

NOTAT

Miljøscreening for kommuneplantillæg 2017.23 og lokalplan 652 Etablering af boligbebyggelse i Bagergade 28-39

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Dato: 12.12.2019 HLG

LÆSEVEJLEDNING

Lovgivning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1225 af 25/10/2018 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:

Forslag til kommuneplantillæg 2017.23 og lokalplan 652 for Bagergade 28-30

Planens fakta:

Kommuneplantillæg 2017.23:

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at danne plangrundlag for lokalplan 652, for et område til boligformål i form af etageboliger.

Kommuneplantillægget sikrer, at er overensstemmelse mellem Kommuneplan 2017-2029 og lokalplanen.

Forlag til kommuneplantillæg og lokalplan har sammenfaldende afgrænsning og screenes derfor samlet med udgangspunkt i lokalplanen.

Lokalplan 652:

Formålet med lokalplanen er at etablere etageboligbebyggelse på matriklen. Der gives mulighed for både at omdanne eksisterende bebyggelse samt opføre ny bebyggelse på grunden.

Endvidere er etablering af ny bebyggelse i bymidten er i tråd med kommuneplanens hovedstruktur, hvor målsætningen er, at byudvikling kan ske både ved byomdannelse og ved fortætning af eksisterende byområder.

Det skal samtidig sikres, at der etableres en offentlig forbindelse for gående gennem lokalplanområdet, der sikre en tryk og grøn forbindelse mellem Bagergade og Dronningemaen samt et skabe gode fællesskabende forhold for bebyggelsernes beboere.

Andre planer, der har betydning for screeningen:

Lokalplan nr. 290 – Facader og Skilte.

Resume af miljøscreeningen

Screeningen viser, at plangrundlaget ikke medfører væsentlige indvirkninger på de listede miljøparametre. Dog bemærkes følgende i forhold til miljøparametrene bymiljø og de nærmeste omgivelser:

Bymiljø:

Planforslagene giver mulighed for ændret anvendelse af områdets eksisterende bebyggelse til boliger og opførelse af ny bebyggelse til etageboliger.

Den eksisterende bebyggelse i Bagergade berøres kun i mindre grad, da omdannelse skal tage udgangspunkt i bygningens arkitektur.

Ny bebyggelse i områdets nordlige del, skal etableres med tilpasning til områdets karakteristika gennem materiale- og farvevalg.

Der skal etableres en frugthave på grunden, som udgør det fælles friareal. Haven tilfører nye elementer af grønt til området og skal samtidig håndtere regnvand ved tilbageholdelse og nedsivning, som kan etableres rekreativt. Der skal etableres en stiforbindelse med offentlig adgang.

Plangrundlaget giver mulighed for byfortætning med tilpasning til omgivelserne og mulighed for etablering af nyt grønt område med offentlig adgang.

Det vurderes, at der er en mindre og positiv indvirkning på bymiljøet.

De nærmeste omgivelser:

Områdets ændrede anvendelse fra institution til boliger giver anledning til etablering af nye opholdsarealer. Der etableres blandt andet altaner til alle boligerne og et stort fælles friareal.

På den eksisterende bygning placeres altanerne mod nord, hvor der ligeledes etableres adgang til boligerne. Boligbebyggelsen mod øst ligger adskilt med en mur.

Altaner på ny bebyggelse, som skal placeres i den lave ende af området, etableres ud til de fælles friarealer eller ud til offentligt areal.

Der skal etableres en offentlig stiforbindelse gennem området og området fælles friareal, frugthaven. Dermed skabes adgang til nyt fælles grønt område.

Omdannelse og nybyggeri giver anledning til mindre påvirkning af de nære omgivelser.

Konklusion på miljøscreeningen

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25/10/2018), 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 LBK 1225 af 25/10/2018, 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 LBK 1225 af 25/10/2018. Screeningen fremgår af ovenstående skema.

Kommunens screeningsafgørelse offentliggøres før den endelige vedtagelse af planen, jf. lovens § 33 og samtidig med annonceringen af forslag til tillæg til kommuneplanen og lokalplanforslaget. Kommunen har vurderet, at der ikke har været behov for at inddrage eksterne myndigheder. Kommunens afgørelse om, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet, hvilket fremgår af 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 anlægsstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2 (jævnfør LBK nr. 1225 af 25.10.2018).	X		Planen fastlægger rammer for fysisk planlægning og arealanvendelse, som nævnt i miljøvurderingslovens bilag 2. Punkt 10 stk. b.
Fastsætter planen kun rammerne for et mindre område på lokalt plan eller angiver planen kun mindre ændringer (jævnfør LBK nr. 1225 af 25.10.2018)	X		Lokalplanområdet ligger i den centrale del af Svendborg bymidte og omfatter et område på 4.043 m ² . Lokalplanområdet består af bebyggelse fra 1951, som tidligere har fungeret som daginstitution. Området skal fremover anvendes til boligformål i form af etageboliger. Den eksisterende bebyggelse omdannes til boligformål. I lokalplanområdets nordlige del etableres nye etageboliger.
Påvirker planen et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (jævnfør LBK nr. 1225 af 25.10.2018)		X	Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde ligger ca. 6 km fra lokalplanområdet (Thurø Rev).

