



Afgørelse om ikke at miljøvurdere lokalplan nr. 2022-08 for et tæt-lav boligområde på Islandsvej, Nykøbing Sj.

Odsherred Kommune træffer afgørelse om at lokalplan nr. 2022-08 for et tæt-lav boligområde på Islandsvej, Nykøbing Sj ikke skal miljøvurderes.

Afgørelsen er truffet efter § 10, stk. 1 i miljøvurderingsloven.

Denne afgørelse kan påklages. Se klagevejledningen nederst.

Sagens oplysninger

Odsherred Kommune har igangsat planlægningsproces for lokalplan nr. 2022-08 for et tæt-lav boligområde på Islandsvej i Nykøbing Sj.

Lokalplanen er delt i to delområder.

Lokalplanens delområde 1 giver mulighed for at opføre i alt 45 boligenheder, med en bebyggelsesprocent på maks. 40, en maksimal bygningshøjde på 5 meter, og et maksimalt etageantal på 1.

Delområde 2 indbefatter 3 matrikler, hvor der er mulighed for at opføre én enfamiliesbolig på hver matrikel. Lokalplanen giver derudover mulighed for gennem et tillæg til lokalplanen, senere at lave en bebyggelsesplan for tæt-lav boligbebyggelse

Odsherred Kommune forventer at sende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg i offentlig høring i sommeren 2023. Denne afgørelse offentliggøres samtidig hermed på kommunens hjemmeside.

I udgangspunktet skal alle planer der fastlægger rammer for arealanvendelsen og de fremtidige anlægstilladelser i et område miljøvurderes, jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, litra 1. Odsherred Kommune vurderer dog umiddelbart, at planen er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 8, stk. 2, dvs. at planen kun fastlægger anvendelsen af *mindre områder på lokalt plan* eller alene indeholder *mindre ændringer* i sådanne planer. Begrundelsen er, at området har været lokalplanlagt som boligområde siden 1984 og er kommuneplanlagt som boligområde. Den eneste ændring fra tidligere er en opdatering af bebyggelsesprocent for at flygte med bygningsreglementet, samt at der åbnes op for tæt/lav bebyggelse i et område, hvor åben/lav tidligere har været muligt. Planen skal således kun miljøvurderes, hvis den må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at kunne foretage denne vurdering, er planen blevet screenet i henhold til kriterierne i lovens bilag 3. Screeningen har været 2 ugers i høring hos berørte, relevante myndigheder, dvs. vandteamet, trafikteamet, naturteamet, byggesagsteamet, miljøteamet, affaldsteamet og klimateamet, alle i Center for Erhverv, Teknik og Kultur, Odsherred Kommune. De berørte myndigheder har ikke haft bemærkninger til planen.

Vurdering

Odsherred Kommune vurderer på baggrund af screeningen, som kan ses i bilag 1, og høringen, at planen *ikke* må antages at få væsentlige indvirkninger på miljøet, og den skal således *ikke*

miljøvurderes, jf. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1. Odsherred Kommune har i sin vurdering lagt vægt på at der er tale om en lokalplan som holder sig indenfor kommuneplan 2017-2029 rammer for lokalplanlægning.

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

- Planen *ikke* påvirker et Natura 2000-område eller kendte forekomster af bilag IV arter, på grund af afstanden hertil.
- At planen er i overensstemmelse med overordnet planlægning
- At planen sikrer en bebyggelseshøjde på maks. 8,5 meter.

Klagevejledning

En afgørelse efter § 10 stk. 1 i miljøvurderingsloven, 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 i miljøvurderingsloven. Da planforslaget er udarbejdet efter planloven, betyder det, at nærværende screeningsafgørelse kan påklages til planklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.borger.dk. Log på med NEM-ID. Odsherred Kommune modtager afgørelsen fra Planklagenævnet. Det koster 900 kr. i gebyr 11 af 11 at klage, som du kan betale med betalingskort i Klageportalen. Planklagenævnet tager sig kun af klager, som er kommet via Klageportalen. Ønsker du at klage på anden vis, skal du give os en begrundelse for dette, som Planklagenævnet bagefter vil tage stilling til. Send din begrundelse til Odsherred Kommune, Center for Miljø og Teknik, planteamet; Nyvej 22, 4573 Højby eller pr. mail til plan@odsherred.dk.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter modtagelsen af afgørelsen.

