vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Det begrundes med:

- At planen omfatter et mindre område på lokalt plan
- At planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet
- At planen ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde

Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 10.

Begrundelse for afgørelse
I miljøvurderingslovens § 8 er det fastsat, hvilke planer og programmer der skal udarbejdes en miljøvurdering for. Jf. lovens § 8 stk. 1. nr. 1. skal der, bl.a. udarbejdes en miljøvurdering for planer og programmer, som tilvejebringes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse, og som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

En miljøvurdering kan dog efter omstændighederne undlades, hvis planen fastsætter anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, og hvis planen ikke kan antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 8 stk. 2.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, gennemført en miljøscreening af planen, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan, og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt lovens brede miljøbegreb. Det vurderes, at der ikke er konkrete og aktuelle planer eller projekter, der kan medføre kumulative virkninger.

Screeningen viser, at plangrundlaget ikke medfører væsentlige indvirkninger på de listede miljøparametre.

Følgende emner har givet anledning til uddybende bemærkninger i screeningen:

Naturbeskyttelse
Planområdet overlapper med ca. 15 m2 af en § 3 beskyttet strandeng i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet. Området ligger langs skellet på en eksisterende bebygget boligejendom. Lokalplanen ændrer ikke på områdets nuværende anvendelse, og det er vurderes, at en realisering af planen ikke vil medføre tilstandsændringer af naturtyper omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Lokalplanen oplyser om naturbeskyttelsen.

Bilag IV arter
Planområdet er beliggende inden for det naturlige udbredelsesområde for en række bilag IV-arter heriblandt markfirben, odder, springfrø, stor vandsalamander og flere arter af flagermus.

Planen medfører ikke fældning af større eller ældre træer som kan fungere som levested for flagermus.

Planen er ikke grundlag for konkrete anlægsprojekter og der er ikke kendskab til planlagte nedrivninger inden for planområdet. Planen omfatter ingen muligheder, som kan påvirke levesteder for springfrøer, som er registreret ca. 300 meter fra planområdet.

Det er Svendborg Kommunes vurdering, at en realisering af planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af yngle- eller rasteområder eller forsætligt individdrab eller forstyrrelser af arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Jordforurening
Lokalplanområdet er områdeklassificeret med analysekrav jf. jordforureningsloven. Områder i byzoner, hvor det vurderes, at der kan være lettere forurening af jorden, er områdeklassificerede.

Der er inden for lokalplanens område, i den nordligste ende af Vindeby Strandvej registreret arealer med kendt jordforurening som V2 (vidensniveau 2). Forholdet reguleres af jordforureningsloven, hvilket oplyses i lokalplanen.

Klimasikring og stormflod
Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser i forbindelse med en stormflodshændelse.

Der er også enkelte områder inden for lokalplanområdet, som er omfattet af risiko fremtidige oversvømmelser i forbindelse med ekstreme nedbørshændelser, ved 20-, 50- og 100-årshændelser. Omfanget vurderes ikke at hindre realiseringen af lokalplanen.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om, at alt fremtidigt byggeri skal stormflodsikres op til kote 3. Stormflodssikringen kan ske delvist gennem terrænregulering og derudover ved sikring i konstruktionen.

Lokalplanens nye muligheder for bebyggelse, trues dermed ikke af stormflod, og lokalplanen kan ikke regulere allerede lovligt etableret bebyggelse.

Screeningsskemaet, der har dannet grundlag for afgørelsen, er vedlagt i sin helhed.

Høring af berørte myndigheder
Forud for denne afgørelse har der været foretaget en høring af relevante myndigheder, jf. lovens § 32. Berørte myndigheder i denne konkrete sag omfatter kun Svendborg Kommune.

Offentlig bekendtgørelse
Afgørelsen bekendtgøres d. 16. november 2026 på Svendborg Kommunes hjemmeside i overensstemmelse med lovens § 33.
Afgørelsen kan findes via: www.svendborg.dk/nyheder/hoeringer-og-afgoerelser

Klagevejledning
Der kan klages over afgørelsen om miljøvurdering til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelse af afgørelsen, det vil sige senest **d. 14. december 2026**.

Du klager via Klageportalen, som du finder her: https://naevnenes-hus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/, her finder du også en vejledning til, hvordan du klager. Når du klager, skal du betale et gebyr, du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Svendborg Kommune i Klageportalen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Svendborg Kommune. Hvis Svendborg Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser som udgangspunkt en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Svendborg Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Anmodningen sendes til: plan@svendborg.dk eller Svendborg Kommune, Plan, Frederiksø 4A, 5700 Svendborg.