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 vurdering efter § 8 stk. 2, der undersøger om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.



C: Miljøscreening

	Ikke relevant/ Ikke væsentlig indvirkning	Mindre 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		<p>Planforslagene giver mulighed for ændret anvendelse af områdets eksisterende bebyggelse til boliger og opførelse af ny bebyggelse til etageboliger.</p> <p>Den eksisterende bebyggelse i Bagergade berøres kun i mindre grad, da omdannelse skal tage udgangspunkt i bygningens arkitektur.</p> <p>Ny bebyggelse i områdets nordlige del skal etableres med tilpasning til områdets karakteristika gennem materiale- og farvevalg.</p> <p>Der skal etableres en frugthave på grunden, som udgør det fælles friareal. Haven tilføjer nye elementer af grønt til området og skal samtidig håndtere regnvand ved tilbageholdelse og nedsivning, som kan etableres rekreativt. Der skal etableres en stiforbindelse med offentlig adgang.</p> <p>Plangrundlaget giver mulighed for byfortætning med tilpasning til omgivelserne og mulighed for etablering af nyt grønt område med offentlig adgang.</p> <p>Det vurderes, at der er en mindre og positiv indvirkning på bymiljøet.</p>

<p>Arkitektoniske værdier Hvilke arkitektoniske karaktertræk gives der mulighed for og hvordan spiller det sammen med det omgivende miljø? Højder, farver, materialer, taghældning og omfang.</p>	X			<p>Eksisterende bebyggelse i Bagergade skal omdannes med respekt for bygningens arkitektur. Ny bebyggelse skal indpasses områdets karakteristika i forhold til materialer og farver, så der sikres en helhedsvirkning. Planområdet vil fortsat være omfattet af lokalplan nr. 290, som regulerer facader og skiltning i Svendborg bymidte.</p>
<p>Kulturarv F.eks. værdifulde kulturmiljøer, bevaringsværdige bygninger (SAVE), fortidsminder (beskyttelses- og byggelinjer) og diger. Arkæologiske interesser.</p>	x			<p>Planerne vurderes ikke at være i strid med de bærende bevaringsværdier for kulturmiljøerne, som området ligger udenfor. Planområdet grænser op til flere bevaringsværdige bygninger, men omfatter ikke bygningerne.</p>
<p>Landskab</p>				
<p>Landskab Landskabelig påvirkning. Påvirkning af kystlandskaber. Landskabskarakterområde herunder strategi og indsats. Indsigts- og udsigtskiler. Påvirkes særligt værdifulde landbrugsområder?</p>	x			<p>Fra kysten kan ny bebyggelse i planområdet ikke ses, da der allerede er eksisterende bebyggelse mellem kysten og ny bebyggelse, som hindrer indkig fra kysten til ny bebyggelse. Ligeledes placeres den høje, nye bebyggelse i den lave del af planområdet og stikker derfor ikke op over eksisterende byggeri. Det vurderes derfor ikke at kræve en planlægningsmæssig begrundelse eller visualisering.</p>
<p>Natur og grønne områder</p>				
<p>Natura 2000 områder Påvirkes Natura 2000 områder?</p>	X			Ikke relevant.



Beskyttede plante og dyrearter Påvirkes bilag IV-arter?				
Beskyttet natur §3 Påvirkes §3 områder?				
Grønt Danmarkskort Har planen indflydelse på Grønt Danmarkskort?				
Grønne områder Påvirkes grønne kiler, beplantning og skov?	X			Ikke relevant.
Forurening				
Støj og vibrationer F.eks. trafik og/eller virksomhedsstøj eller vibrationer.	X			Plangrundlaget giver ikke mulighed for anvendelse, der ændrer væsentligt på områdets generering af støj. Der gives mulighed for at etablere to adgangsveje til området. Én adgangsvej via Bagergade, der ikke påvirker Bagergades vejforløb. Den anden adgangsvej via Dronningemaen, gennem parkeringspladsen ved badmintonhallen. Øget trafik på Dronningemaen og Bagergade vurderes minimal.
Jord f.eks. jordforurening og følgerne heraf, arealbindinger som følge af projektet, anvendelighed, dyrkningsværdi osv. Jordhåndtering/-flytning.	X			Hele planområdet er områdeklassificeret efter Lov om forurennet jord, §50a. Det betyder, at der ved bortskaffelse af jord er anmelde- og analysepligt. Ejeren eller brugeren skal sikre, at de øverste 50 cm jord af det ubebyggede areal ikke er forurennet eller, at der er etableret varig belægning på arealet, jf. Lov om forurennet jord, § 72b.
Lys-/skygge-/vindgener f.eks. refleksion og lyspåvirkning	X			Den nye bebyggelse i den nordlige ende af planområdet vil generere nye skyggeområder. De vurderes dog minimalt generende, da de hovedsagelig falder i områder med parkeringsarealer eller på offentlig vej.