Bilag 1 - screeningsskema

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	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. 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 anlægsstilladelser til de projekter der er angivet i lovens bilag 1/2		X	
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	
c. Medfører planen krav om en vurdering af virkning på et internationalt naturbeskyttelsesområde	X		
d. Udarbejdes planen for et konkret projekt hvor der også skal udarbejdes VVM?	X		

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		
b. Forudsætter planen ændringer af eksisterende lokalplan for området?		X	Planen aflyser byplanvedtægt nr. 5 for lokalplanens område.
c. Forudsætter planen ændring af den eksisterende arealanvendelse?		X	Ja, eksisterende byplanvedtægt udlægger området til landbrug. Området er dog i kommuneplan 2017-2029 udlagt til boligområde.

d. Forudsættes planen gennemført for at danne grundlag for gennemførslen af anden lovgivning (f.eks. affaldshåndtering, klimatilpasning eller vandbeskyttelse)	X		
--	---	--	--

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				
b. Indebærer planen behov for at sætte restriktioner/ begrænsninger for anvendelsen af naboarealer, udover hvad der fremgår af gældende kommuneplan og lokalplaner?	X				
c. Råstoffer, eller en fremtidig udnyttelse af udlagte råstofområder	X				
d. Vandforbrug, herunder særligt i forhold til drikkevandsforsyningen	X				
e. Hindring af fremtidig anvendelse af områdets råstoffer og grundvand?	X				
a. Natura 2000-områder eller EF-fuglebeskyttelsesområder	X				1 km til nærmeste natura 2000 område (Hov Vig)
b. Beskyttede arter (Bilag 4-arter)	X				1500m til nærmeste bilag IV art (Spidssnudet frø ved Getsøvej)
c. §3-arealer (beskyttede naturtyper)	X				515 m til beskyttet naturtype (mose)
d. Muligheden for at etablere et naturreservat eller naturpark	X				
e. Skovarealer, herunder fredskov	X				515 m til nærmeste fredskov
f. Flora og fauna i øvrigt	X				
g. Økologiske forbindelser (herunder Spredningskorridorer)	X				90 m til spredningskorridor (140 m til vandløb)

h. Lavbundsarealer, herunder mulighed for at genskabe eller etablere nye vådområder	X				
i. Vand- og naturplaner, herunder hvorvidt planen vil vanskeliggøre opfyldelse af vand- eller naturplan.	X				
j. Vandløbets målsætning/ faunaklasse	X				
k. Vandløb, herunder ændring af skikkelse, dimension, rørlægning, åbning af rør mv.	X				
l. Kendte drænforhold/ drænrør i området, herunder om disse beskadiges	X				
m. Etablering af regnvandsbassin	X				
n. Udledning af overflade- eller spildevand til vandløb	X				
o. Bortskaffelse af regnvand/ overfladevand	X				Der skal fremføres kloak fra eksisterende anlæg for afledning af regnvand.
a. Grundvandsforhold, herunder drikkevandsinteresser og risiko for forurening og nedsivning.	X				Området er udlagt til drikkevandsinteresser. JF. spildevandsplanens bilag 3 er der dog kommunal praksis for at give tilladelse til boligbyggeri i OD områder. Området ligger indenfor Indvindingsopland for Nykøbing - Kingosvej, sammen med store dele af nykøbing.
a. Eksisterende jordforurening	X				
b. Risiko for jordforurening	X				
a. Frede arealer (fredningssager og Exner-fredninger) eller andre bevaringsværdier herunder træer og områder	X				
b. Bygge- og beskyttelseslinier NBL §§ 15-29 (strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinie)	X				