Miljøscreening for Lokalplan 712 for et boligområde i Vindeby

I henhold til miljøvurderingsloven

LÆSEVEJLEDNING

Lovgivning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), miljøvurderingsloven indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

A: Resume og konklusion

Skema A indeholder et resume af planen herunder hvilke nye anvendelsesmuligheder og bebyggelse den giver mulighed for. Hvis der er foretaget en miljøscreening indeholder Skema A ligeledes et resume af miljøscreeningen, hvor de væsentligste pointer er fremhævet samt konklusionen på hele miljøscreeningen.

B: Indledende screening

Der skal som udgangspunkt udarbejdes en miljøvurdering når planen:

1. omhandler landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse eller omhandler fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.
2. påvirker et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Omfatter planen kun et mindre område lokalt eller omhandler planen kun mindre ændringer til en eksisterende plan, kan der udarbejdes en miljøscreening ud fra kriterierne beskrevet i lovens bilag 3.

C: Miljøscreening

Følgende miljøparametre vurderes i miljøscreeningen:

- biologisk mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Der foretages en kvalitativ vurdering af planens påvirkning på de enkelte miljøparametre. Planens påvirkning kan vurderes til at være ikke relevant/ikke væsentlig, mindre væsentlig eller væsentlig. Ved en vurdering om ikke relevant/ikke væsentlig kommenteres ikke. På baggrund af miljøscreeningen vurderes det om der skal foretages en miljøvurdering.

A: Resume og konklusion

Planens navn:

Lokalplan 712 Boligområde, Vindeby

Planens fakta:

Lokalplanområdet er på ca. 4,5 ha og følger afgrænsningen fra den tidligere lokalplan. Dog er området udvidet på de matrikler, der grænser ned mod vandet, som følge af naturlig sedimentation over tid.

Området ligger ned til kysten og strækker sig over vejene Vindeby Vinkelvej, Vindeby Sundvej, Vindeby Strandvej og en del af Troensevej.

Rundt om området løber Troensevej i syd. Den østlige side af området ligger op mod et naturbeskyttet åbent område, og en mindre klynge boligbebyggelser. Den nordvestlige side af området løber langs kysten med blikket ud mod Svendborg Sund og udsigt over til Svendborg by på den modsatte kyst.

Den kystnære beliggenhed giver et øget fokus på kystprofilets påvirkning samt klimatilpasning i forhold til højvandssikring og stormflod.

Området består hovedsageligt af enfamiliehuse i 1 og 1½ plan, i forskellige stilarter, samt en enkelt etageejendom.

Området anvendes allerede som boligområde og lokalplanen ændrer ikke anvendelsen eller muliggør ændringer, der øger omfanget af bebyggelsen væsentligt.

Vurdering af kumulative effekter

Der er ikke aktuelle og konkrete planer eller projekter, der vurderes at kunne medføre kumulative effekter sammen med de muligheder, der er indeholdt i Lokalplan 712.

Resume af miljøscreeningen

Naturbeskyttelse

Planområdet overlapper med ca. 15 m^2 af en § 3 beskyttet strandeng i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet. Området ligger langs skellet på en eksisterende bebygget boligejendom. Lokalplanen ændrer ikke på områdets nuværende anvendelse, og det er

vurderes, at en realisering af planen ikke vil medføre tilstandsændringer af naturtyper omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Lokalplanen oplyser om naturbeskyttelsen.

Bilag IV arter
Planområdet er beliggende inden for det naturlige udbredelsesområde for en række bilag IV-arter heriblandt markfirben, odder, springfrø, stor vandsalamander og flere arter af flagermus.

Planen medfører ikke fældning af større eller ældre træer som kan fungere som levested for flagermus.
Planen er ikke grundlag for konkrete anlægsprojekter og der er ikke kendskab til planlagte nedrivninger inden for planområdet.
Planen omfatter ingen muligheder, som kan påvirke levesteder for springfrøer, som er registreret ca. 300 meter fra planområdet.

Det er Svendborg Kommunes vurdering, at en realisering af planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af yngle- eller rasteområder eller forsætligt individdrab eller forstyrrelser af arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Jordforurening
Lokalplanområdet er områdeklassificeret med analysekrav jf. jordforureningsloven. Områder i byzoner, hvor det vurderes, at der kan være lettere forurening af jorden, er områdeklassificerede.

Der er inden for lokalplanens område, i den nordligste ende af Vindeby Strandvej registreret arealer med kendt jordforurening som V2 (vidensniveau 2). Forholdet reguleres af jordforureningsloven, hvilket oplyses i lokalplanen.

