



Notat

Screeningsafgørelse om at der ikke vil blive gennemført en miljøvurdering

Screening for miljøpåvirkninger af planen Kommuneplantillæg nr. 5 Omhandlende boligområde, centerområde og lavbundsareal i Fårevejle Kirkeby

Odsherred Kommune har igangsat planlægningsprocessen for Kommuneplantillæg nr. 5, omhandlende boligområde, centerområde og lavbundsareal i Fårevejle Kirkeby. Der vil sideløbende blive udarbejdet lokalplaner for henholdsvis boligområdet, lokalplan 2019-04, og en del af centerområdet, lokalplan 2019-05. Planenerne er omfattet af miljøvurderingsloven¹, og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser for projekter, hvilket betyder, at planerne som udgangspunkt obligatorisk er omfattet af kravet om miljøvurdering. Her miljøscreenes kommuneplantillæg nr. 5.

Odsherred Kommune vurderer dog umiddelbart, at planen er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 8, stk. 2, dvs. at planen kun fastlægger anvendelsen af områder på lokalt plan og alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer. Begrundelsen er, at der er tale om udlæg af et nyt område til boligformål, som i sit omfang er begrænset (mulighed for op til 25 nye boliger), samt en lille udvidelse af et eksisterende rammeområde til centerformål, som i forvejen er lokalplanlagt til butiksformål. Der udarbejdes en ny lokalplan for boligområdet samt en revideret lokalplan for butiksområdet. Planerne skal således kun miljøvurderes, hvis de må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Odsherred Kommune vurderer på baggrund af denne screening, at kommuneplantillægget *ikke* må antages at få væsentlige indvirkninger på miljøet, og det skal således *ikke* miljøvurderes, jf. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1.

Projektet

Planområderne er beliggende centralt i Fårevejle Kirkeby ved Høvevej nr. 1 og 7.

Det er et ønske at:

- Bygge boliger på grunden Høvevej 7
- Udvide den eksisterende dagligvarebutik på grunden Høvevej 1

Forudsætninger

Vurderingen er baseret på lokalplanernes og kommuneplanens oplysninger om projektet, samt Statens og kommunens tilgængelige oplysninger om arealet.

¹ [LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#)

Tidsplan

Screeningen har været i intern og ekstern høring fra den 10. oktober 2018 til den 26. oktober 2018, og i fornyet intern og ekstern høring fra den 8. februar 2019 til den 12. februar 2019. Forslag til kommuneplantillæg nr. 5 forventes i offentlig høring i 8 uger fra den 28. februar 2019 til den 25. april 2019. Forslag til lokalplanerne forventes i 4 ugers offentlig høring fra den 28. marts 2019 til den 25. april 2019.

Den endelige vedtagelse af planforslaget forventes den 25. juni 2019.

Forhold, der giver anledning til miljøpåvirkninger

Når en myndighed tilvejebringer planer eller programmer, bl.a. indenfor fysisk planlægning og arealanvendelse, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer bilag 1 eller 2, eller foretager ændringer deri, skal der udarbejdes en miljøvurdering, da disse planer antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Dette gælder også udarbejdelsen af en plan eller et program der vil medføre krav om vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Ved planer for mindre områder på lokalt plan eller ved mindre ændringer i eksisterende planer skal der dog kun foretages en miljøvurdering, hvis det vurderes, at planen kan have en væsentlig indvirkning på miljøet.

For at vurdere hvorvidt en plan må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal planen vurderes i forhold til kriterier for bestemmelsen af den sandsynlige betydning af det brede miljøbegreb, dvs. biologisk mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

Afgørelser, om der skal foretages en miljøvurdering eller ej, foretages altid ud fra en konkret vurdering og kan ikke alene baseres på antallet og placeringen af afkrydsningerne i skema 1.1- 1.3 og 2. Afgørelsen kvalificeres af et udfyldt skema samt evt. uddybende undersøgelser.

