



4. august 2020

Miljørapport

IKKE TEKNISK RESUME

I henhold til miljøvurderingsloven¹ er der gennemført en miljøvurdering af Odsherred Kommunes forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og forslag til lokalplan 2020-06. Planerne skal give mulighed for opførelse af et bil- og modelbilmuseum på Skovvej 5, 4500 Nykøbing Sj.

Miljøvurderingen fokuserer på påvirkningen af landskabet, kulturarven, grundvand, trafik samt flora og fauna.

Miljøvurderingen konkluderer at der ikke vil blive tale om en væsentlig negativ påvirkning.

INDLEDNING

Forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og forslag til lokalplan 2020-06 indeholder det planmæssige grundlag for opførelse af en museumsbygning på Skovvej 5, 4500 Nykøbing Sj.

I henhold til miljøvurderingsloven skal der foretages en miljøvurdering af plangrundlaget, da dette udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2. Dette følger af lovens § 8, stk. 1.

HVAD ER EN MILJØVURDERING

Den Danske Ordbog definerer *Miljø* som: ”fysiske omgivelser og betingelser som mennesker, dyr og planter lever under i et gensidigt påvirkningsforhold, især om klimaforhold og andre naturforhold”.

Udgangspunktet for en miljøvurdering er da også dette brede miljøbegreb, der blandt andet omfatter den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund,

vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskaber, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv.
Formålet med miljøvurderingen er således at fastlægge, beskrive og evaluere den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, som en realisering af byudvikling syd for Egebjerg kan medføre.

Indholdet i en miljøvurdering

Efter miljøvurderingslovens § 12, skal miljørapporten indeholde de oplysninger, der er nævnt i bilag 4. Miljørapporten skal dog kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder samt til, hvor detaljeret planen eller programmet er, hvad den indeholder, og på hvilket trin i et eventuelt planhierarki planen eller programmet befinder sig.

De oplysninger der efter bilag 4 skal gives, er følgende:

- a) En skitsering af planens eller programmets indhold, hovedformål og forbindelser med andre relevante planer.
- b) De relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen ikke gennemføres.
- c) Miljøforholdene i områder, der kan blive væsentligt berørt.
- d) Ethvert eksisterende miljøproblem, som er relevant for planen eller programmet, herunder navnlig problemer på områder af særlig betydning for miljøet som f.eks. de områder, der er udpeget efter direktiv 79/409/EØF og 92/43/EØF.
- e) De miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på internationalt plan, fællesskabsplan eller medlemsstatsplan, og som er relevante for planen eller programmet, og hvordan der under udarbejdelsen af den/det er taget hensyn til disse mål og andre miljøhensyn.
- f) Den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder på spørgsmål som den biologiske 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 ovenstående faktorer.
- g) Planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet af planens eller programmets gennemførelse.
- h) En kort skitsering af grunden til at vælge de alternativer, der har været behandlet, og en beskrivelse af, hvorledes vurderingen er gennemført, herunder eventuelle vanskeligheder (som f.eks. tekniske mangler eller mangel på knowhow), der er opstået under indsamlingen af de krævede oplysninger.
- i) En beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning i overensstemmelse med § 14.
- j) Et ikke-teknisk resumé af de oplysninger, der blev givet under ovennævnte punkter.

Miljøvurderingens afgrænsning/(scoping)

Inden arbejdet med at udarbejde miljørapporten igangsættes, indledes miljøvurderingen med en afgrænsning (jf. lovens § 11), hvor der foretages en nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der især forventes påvirket, og hvilke faktorer der bør undersøges nærmere. Enten for at udelukke en påvirkning eller for at fastslå påvirkningens omfang og karakter.
Odsherred Kommune har udarbejdet en sådan afgrænsning, se bilag 1. Kommunen har sendt afgrænsningen i høring ved relevante myndigheder. Høringen har medført, at en vurdering af grundvandsforhold er medtaget i miljørapporten.

Kommuneplantillægget og lokalplanen vil give mulighed for opførelse af en bygning og anvendelse af denne til bil- og modelbilmuseum på matr. 40, Gelstrup By, Egebjerg. Området ligger inden for kystnærhedszonen og er en del af en udpegning i kommuneplanen som større sammenhængende landskab, samt et bevaringsværdigt landskab. beskyttede diger på ejendommen.

Byudvikling i området kan potentielt påvirke de værdier der er søgt beskyttet med udpegningerne i Kommuneplanen, samt kystnærhedszonen og de naturværdier der må antages at findes på et areal med de ovennævnte registreringer, desuden må forudses en vis øget trafikmængde til ejendommen, på grund af brugen som museum.