Luft f.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder under støv, nærhed til landbrug osv.	X			Ingen forandringer som følge af planlægningen.
Grundvand Grundvandsinteresser, risiko for nedsivning, grundvandssænkning, drikkevandsinteresser, afstand til drikkevandsboring osv.	X			Planområdet ligger inden for OSD (område med særlige drikkevandsinteresser) og NFI (nitratfølsomme indvindingsområder), hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes. Den planlagte anvendelse af planområdet anses ikke for at udgøre en væsentlig fare for grundvandet og ændrer ikke på forureningspotentialen for grundvandet. Planområdet ligger ikke indenfor boringsnære beskyttelsesområder.
Overfladevand f.eks. risiko for udledning af uønskede stoffer til vandløb, vurdering af nedsivning, håndtering af overfladevand.	X			Planområdet er omfattet af spildevandsplan 2013-24. Hele området er fastlagt med en maksimal befæstelsesgrad på 35 %. Overfladevand opsamles og ledes som en integreret del gennem frugthaven, som udgør det fælles friareal, fx i synlige grøfter, åbne render, vådområder og damme, inden det ledes til kloaksystemet. Vand opsamles og tilbageholdes ved fx underliggende drænkasser og singles hvorfra vandet nedsiver langsomt eller videre. Rengbede udføres som veldrænende bede eller bede, hvor vandet ikke nedsiver så hurtigt, dette efter behov og placering på grunden samt ift. de lokale jordbundsforhold.
Spildevand Håndtering af spildevand, f.eks. separat kloakering, giver det anledning til nye kloakprojekter? Se spildevandsplan.	X			Planområdet er omfattet af spildevandsplan 2013-24. Hele området er separatkloakeret. Nybyggeri skal separatkloakeres frem til offentligt stik, uanset om dette stadig er fælleskloakeret.
Trafik				

<p>Trafiksikkerhed, afvikling og kapacitet f.eks. nærhed til skoler/institutioner og konsekvenser heraf. Vurdering af vejadgang(e).</p> <p>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.).</p>	X		<p>Vejadgangene til området skal ske fra offentlig vej to steder, henholdsvis fra Bagergade via portgennemgang og via en nyetableret privat fællesvej fra Dronningemaen.</p> <p>Der etableres parkering svarende til 1 p-plads pr. bolig indenfor området.</p> <p>Den ændrede anvendelse og antallet af nye boliger i området vurderes ikke at medføre en væsentlig øget trafikmængde til området.</p> <p>Den ændrede anvendelse af området vurderes derfor ikke at medføre væsentlige ændringer i forhold til trafiksikkerheden, trafikafviklingen eller belastningen af Bagergade og Dronningemaen.</p>
<p>Befolkning og sundhed</p>			
<p>Mennesker Hvordan påvirkes befolkningen af støj-, luftforurenings-, lys-, skygge- og vindgener som følge af planen.</p>	X		Ikke relevant.
<p>De nærmeste omgivelser Påvirkning af boligmiljø, konsekvenser for nærområdets beboere, friarealer, altaner, udsigter.</p>	X		<p>Områdets ændrede anvendelse fra institution til boliger giver anledning til etablering af nye opholdsarealer. Der etableres blandt andet altaner til alle boligerne og et stort fælles friareal.</p> <p>På den eksisterende bygning placeres altanerne mod nord, hvor der ligeledes etableres adgang til boligerne. Boligbebyggelsen mod øst ligger adskilt med en mur.</p> <p>Altaner på ny bebyggelse, som skal placeres i den lave ende af området, etableres ud til de fælles friarealer eller ud til offentligt areal.</p>

				<p>Der skal etableres en offentlig stiforbindelse gennem området og områdets fælles friareal, frugthaven. Dermed skabes adgang til nyt fælles grønt område.</p> <p>Omdannelse og nybyggeri giver anledning til mindre påvirkning af de nære omgivelser.</p>
<p>Friluft- eller rekreative muligheder</p> <p>Hvilke konsekvenser/muligheder giver planen for adgang til rekreative oplevelser herunder sports- og fritidsmuligheder.</p>	X			<p>Planforslagene giver mulighed for adgang for offentligheden via en stiforbindelse gennem det fælles friareal, frugthaven som placeres i midten af området.</p>
<p>Andre påvirkninger</p> <p>Risici for brand, eksplosioner og giftpåvirkning.</p>	X			<p>Ingen ændringer.</p>