Vurdering af miljøpåvirkning og planforhold

Nedenstående skema henviser til punkt 1) og 2) i lovens bilag 3, dvs. kriterier, der skal anvendes ved vurdering af, om en plan kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Skema 1.1

Forholdet til reglerne om miljøvurdering			Bemærkninger
	Nej	JA	Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår, eksempelvis i andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere, samt eventuelle afværgeforanstaltninger.
a. Bliver planen udarbejdet inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse Og Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter der er angivet i lovens bilag 1/2	X		Planerne er ikke omfattet af bilag 1 eller 2
b. Er der alene tale om en plan der kun fastlægger anvendelsen af <i>mindre områder på lokalt plan</i> eller <i>mindre ændringer i eksisterende planer</i> - indenfor de i punkt 1a nævnte planer		X	Der er tale om en lille udvidelse af et eksisterende rammeområde til centerformål. Derudover et udlæg af et nyt rammeområde til boligformål, som muliggør en mindre udvidelse (på op til 25 nye boliger) af Fårevejle Kirkeby. Den ændrede anvendelse planlægges under forudsætning af, at udpegningen af det lavbundsareal, som omfatter området, bliver justeret.
c. Medfører planen krav om en vurdering af virkning på et internationalt naturbeskyttelsesområde	X		Planområdet ligger ikke i nærheden af områder, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3.
d. Udarbejdes planen for et konkret projekt hvor der også skal udarbejdes VVM?	X		Der er ikke konkrete projekter hvor der skal udarbejdes VVM.

Skema 1.2

Planens arealanvendelse og forhold til planhierarkiet	Nej	Ja	Bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår, eksempelvis i andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere, samt eventuelle afværgeforanstaltninger.
a. Forudsætter planen ændringer af kommuneplanen?		X	Lokalplanerne forudsætter en ændring af kommuneplanen. Derfor er kommuneplantillæg 5 udarbejdet.
b. Forudsætter planen ændringer af eksisterende lokalplan for området?		X	Der er en eksisterende lokalplan nr. 2011-43, som aflyses i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 2019-05 Butiksområde, Fårevejle Kr.
c. Forudsætter planen ændring af den eksisterende arealanvendelse?		X	I kommuneplantillægget udlægges der et nyt rammeområde (ca. 25.000 m ²), som ændrer anvendelse fra landzone og lavbundsareal til boligområde. Derudover ændres afgrænsningen af et eksisterende centerområde, 11C1, så et mindre område (ca. 600 m ²) ændrer anvendelse fra landzone og delvist lavbundsareal til centerformål.
d. Forudsættes planen gennemført for at danne grundlag for gennemførelsen af anden lovgivning (f.eks. affaldshåndtering, klimatilpasning eller vandbeskyttelse)		X	Der er risiko for at Regnvand og Overfladevand kan samle sig på overfladen. Der reserveres derfor et areal i boligområdet til et forsinkelsesbassin, hvor vandet kan blive opsamlet før det ledes videre til det centrale kloaksystem.

Skema 1.3

Vurderes det som en mulighed, at planen kan få en indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier (sættes kryds i "stor påvirkning" skal forholdene nøjere vurderes jf. skema 2)	Ingen påvirkning/ikke relevant	Mindre påvirkning	stor påvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår, eksempelvis i andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere, samt eventuelle afværgeforanstaltninger.
1. Ressourcer - planens betydning for/ påvirkning af:					
a. Arealressourcen (anvendelse/ arealforbrug/ ændring af arealanvendelsen, herunder indskrænkning af landbrugsjord)		X			Boligområdet udgør ca. 25.000 m ² , som i dag er landzone. Boligområdet skal rumme 20-26 boliger (hvoraf én er eksisterende). En del af boligområdet vil i den nye lokalplan blive udlagt til en grøn ubebygget kile. Udvidelsen af centerområdet udgør ca. 600 m ² , som i dag er landzone.
b. Indebærer planen behov for at sætte restriktioner/ begrænsninger for anvendelsen af naboarealer, udover	X				Nej.