Denne miljørapport vil derfor primært vurdere:

1. Påvirkningen på landskabet
2. Påvirkningen på kulturarv
3. Påvirkning på trafikale forhold

4. Påvirkningen på flora og fauna

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Internationaler forpligtelser

Ny planlægning må ikke forringe muligheden for at opnå målopfyldelse i henhold til statens vandområdeplaner eller Natura2000 planer. Der ses ikke at være konflikter i forhold til plangrundlaget.

Nationale hensyn

Kommuneplanrammen og lokalplanen ligger inden for kystnærhedszonen, i en afstand af 900 m fra kysten mod øst og 4 km fra kysten mod syd. Kystnærhedszonen er udpeget idet der er nationale interesser i at bevare og beskytte kystlandskabet og friholde dette for spredt bebyggelse og større anlæg. Der må kun planlægges inden for kystnærhedszonen, hvis der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for den kystnære placering. Af kommuneplantillægget redegørelse fremgår det at der er en særlig begrundelse for placeringen, idet udvikling af tilbud til helårs turister på Egebjerg halvøen, er ønskelig og nødvendig, og ikke kan placeres uden for kystnærhedszonen. De landskabelige påvirkninger på kystlandskabet er yderligere beskrevet under denne miljørapports afsnit om landskab.

Planstrategien

I Planstrategien for 2019, som sætter rammen for kommuneplanen, er der fokus på blandt andet bosætning og livskvalitet. Det er et mål at fremme bosætning, understøtte udvikling i lokalsamfund med fokus på fællesskaber, egenart og kulturarv. At Kommuneplantillægget og lokalplanen giver mulighed for at tiltrække helårsturister med deraf følgende øget omsætning og overnatninger er i fin overensstemmelse hermed.

Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanområdet ligger inden for en række udpegninger i Kommuneplanen, som til sammen har som formål at beskytte de eksisterende landskabelige værdier. Det drejer sig om et større sammenhængende landskab, et landskab med bevaringsværdi. Det gælder for retningslinjerne for alle disse udpegninger, at de skal administreres efter de konklusioner og anbefalinger der fremgår af landskabskarakteranalysen, som blev udarbejdet i 2012. Se i øvrigt afsnittet om påvirkningen på landskabet.

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet er ikke udlagt som kloakopland i Kommunens spildevandsplan. Følgelig er der i lokalplanen reserveret plads til et fælles-privat spildevandsanlæg, som skal håndtere de besøgendes spildevand. Det vurderes at der kan opnås tilladelse til en miljømæssigt forsvarlig håndtering af spildevandet.

DET NYE PLANGRUNDLAG

Kommuneplantillægget fastlægger bebyggelsesprocenten, etageantal og bygningshøjde i det nye område og udlægger det til kommuneplanramme 8R2 til rekreative formål.

Lokalplanen fastlægger rammerne for opførelsen af en museumsbygning med tilhørende parkeringsarealer og udendørs picnicområde.