Klimasikring og stormflod
Området er omfattet af risiko for fremtidige oversvømmelser i forbindelse med en stormflodshændelse.

Der er også enkelte områder inden for lokalplanområdet, som er omfattet af risiko fremtidige oversvømmelser i forbindelse med ekstreme nedbørshændelser, ved 20-, 50- og 100-årshændelser. Omfanget vurderes ikke at hindre realiseringen af lokalplanen.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om, at alt fremtidigt byggeri skal stormflodsikres op til kote 3. Stormflodssikringen kan ske delvist gennem terrænregulering og derudover ved sikring i konstruktionen. Lokalplanens nye muligheder for bebyggelse, trues dermed ikke af stormflod, og lokalplanen kan ikke regulere allerede lovligt etableret bebyggelse.

Konklusion på miljøscreeningen

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (miljøvurderingsloven), skal Svendborg Kommune enten gennemføre en miljøvurdering efter § 8, stk. 1, eller foretage en vurdering efter § 8, stk. 2, af, om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, jævnfør miljøvurderingsloven, gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb, jævnfør Miljøvurderingsloven. Screeningen fremgår af nedenstående skema.

Kommunens screeningsafgørelse offentliggøres før den endelige vedtagelse af planen, jf. lovens § 33 og samtidig med annonceringen af planforslaget.

Kommunen har vurderet, at de berørte myndigheder for denne screening er Svendborg Kommune. Der har derfor ikke været hørt andre myndigheder end Svendborg Kommune.

Kommunens afgørelse om, at planen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet, hvilket fremgår af afgørelsen og annonceringen på kommunens hjemmeside.

B: Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Fastlægger planen rammer inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2 (jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 1 nr. 1).	x		Lokalplanen er fysisk planlægning, som giver mulighed for nybyggeri i et allerede etableret åben-lav boligområde i byzone. Den er således omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. 10, *b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.*
Fastsætter planen kun rammerne for et mindre område på lokalt plan eller angiver planen kun mindre ændringer (jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 2 nr. 1)?	x		Det planlagte område omfatter et areal på ca. 4,5 hektar. Samlet er Vindebys byzone ca. 136 ha. Der er derfor tale om et mindre område på lokalt plan.
Påvirker planen et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 1 nr. 2)?		x	Planområdet er ikke omfattet af eller beliggende i umiddelbar nærhed af områder, der er udlagt til Natura 2000 område. Det vurderes at planen ikke påvirker Natura 2000 områder. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 242 Thurø Rev, som ligger ca. 5 km øst for lokalplanområdet.

Delkonklusion

Planen er omfattet af lovens § 8 stk. 1. Da planen fastsætter rammerne for et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt udarbejdes en screening efter § 8, stk. 2, der undersøger om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

	Ikke relevant/ Ikke væsentlig indvirkning	Mindre væsentlig indvirkning	Væsentlig indvirkning	**Bemærkninger**
By- og kulturmiljø				
Bymiljø Tæthed, indpasning og sammenhæng med eksisterende omgivelser, visuel påvirkning, offentlig adgang, udsigts og indsigtskiler mm. Det grønne og blå i byen.	x			Lokalplanen omfatter et fuldt udbygget boligområde, der i dag er omfattet af et forbud mod nybyggeri. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres nybyggeri som udvidelse af eksisterende byggeri, eller som erstatning for eksisterende byggeri der nedrives. Lokalplanen sikrer områdets eksisterende kvaliteter, og tillader ikke byggeri der udgør nogen væsentlig forskel fra områdets eksisterende bebyggelse i udtryk, omfang og placering.
Arkitektoniske værdier Hvilke arkitektoniske karaktertræk gives der mulighed for og hvordan spiller det sammen med det omgivende miljø? Højder, farver, materialer, taghældning og omfang.	x			Lokalplanen sikrer at ny bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse følger områdets overordnede karakter. Lokalplanen indeholder desuden forbud mod stærkt reflekterende materialer, der kan skabe uønskede reflektionsgener i kystlandskabet og nærmiljøet.
Kulturarv Påvirkes karakteristisk kulturarv f.eks. værdifulde kulturmiljøer, bevaringsværdige bygninger (SAVE), fortidsminder (beskyttelses-	x			Lokalplanen udpeger på baggrund af en SAVE registrering af hele lokalplanområdets boliger en række bevaringsværdige bygninger, som med lokalplanen bliver omfattet af et nedrivningsforbud.