hvad der fremgår af gældende kommuneplan og lokalplaner?				
c. Råstoffer, eller en fremtidig udnyttelse af udlagte råstofområder	X			Området indgår ikke i kommuneplanens udpegninger til fremtidigt råstofområder.
d. Vandforbrug, herunder særligt i forhold til drikkevandsforsyningen		X		Området skal forsynes med vand fra Fårevejle Kirkebys Vandværk. Vandværkets tilladelse til at indvinde vand er på 75.000 m ³ om året. Det nuværende forbrug er på ca. 40.000 m ³ om året. Tilladelsen kan derfor dække det øgede vandforbrug.
e. Hindring af fremtidig anvendelse af områdets råstoffer og grundvand?	X			Der sker ikke nogen ændring i forhold til eksisterende plangrundlag der kan ændre på muligheden for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer og grundvand.
2				
a. Natura 2000-områder eller EF-fuglebeskyttelsesområder	X			Der er ikke registeret Natura 2000 området i eller i nærheden af området.
b. Beskyttede arter (Bilag 4-arter)	X			Der er ikke registeret Bilag 4-arter området i eller i nærheden af området.
c. §3-arealer (beskyttede naturtyper)	X			Der er ikke registreret beskyttet natur i området.
d. Muligheden for at etablere et naturreservat eller naturpark	X			Det vurderes ikke at være relevant at etablere naturreservat eller naturpark indenfor området.
e. Skovarealer, herunder fredskov	X			Skovrejsning er uønsket.
f. Flora og fauna i øvrigt		X		Den del af boligområdet, som friholdes for bebyggelse skal fortsat være græseng og kan beplantes med fritstående træer eller klynger af træer.
g. Økologiske forbindelser (herunder Spredningskorridorer)	X			Der ligger ingen spredningskorridorer i eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.
h. Lavbundsarealer, herunder mulighed for at genskabe eller etablere nye vådområder		X		Området er i Kommuneplan 2017-29 udlagt som en del af et større lavbundsareal. Da dette lavbundsareal bl.a. også omfatter eksisterende bebyggelse, vurderes det ikke at være potentielt egnet til genopretning som vådområde i den udlagte størrelse. Med Kommuneplantillæg nr. 5 foreslås

				det derfor at justere størrelsen af lavbundsarealet, så det følger terrænkote 1,5. Dermed vil en mindre del af området fortsat være lavbundsareal, og denne del friholdes for bebyggelse.
i. Vand- og naturplaner, herunder hvorvidt planen vil vanskeliggøre opfyldelse af vand- eller naturplan.	X			Området er ikke registreret som en del af en vand eller naturplan.
j. Vandløbets målsætning/ faunaklasse	X			Der findes et vandløb langs områdets nordlige skel. Der planlægges ikke for en ændring af vandløbet.
k. Vandløb, herunder ændring af skikkelse, dimension, rørlægning, åbning af rør mv.	X			Der findes et vandløb langs områdets nordlige skel. Der planlægges ikke for en ændring af vandløbet.
l. Kendte drænforhold/ drænrør i området, herunder om disse beskadiges	X			Der kendes ikke til nogle eksisterende dræn i området.
m. Etablering af regnvandsbassin	X			Forslaget til lokalplan 2019-04 muliggør etableringen af et forsinkelses og regnvandsbassin i området.
n. Udledning af overflade- eller spildevand til vandløb	X			Området vil blive separatkloakeret jf. spildevandsplanen.
o. Bortskaffelse af regnvand/ overfladevand	X			Se punkt d, skema 1.2
3				
a. Grundvandsforhold, herunder drikkevandsinteresser og risiko for forurening og nedsivning.	X			Området ligger uden for område med særlige drikkevandsinteresser, uden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og uden for indvindingsopland til vandværksboringer.
a. Eksisterende jordforurening	X			Området har været udlagt til landbrugsjord hidtil. Der er ikke registreret jordforurening i eller i nærheden af området.
b. Risiko for jordforurening	X			Det vurderes, at der i forbindelse med forslaget til lokalplan eller til kommuneplantillæg ikke ændres på risikoen for jordforurening.
a. Frede arealer (frednings-sager og Exner-fredninger) eller andre bevaringsværdier herunder træer og områder	X			Der er ikke registreret nogle fredede arealer på området.

b. Bygge- og beskyttelseslinier NBL §§ 15-29 (strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinie)	X			Se Kirkeindsigtsområder punkt 4d
c. Landskabelig værdi, overordnet landskabsstruktur, herunder landskabskaraktermetoden		X		Den bølgede landbrugsflade og det lavtliggende og vandfyldte lavninger, skaber et forholdsvis enkelt og åbent landskab. Pga. landskabets åbne karakter er der mange kig til naboområderne.
d. Bynær natur og rekreative områder, herunder grøn hovedstruktur		X		Området er i dag græsslette, med enkelte bygninger. I det kommende boligområde udlægges der et fælles friareal som en grøn kile med forbindelse til lavbundarealet.
e. Skovarealer som landskabselement herunder fredskov	X			Skovrejsning er uønsket.
f. Geologisk værdifulde områder	X			Området er i kommuneplanen registreret som en del af det værdifulde geologiske område der strækker sig fra overbylyng til kommunens sydlige grænse. Det vurderes at der med disse planer ikke ændres på områdets påvirkning på karakteren som værdifuldt geologisk område.
g. Visuel påvirkning i øvrigt (landskab, bymiljø, terrænforhold mv.)		X		Terrænet er lavtliggende, så bebyggelsen vil ikke være særlig eksponeret, men bebyggelsen vil være synlig fra de nærmest omkringliggende boliger. Det vurderes dog at der ikke ændres væsentligt på den visuelle påvirkning af området med kommuneplantillægget. Bebyggelsestypologien vil visuelt ikke skille sig markant ud fra de eksisterende bebyggelser i de omkringliggende områder.
4				
a. Fredede og bevaringsværdige bygninger	X			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger indenfor området.
b. Beskyttede diger	X			Der er ikke registreret diger.
c. Værdifulde kulturmiljøer / -områder	X			Der er ikke registreret kulturmiljøer eller områder i indenfor området.
d. Kirkeindsigtsområder		X		Planområdet ligger i omgivelserne for Fårevejle kirke. Den del af området, som er omfattet af