LANDSKAB

Eksisterende forhold

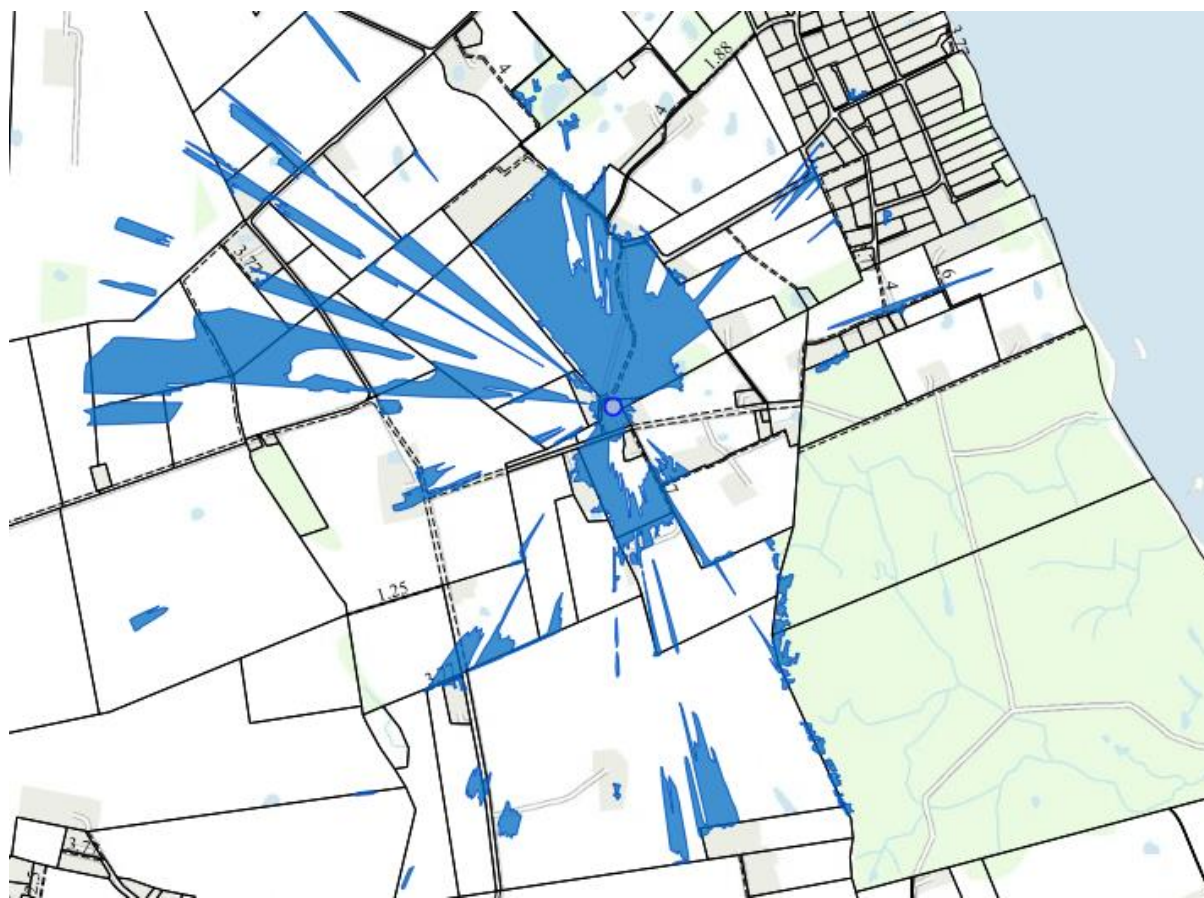
Lokalplanområdet følger matrikelafgrænsningen for matr. 40, Gelstrup By, Egebjerg. I matriklens syd østlige hjørne ligger i dag en beboelsesejendom, formentlig en ældre landarbejderbolig. Resten

af matriklen henligger som have og åbne græs og grusarealer. Matriklen gennemskæres af Strandagergårdvej, med udkørsel i matriklens sydlige skel til Skovvej. Fra området er der udsigt mod øst til kystlandskabet. Selve kysten er dog afskærmet fra synet af en række høje træer i et fjernere markskel mod øst. Området er overordnet set præget af spredte boliger og gårde, læhegn og marker, samt Stokkebjerg Skov.

Miljøvurdering

Resultatet af landskabskarakteranalysen fra 2012 viser at det landskab den nye bebyggelse kommer til at ligge i er kontrasterende i forhold til den generelle landskabskarakter på Egebjerg Halvøen. De kystnære områder er præget af et småbakket terræn, husmandsteder, skove og mindre sommerhusområder. Analysen konkluderer at eventuel ny bebyggelse bør, i størrelse og udformning, underordnes terræn og bevoksning. Dette kan gøres ved placering lavt i terræn og ved at holde bygningsmassen lav. Markante farver og skinnende materialer vil kunne ses tydeligt i det åbne landskab og bør derfor undgås. Disse hensyn er særligt vigtige i områdets sydlige og centrale del, hvor de mest markante kig over landskabet findes. Pga. terræn og bevoksning rummer de kystnære landskaber mulighed for indpasning af små elementer. Lokalplanens bestemmelser om farver og materialer, samt bygningens placering på matriklens laveste punkt, og bestemmelsen om dens begrænsede højde og størrelse, sikrer at de nævnte hensyn i landskabskarakteranalysen overholdes.

Synlighedsanalysen i figur 1 viser hvorfra en ny bygning i 10 m højde vil være synlig med de nuværende beplantningsforhold. Som det ses vil den ikke være synlig ude fra kysten og synligheden begrænses i særligt nordlig og østlig retning af læhegn og bevoksninger. Synligheden vil begrænses yderligere når afskærmende beplantning er etableret.



Figur 1. Synlighedsanalyse. De blå områder, er der hvor bygningen vil være synlig for en beskuer på 1,7 m.