og byggelinjer) og diger. Arkæologiske interesser.				
Landskab				
Landskab Landskabelig påvirkning. Påvirkning af kystlandskaber. Landskabskarakterområde herunder strategi og indsats. Indsigts- og udsigtskiler. Sø-, å- og skovbyggelinjer. Påvirkes særligt værdifulde landbrugsområder?	x			Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse tilpasses kystlandskabet ved bestemmelser om placering, højder og materialer, der svarer til den nuværende bebyggelse. Lokalplanen fastlægger derudover, at terrænregulering kun må udføres med +/- 0,5 m for at sikre at kystprofilet heller ikke ændres væsentligt på baggrund af terrænregulering. Der gives mulighed for dispensation, efter konkret vurdering, til terrænregulering op til +1 m, for arealer beliggende under kote 2 (DVR90) med kystsikring for øje. Det vurderes at fremtidige ændringer inden for lokalplanområdet ikke i nævneværdigt omfang vil påvirke kystlandskabet og kystprofilet.
Natur og grønne områder				
Påvirkes karakteristiske naturtræk? Herunder **Natura 2000 områder** Påvirkes Natura 2000 områder? **Beskyttede plante og dyrearter** Påvirkes bilag IV-arter? **Beskyttet natur §3** Påvirkes §3 områder? **Grønt Danmarkskort** Har planen indflydelse på Grønt Danmarkskort?	x			**Natura 2000 områder** Planområdet er ikke omfattet af eller beliggende i umiddelbar nærhed af områder, der er udlagt til Natura 2000 område. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 242 Thurø Rev, som ligger ca. 5 km øst for lokalplanområdet. Lokalplanen medfører ikke ændret anvendelse eller muliggør ændringer, der øger omfanget af bebyggelse eller bygningshøjde. Det er Svendborg Kommunes vurdering, at en realisering af planen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil medføre aktiviteter som kan påvirke Natura 2000-områder eller deres udpegningsgrundlag.

				Beskyttede plante og dyrearter Ifølge tilgængelige data fra naturbasen, arter.dk og "Opdatering af Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV" m.fl. er planområdet beliggende inden for det naturlige udbredelsesområde for en række bilag IV-arter heriblandt markfirben, odder, springfrø, stor vandsalamander og flere arter af flagermus. Nærmeste registrerede bilag IV-artsfund er af springfrø ca. 320 meter syd og 340 meter nordøst for planområdet (arter.dk). Der er ligeledes registreret flagermus i området. Planen omfatter ikke fældning af større eller ældre træer som kan fungere som levested for flagermus. Planen er ikke ophængt på konkrete projekter og der er ikke kendskab til om der er planlagte nedrivninger af privat ejendom inden for planområdet. Hvis der i forbindelse med en fremtidig nedrivning af privat ejendom vurderes risiko for påvirkning af flagermus, skal Naturstyrelsen Fyns Vildtkonsulent kontaktes ift. eventuel udslusning. Planen omfatter ingen aktiviteter som kan påvirke levesteder for registrerede springfrøer ca. 300 meter fra planområdet. Det er Svendborg Kommunes vurdering, at en realisering af planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af yngle- eller rasteområder eller forsætligt individdrab eller forstyrrelser af arter opført på habitatdirektivets bilag IV. **Beskyttet natur jf. naturbeskyttelseslovens § 3** Planområdet overlapper med ca. 15 m^2 af en § 3 beskyttet strandeng i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet. Lokalplanens muligheder vurderes ikke at påvirke strandengen. Det er Svendborg Kommunes vurdering, at en realisering af planen ikke vil medføre tilstandsændringer af naturtyper omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Grønne områder Påvirkes grønne kiler, beplantning og skov (og områder udpeget til skovrejsning)?	x			Lokalplanen sikrer at to mindre offentligt tilgængelige grønne områder ud mod kysten, bevares som grønne områder, der ikke må bebygges. Lokalplanen begrænser belægning af arealerne mellem bolig og vej, for at sikre, at der over tid, kan ske en øget beplantning af området, for at opnå en højere biofaktor og at bibeholde den relativt grønne karakter, der allerede er i området. Der er ikke registreret værdifulde eller særligt værdifulde træer i området.
Forurening Overskrides miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier ift.:				
Støj og vibrationer F.eks. trafik og/eller virksomhedsstøj eller vibrationer.	x			Der gives ikke mulighed for støjende anvendelser, der kan påvirke omgivelserne. Området er ikke påvirket af vejstøj eller virksomhedsstøj, eller
Jord f.eks. jordforurening og følgerne heraf, arealbindinger som følge af projektet, anvendelighed, dyrkningsværdi osv. Jordhåndtering/-flytning.	x			Lokalplanområdet er områdeklassificeret med analysekrav jf. jordforureningsloven. Der er inden for lokalplanens område, i den nordligste ende af Vindeby Strandvej registreret arealer med kendt jordforurening som V2 (vidensniveau 2). Lokalplanens redegørelse oplyser om reglerne i forbindelse med flytning af jord mv. efter jordforureningsloven. Forholdet reguleres af jordforureningsloven. Lokalplanen giver ikke nye muligheder på arealerne, der er kortlagt med jordforurening.
Lys-/skygge-/vindgener f.eks. refleksion og lyspåvirkning	x			Lokalplanområdet er et fuldt udbygget boligområde til åben-lav boliger. Lokalplanen ændrer ikke væsentligt på eksisterende forhold, og dermed heller ikke væsentligt på skygge- og vindforhold. Lokalplanen indeholder bestemmelser for belysning og reflekterende materialer, der skal minimere gener/påvirkninger fra lys og refleksioner.
Luft f.eks. luftforurening fra trafik og virksomhed-herunder støv, nærhed til landbrug osv.	x			Planen giver ikke anledning til væsentligt ændrede trafikmængder eller anvendelser der kan medføre luftforurening.