				kirkebyggelinjen rummer eksisterende bebyggelse, som vil blive delvist udvidet og delvist erstattet af ny bebyggelse. Den nye bebyggelse vil ikke ændre ved kirkens synlighed i omgivelserne, da bygningshøjden ikke overstiger højden på de eksisterende bygninger. Set fra kirken ligger området skjult bag eksisterende bebyggelse.
e. Fortidsminder	X			Der er ikke registeret kulturhistoriske værdier indenfor området. Dog bemærkes at der på baggrund af det jævne terræn på matriklen, nærheden til et mindre vådområde samt ikke mindst tidligere fund af genstande fra såvel sten-, bronze- og jernalder er mulighed for at påtræffe væsentlige fortidsminder. Derfor anbefaler Museum Vestsjælland, at bygherre forud for planlægning af byggemodning/anlægsaktivitet indhenter en udtalelse efter Museumslovens §25, hvilket i dette tilfælde forudsætter en forundersøgelse med søgegrøfter.
f. Arkæologiske kulturminder	X			Se Fortidsminder punkt 4e
5				
a. Trafikale konsekvenser i området, herunder tilgængelighed, belastning og fremkommelighed		X		Området udbygges, så det vil betyde en øget trafik, der ændres dog ikke med kommuneplantillægget på muligheden for at sikre tilgængelighed og fremkommelighed.
b. Trafikale konsekvenser på omgivelserne		X		Der vil i forbindelse med senere vejprojekt for området blive stillet krav, som skal sikre at der ikke sker væsentlige ændringer på trafikafviklingen i omgivelserne. Udbygning af vejnettet vil primært ligge indenfor det nye boligområde.
c. Trafiksikkerhed	X			Det vurderes at det pågældende planforslag ikke vil påvirke trafiksikkerheden.
d. Kollektiv transport	X			Områdets nærmeste station ligger i Fårevejle Stationsby, hvorfra der er buslinje til Fårevejle Kirkeby.
6				
c. Overskrides vejledende støjgrænser fra omgivelser (herunder trafikstøj)	X			Ikke relevant.

d. Overskrides vejledende støjgrænser på omgivelser (herunder trafikstøj)	X			Ikke relevant.
e. Vibrations gener/ komfort	X			Ikke relevant.
f. Luftforurening, herunder partikler, støv og lugt gener	X			Ikke relevant.
g. Affaldstyper og mængder <ul style="list-style-type: none"> • Farligt affald • Andet affald • Spildevand (slam) 	X			Ikke relevant.
h. Bortskaffelse af affald og spildevand, herunder ændringer af bestående ordninger	X			Ikke relevant.
i. Særlig risiko for uheld, herunder ulykker eller fare for menneskers sundhed	X			Ikke relevant.
7				
a. CO2-udledning	X			Med dette planforslag muliggøres en fortætning i tilknytning til eksisterende by, hvilket i forhold til CO2-udledningen vurderes at være en hensynsfuld måde at planlægge byudvikling.
b. Energiforbrug, herunder energibesparende foranstaltninger.	X			Med dette planforslag muliggøres en fortætning i tilknytning til eksisterende by. Hvilket typisk fører til energi og resursebesparelser.
c. Tilpasningsbehov (evt. som følge af forventet øget regnmængde, ændret hyppighed for kraftig vinde, mv.)	X			Der er taget stilling til mulighed for opsamling af regnvand.
d. Genanvendelse af affald	X			Der er ikke taget stilling til affaldshåndtering i planforslaget.
e. Muligheder for at sikre mod klimaforandringer og kraftig nedbør	X			Der er taget stilling til mulighed for opsamling af regnvand.
8				
a. Friluftsliv/ rekreative interesser. F.eks. Hvor tæt det er på grønne områder	X			Indenfor rammeområdet til boligformål lokalplanlægges en del af boligområdet til grønt fælles friareal. I nærheden ligger et større grønt areal med boldbaner og ved kirken ligger en legeplads. Det vurderes derfor at der er gode muligheder for udfoldelse.
b. Erhvervsliv, herunder detailhandel (oplånd, omsætning,	X			Boligområdet ligger i nærheden af den lokale dagligvarebutik.