Det vurderes at påvirkningen på landskabet og de landskabelige værdier der er søgt beskyttet med kommuneplanens udpegninger ikke vil blive væsentligt negativt påvirkede ved bebyggelse på arealet inden for de rammer som lokalplanen og kommuneplantillægget giver mulighed for. Det vurderes desuden at påvirkningen på kystlandskabet vil være lille og uvæsentlig, da bygningens højde og placering betyder at den ikke vil være synlig fra kysten. Udsigten til kysten er i dag begrænset af bevoksninger og den nye bygning ændrer ikke på dette.

KULTURARV

Eksisterende forhold

Det har desværre ikke været muligt at finde frem til den oprindelige begrundelse for udpegningen af det bevaringsværdige landskab, som dækker det meste af Egebjerg Halvøen. I

landskabskarakteranalysen kan man dog læse at landskabskarakterens oprindelse, som udskiftet jordbrugslandskab, kan stadig aflæses tydeligt i landskabet. Flere af landsbyerne har bevaret deres oprindelige struktur, smågårde og husmandssteder ligger spredt i det udskiftede landskab, og udstykningsstrukturerne kan stadig erkendes i hegnstrukturen. Der er registreret et beskyttet dige langs den vestlige del af det nordlige skel.

Miljøvurdering

Landskabskarakteranalysen beskriver et landskab hvor sporene fra udskiftning og udflytning i slutningen af 1700-tallet stadig kan aflæses, særligt i flere af de mindre landsbyer og i mønstret fra de bevarede sten- og jorddiger.

Lokalplanen rummer bestemmelser der skal sikre digets bevaring.

Det må konkluderes at bebyggelse på arealet ikke vil ødelægge muligheden for at aflæse spor af tidligere tiders kulturarv i området i større skala, samt at eventuelle fortidsfund kan bevares, hvis de findes.

FLORA OG FAUNA

Eksisterende forhold

Matr. 4o, Gelstrup By, Egebjerg er i dag en beboelsesejendom med tilhørende have. Arealet hvor den nye bygning tænkes placeret henligger som udyrket grusareal, men var indtil 2018 en del af den hosliggende dyrkede mark. Arealet har som sådan begrænset betydning for vilde dyr og planter. Det er sandsynligt at fugle og insekter, samt råvildt fouragerer og tager ophold på arealet, særligt i bevoksningen langs det beskyttede dige. Der er flere små § 3 beskyttede søer og moser rundt omkring i landskabet, dog ingen inden for selve lokalplanområdet. Den nærmeste lokalitet med en kendt bestand af bilag IV arter er en § 3 beskyttet sø, 175 m fra lokalplanområdet, hvor der er fundet stor vandsalamander. Det nærmeste Natura2000-område er Ulkerup Skov, som ligger 2 km væk.

Miljøvurdering

Det vurderes at en ny bygning på arealet vil have en meget begrænset påvirkning for vilde planter og dyr i området, da der er masser af levesteder i omegnen og da matriklen ikke i sig selv rummer specielt velegnede levesteder ud over diget, som bevares. Det vurderes at være usandsynligt at der vil kunne ske en negativ påvirkning på Natura2000 området eller de fundne bilag IV arter, på grund af afstanden hertil.

GRUNDVAND

Eksisterende forhold

Matr. 40, Gelstrup By, Egebjerg er i dag en beboelsesejendom med tilhørende have. Arealet hvor den nye bygning tænkes placeret henligger som udyrket grusareal. Spildevand fra ejendommen nedsives i privat nedsivningsanlæg. Området ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser. Den eksisterende anvendelse udgør ingen særlig trussel for grundvandet.

Miljøvurdering

Opbevaring af biler kan potentielt medføre forurening med spildolie. Lokalplanen giver mulighed for etablering af en vaskeplads, som skal godkendes af miljømyndighederne med de sædvanlige vilkår om impermeabel belægning og olieudskillere. Gulvet inde i museets bygninger kan ikke reguleres i lokalplanen, men der er en klar forventning om at bygge- og miljømyndigheder vil stille vilkår om forsvarlig indretning. Lokalplanen indeholder mulighed for etablering af 7 faste parkeringspladser, samt parkering på græsarealet i den vestlige del af området. Det er ikke længere normal praksis at stille vilkår om olieudskillere fra parkeringspladser, da oliespild fra moderne biler er meget sjældent forekommende og olieudskillere ved ukorrekt drift, risikerer at løbe over i store regnskyl og medføre olieforurening. Græsarealet vurderes kun at blive taget i brug ved sjældne lejligheder med mange deltagere i særlige arrangementer. Der vurderes således ikke være særlig risiko for grundvandsforurening foranlediget af museet.