Grundvand Grundvandsinteresser, risiko for nedsivning, grundvandssænkning, drikkevandsinteresser, afstand til drikkevandsboring osv.	x			Størstedelen af lokalplanområdet ligger indenfor område med drikkevandsinteresser (OD). Det sydligste hjørne af området ligger indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), samt nitratfølsomme indvindingsområder. Lokalplanområdet ligger ikke inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) eller indvindingsopland. Lokalplanen muliggør i øvrigt ikke aktiviteter, som vurderes at udgøre en særlig risiko for forurening af grundvandet. Lokalplanen muliggør ikke nye anvendelser.
Overfladevand f.eks. risiko for udledning af uønskede stoffer til vandløb, vurdering af nedsivning, håndtering af overfladevand.	x			Lokalplanen giver ikke anledning til øget risiko for udledning af uønskede stoffer til vandløb og hav. Lokalplanen indeholder forbud mod anvendelse af tagrender og nedløb i zink og kobber, for at minimere udvaskning af disse stoffer til vandmiljøet.
Spildevand Håndtering af spildevand, f.eks. separat kloakering, giver det anledning til nye kloakprojekter? Se spildevandsplan.	x			Området er allerede fuldt udbygget, og planlægningen medfører ikke ændringer på eksisterende kloakforhold. Ændringer i kloakeringen kan ske på baggrund af spildevandsplanlægningen og påvirkes ikke af lokalplanen.
Trafik				
Trafiksikkerhed, afvikling og kapacitet Påvirkes trafiksikkerheden. F.eks. vurdering af vejadgang(e). Påvirkes mobiliteten? Nærhed til skoler/institutioner og konsekvenser heraf. Tilgængelighed (bil/bus/cykel, kollektiv trafik), øget trafikmængde. Kobling til eksisterende stisystemer. Giver planen anledning til andre trafikprojekter, f.eks. trafikregulering (svingbaner, bump, kryds mm.).	x			Lokalplanen giver ikke mulighed for at ændre på den eksisterende vejstruktur, og medfører ikke væsentlige ændringer på trafikbelastningen i området.
Befolkning og sundhed				

Mennesker Hvordan påvirkes befolkningen af støj-, luftforurenings-, lys-, skygge- og vindgener som følge af planen.	x			Lokalplanen giver ikke mulighed for væsentlige ændringer i den bestående bebyggelsesstruktur og ikke mulighed for anvendelsesændringer, der medfører en påvirkning af menneskers sundhed.
De nærmeste omgivelser Påvirkning af boligmiljø, konsekvenser for nærområdets beboere, friarealer, altaner, udsigter.	x			Lokalplanen giver ikke mulighed for væsentlige ændringer i den bestående bebyggelsesstruktur og det samlede miljø.
Frilufts- eller rekreative muligheder Hvilke konsekvenser/muligheder giver planen for adgang til rekreative oplevelser herunder sports- og fritidsmuligheder.	x			Der er adgang til Svendborg Sund for enden af Vindeby Sundvej og Vindeby Strandvej. Lokalplanen sikrer, at der også fremadrettet er adgang her. Planlægningen medfører derfor ikke ændringer i de eksisterende forhold.
Andre påvirkninger Risici for brand, ulykker, eksplosioner og giftpåvirkning	x			Lokalplanen giver ikke mulighed for anvendelser eller byggeri der medfører en øget risiko for ulykker mv. i området.