branchestruktur, adgangen til uddannelse, arbejde/ indkøb)				Centerområdet vil fortsat have en central placering i byen og vil kunne betjene lokale beboere og de mange sommerhuse i oplandet.
c. Materielle goder (offentlige servicefunktioner) (herunder hvorvidt man er tæt på/ langt væk)	X			Området ligger i umiddelbar nærhed til skole, og ligger tæt på Fårevejle Stationsby, som er en af Kommunens større byer.
d. Svage grupper/ handicappede, herunder tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger	X			Det vurderes at planforslaget ikke vil ændre på forholdene for svage grupper.
e. Sociale forhold	X			Der ligger med planforslaget op til en mulighed for variation i boligbebyggelserne, hvilket kan skabe mulighed for en større diversitet i beboersammensætningen.
f. Tilgængelighed for offentligheden (F.eks. hvis offentlighedens tilgængelig mindskes/ bedres)	X			Der kan anlægges stier igennem boligområdet. Tilgængeligheden til centerområdet og dagligvarebutikken vurderes at være god og bevares, som den er.
g. Utryghed/ kriminalitet	X			De ændringer som følgende planforslag vurderes ikke at påvirke kriminaliteten.
h. Sikkerhed, herunder giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare	X			De ændringer som følgende planforslag vurderes ikke at påvirke sikkerhed, herunder giftpåvirkning eller eksplosionsfaren.
i. Vindforhold, turbulens	X			Der er tale om bebyggelse i maksimalt 8,5 meter det vurderes derfor at vindforhold og turbulens er normalt.
j. Skyggevirksomheder/ refleksion evt. fra bygninger	X			Den maksimale bygningshøjde i boligområdet er 8,5 meter, og i centerområdet 11 meter, det vurderes derfor at der ikke er særlig risiko for skygge. I lokalplanerne fastlægges bestemmelser for at undgå gener ved refleksioner fra tagflader og solceller.
j. Lys gener	X			Det vurderes at de ændringer i plangrundlaget ligger op til ikke skabe særlige lysgener.
k. Nærhed til befolkningstæt område	X			Det vurderes at området ikke har risiko for at blive for tæt befolket.

Vurdering af væsentligheden af den potentielle miljøpåvirkning

Skema 2 omfatter den potentielle miljøpåvirkning og væsentligheden af de miljøpåvirkninger, der har vist sig relevante i det første skema. (1a, 1b, osv. Henviser til nummereringen af punkterne i skema 1.1 og 1.2.)

Konklusion

Oversigten over svarene i skemaet viser, at den potentielle miljøpåvirkning har en sådan karakter, at gennemførelsen af en miljøvurdering af planen, *ikke* kan begrundes.

I screeningsafgørelsen er der endvidere lagt vægt på planens karakteristika herunder at:

- Planområdet udelukkende vurderes at vedrøre en mindre ændring af et område på lokalt plan.
- Planforslagets anvendelse som centerområde ligger i forlængelse af den eksisterende anvendelse i området.
- Planforslagets anvendelse som boligområde integreres godt i den tilknytning til de eksisterende boligområder og byens centerområde.
- Planforslaget sikrer, at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m for boligområdet og 11 m for centerområdet.

Odsherred Kommune konkluderer derfor, at det på det foreliggende grundlag er godtgjort, at etableringen og drift af projektet *ikke* vil resultere i væsentlige miljøpåvirkninger. Der vil derfor *ikke* være behov for at miljøvurdere planen.

Offentliggørelse

Afgørelsen om, at der *ikke* skal laves en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 5 vil blive offentliggjort sammen med forslag til kommuneplantillæg den 28.02.2019.

Klagevejledning

En afgørelse efter § 10 stk. 1 om at myndigheden ikke skal gennemføre en miljøvurdering, kan påklages efter reglerne fastsat i den lovgivning, som planen udarbejdes i henhold til, jf. § 48 stk. 1.

Da planforslaget er udarbejdet efter planloven, betyder det, at nærværende screeningsafgørelse kan påklages til planklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.