c. Landskabelig værdi, overordnet landskabsstruktur, herunder landskabskaraktermetoden	X				Området er udpeget til karakterområde 'nordkysten' i landskabsanalysen fra 2012. Placeringen af lokalplanen, ligger mellem boligbyggeri og Nykøbing Sj station, og vil dermed ikke have en negativ indvirkning på landskabets samlede oplevelse.
d. Bynær natur og rekreative områder, herunder grøn hovedstruktur	X				
e. Skovarealer som landskabselement herunder fredskov	X				
f. Geologisk værdifulde områder	X				
g. Visuel påvirkning i øvrigt (landskab, bymiljø, terrænforhold mv.)	X				Lokalplanen sætter en ramme til byggeri på maks 8,5 m (5 meter i delområde 1). hvilket betyder at synligheden af områdets byggeri begrænses. Dertil bevares beplantning i skel i videst mulig udstrækning.
a. Fredede og bevaringsværdige bygninger	X				
b. Beskyttede diger	X				
c. Værdifulde kulturmiljøer / -områder	X				
d. Kirkeindsigtsområder	X				
e. Fortidsminder	X				
f. Arkæologiske kulturminder	X				
a. Trafikale konsekvenser i området, herunder tilgængelighed, belastning og fremkommelighed	X				Tilkørselsvej skal ændres / udvides / stabiliseres. Vejføring skal ske via remisevej. Vejen er placeret på lokaltogs arealer, og der arbejdes på en aftale mellem bygherre og lokaltog.
b. Trafikale konsekvenser på omgivelserne	X				
c. Trafiksikkerhed	X				
d. Kollektiv transport	X				Lokalplanområdet er godt forsynet, da der er 400 m til stationsforpladsen på nykøbing sj station.

c. Overskrides vejledende støjgrænser fra omgivelser (herunder trafikstøj)	X				
d. Overskrides vejledende støjgrænser på omgivelser (herunder trafikstøj)	X				
e. Vibrations gener/ komfort	X				
f. Luftforurening, herunder partikler, støv og lugt gener	X				
g. Affaldstyper og mængder • Farligt affald • Andet affald • Spildevand (slam)	X				
h. Bortskaffelse af affald og spildevand, herunder ændringer af bestående ordninger		X			Der skal fremføres kloak fra eksisterende anlæg til arealet.
i. Særlig risiko for uheld, herunder ulykker eller fare for menneskers sundhed	X				
a. CO2-udledning	X				
b. Energiforbrug, herunder energibesparende foranstaltninger.	X				
c. Tilpasningsbehov (evt. som følge af forventet øget regnmængde, ændret hyppighed for kraftig vinde, mv.)	X				
d. Genanvendelse af affald	X				
e. Muligheder for at sikre mod klimaforandringer og kraftig nedbør	X				Området ligger indenfor området som er beskyttet af Ringholmdiget.
a. Friluftsliv/ rekreative interesser. F.eks. Hvor tæt det er på grønne områder	X				Området ligger i umiddelbar nærhed til åbne marker. Derudover er der ca. 900 m til nykøbing havn, og 1.200 m til Grønnehave skov
b. Erhvervsliv, herunder detailhandel (opland, omsætning, branchestruktur, adgangen til uddannelse, arbejde/ indkøb)	X				Dagligvarer v. nykøbing st. (ca. 400 m) Handel på Algade (ca 500 m)
c. Materielle goder (offentlige servicefunktioner) (herunder hvorvidt man er tæt på/ langt væk)	X				Nykøbing Sjø by indeholder alle nødvendige servicefunktioner.

d. Svage grupper/ handicappede, herunder tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger	X				
e. Sociale forhold	X				
f. Tilgængelighed for offentligheden (F.eks. hvis offentlighedens tilgængelig mindskes/ bedres)	X				
g. Utryghed/ kriminalitet	X				
h. Sikkerhed, herunder giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare	X				
i. Vindforhold, turbulens	X				
j. Skyggevirkninger/ refleksion evt. fra bygninger	X				
j. Lys gener	X				
k. Nærhed til befolkningstæt område	X				