TRAFIK

Eksisterende forhold

Ejendommen Skovvej 5, vejbetjenes af Skovvej, samt Strandagergårdsvej. Der er tale om kommunale veje, som i dag primært benyttes af beboerne i området, samt formentlig af gæster til Stokkebjerg Skov, samt sommerhusområdet helt nede ved kysten.

Miljøvurdering

Et museum vil sandsynligvis tiltrække besøgende og dermed øge trafikmængden i området. Det vurderes at et besøgstal på 500-700 årligt er realistisk. Denne mængde vurderes at kunne rummes på det eksisterende vejnet uden genevirkning for de omkringboende. Der er givet mulighed for parkeringspladser på ejendommen i lokalplanen, så der ikke opstår en situation med parkerede biler langs de relativt smalle veje.

ØVRIGE PÅVIRKNINGER

Et nyt rekreativt tilbud i området vil bidrage til lokalsamfundets robusthed i forhold til at bevare skole og indkøbsmuligheder i den nærmeste by, Egebjerg, og i det hele taget bidrage til et levende og aktivt lokalsamfund. På den måde vurderes det at planen vil bidrage til trivsel i lokalbefolkningen.

Det vurderes at lokalplanen og Kommuneplanens påvirkninger på andre aspekter af miljøet, end dem der er fremhævet her ovenfor, i helt overvejende grad vil være positive.

AFHJÆLPENDE FORANSTALTNINGER

Lokalplanen indeholder en række bestemmelser, som er indført for at medvirke til at begrænse eventuelle negative påvirkninger, særligt på landskabet. Lokalplanen giver mulighed for at etablere skærmende beplantning rundt langs hele området. Dette vil gøre bebyggelsen mindre synlig og er fint i tråd med det overordnede indtryk af det omkringliggende landskab, som er præget af levende hegn, små bevoksninger og spredte landbrugsejendomme, som ofte på tilsvarende vis er delvist omkranset af bevoksning. I lokalplanen er der indsat bestemmelser om materialer og farver for de ydre bygningsdele. Der er tale om dæmpede farver i stil med den eksisterende byggeskik, som igen

vil medvirke til at gøre bebyggelsen mindre iøjnefaldende i landskabet. Der er desuden bestemmelser om glanstal, som ikke må overstige 20, hvilket begrænser gener ved genskind.

SAMMENFATNING

Miljøhensyn

Det konkluderes samlet set at kommuneplantillæg nr. 14 og lokalplan 2019-14s vedtagelse, samt aflysning af lokalplannerne 72 og 2011-36 ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på miljøet. Særligt konstateres det, at lokalplan 2019-14 indeholder relevante tiltag til begrænsning af den påvirkning der måtte være.

Offentlighedens deltagelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr 16 og lokalplan 2022-06 for bil og modelbilmuseum på Skovvej 5, fremlægges i offentlig høring sammen med denne miljørapport fra den 1. oktober 2020 til den xx. Der er kommet følgende kommentarer i høringsperioden: xxx

Alternativer

Ifølge miljøvurderingslovens § 12 skal der fastlægges, beskrives og vurderes rimelige alternativer. Krav om valg af alternativer er først og fremmest et krav om beskrivelse af det såkaldte 0-alternativ. Det vil sige den situation, hvor planen eller programmet ikke gennemføres. 0-alternativet betyder ikke nødvendigvis *status quo*, men kan også henføre til en fremskrivning af den udvikling, som må forventes uden den foreslåede plan.

0-alternativet, som er en fortsættelse af den nuværende landbrugsdrift har ingen positive effekter på miljøet i forhold til situationen når planen er gennemført.

Overvågning

Overvågning tager sigte på at kunne vurdere, om planens gennemførelse indebærer de ifølge miljøvurderingen forventede miljøeffekter.

Odsherred Kommunes kommuneplan revideres hvert 4. år. Dette indebærer helt naturligt overvejelser om de eksisterende udpegninger fortsat er i overensstemmelse med virkeligheden og hvorvidt der nogen steder er behov for en yderligere beskyttelse af de tilstedeværende værdier. En beskyttelse som for eksempel kan ske gennem vedtagelse af en bevarende lokalplan. Håndhævelse af lokalplanens bestemmelser er kommunens ansvar, der er dog ikke for nuværende ressourcer til at opsøge og aktivt overvåge nye bebyggelse, men ved anmeldelser af eventuelle overskridelser løfter Odsherred Kommune sagerne.

Overvågning af udviklingen i kystnærhedszonen er en statslig opgave. Staten publicerer forud for hver revision af kommuneplanerne en redegørelse for statslige interesser og krav til kommuneplanlægningen.