

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 3. januar 2023

Dato: 01-09-2024

Hovedansvarlig (navn/initialer): Morten Størup / Mostr

Navn på plan/projekt

Rammelokalplan 225 – Vækstkvarter for byomdannelsesområde på Ydre Østerbro

Beskrivelse af planen/projektet (formål og omfang)

Formålet med rammelokalplanen er at sikre det overordnede plangrundlag for udpegning af et byomdannelsesområde der muliggør en løbende omdannelse af det eksisterende erhvervsområde til primært boliger.

Området fremstår i dag som erhvervsområde domineret af store bygningsvolumener med industripræg og brede veje med lastbiltrafik. Enkelte boliger er opført i tilknytning til erhvervsjendomme. Områdets erhvervsaktivitet er under gradvis afvikling.



"Vækstkvarteret" - Afgrænsning af rammelokalplan og kommuneplantillæg.

Bemærk ved udfyldelse af skemaet:

Ikke relevant – udløser ikke VVM.

Mindre betydende – udløser ikke VVM.

Bør undersøges – kræver yderligere undersøgelse af forhold mv. før stillingtagen til VVM.

Væsentlig – udløser VVM.

Screeningen

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 3. januar 2023

Ansvar afdeling	DEL 1. I henhold til § 10 og bilag 3 til loven.	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere. Husk også at se faktorenes indbyrdes forhold.	Initialer
Planens karakteristika							
Land&By, LB	Omfang af afledte projekter og aktiviteter mht. beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser samt tildeling af midler		x			En transformation af området fra primært erhverv til boliger afstedkommer et behov for ændring af infrastrukturen i området. I dag er der eksempelvis i begrænset fortovej i området. Med planen skal der ligeledes etableres en offentlig hovedsti fra sundet til Lindholm kvarteret på den anden side af Gedserbanen. En realisering af planen omfatter således projekter for de offentlige vejnet og samt for etablering af ny sti.	Mostr
Land&By, LB	Omfang af indflydelse på andre planer		x			Omdannelsen af området til primært boligområde er i tråd med kommunens overordnede mål for byfortætning og udvikling af attraktive boligområder. Etablering af stiforbindelsen er i tråd med allerede gennemførte stiprojekter nord for banen og bygger derfor videre på en forstærket adgang til den bynære natur (Lindeskoven og Guldborgsund).	Mostr
Miljø, M	Relevans for integreringen af miljøhensyn, herunder for fremme af bæredygtig udvikling		x			Der er få virksomheder i drift i området, så integrering af miljøhensyn løbende i forhold blandet bolig og erhverv forventes at kunne ske gennem tiltag i forhold til reduktion af støj, da det er den væsentligste påvirkning af boliger. Eksisterende virksomheder i området har ikke andre betydende miljømæssige påvirkninger. Trafikken forventes elektrificeret på sigt gennem bl.a. opstilling af ladestander og dermed mindre trafikstøj. Der forventes også en tilvækst af grønne arealer, som giver mindre belastning i forhold til afledning af regnvand. Bæredygtig udvikling kunne være genanvendelse af byggematerialer samt krav til bæredygtige byggematerialer.	sap

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 3. januar 2023

Ansvar afdeling	DEL 1. I henhold til § 10 og bilag 3 til loven.	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere. Husk også at se faktorenes indbyrdes forhold.	Initialer
Miljø, M	Relevante afledte miljøproblemer		x			Der ligger et par V1 kortlagte (Jfl) arealer og der er en del kortlægningsmæssige uafklarede matrikler på området. Der kræves § 8 (Jfl) tilladelse hvis der bygges boliger på disse arealer. Støj er den væsentligste påvirkning, så det forventes at enkelte virksomheder på sigt flytter til en anden lokation. Der kan under særlige forhold være en påvirkning af lugt fra Nordic Sugar Nykøbings jordbassiner beliggende SSØ for området.	Mbeh /sap
Miljø, M	Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning		x			Der mangler en konfliktundersøgelse for at afdække dette nærmere. Men afledte effekter kunne være håndtering af forurenede jord og genanvendelse af jorden.	sap
	Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt						
Land&By, LB	Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet		x			Virksomhedernes tilpasning til området og løbende udflytning vil medføre mindre støjende aktiviteter, som mest vil være indendørs.	Sap
Land&By, LB	Indvirkningens kumulative karakter	x				Det forventes, at udvikling til flere boliger og færre virksomheder med mindre påvirkninger på sigt vil ændre karakter til et typisk område for blandet bolig og erhverv.	Sap
Land&By, LB	Indvirkningens grænseoverskridende karakter	x				Der vurderes ikke at være indvirkninger med grænseoverskridende karakter.	Mostr
Land&By, LB	Faren for menneskers sundhed og miljøet (fx pga. ulykker)	x				Området omdannes fra erhverv- til boligområde og i den forbindelse vurderes faren for menneskers sundhed forbedret. Desuden er der ikke togtrafik på sporene nordøst for planområdet og Prinsholmvej vurderes godt afskærmet med en bred rabat og en dobbeltrettet cykelsti. I forbindelse med udfasning af erhverv i området, fjernes den tunge trafik til, fra og inde på området også.	Mostr

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 3. januar 2023

Ansvar afdeling	DEL 1. I henhold til § 10 og bilag 3 til loven.	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere. Husk også at se faktorenes indbyrdes forhold.	Initialer
Land&By, LB	Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, der kan blive berørt)		x			Da området er afgrænset af Prinsholmvej, togbanen, adgangsvejen Englandsvej og desuden har et beplantningshegn i form af høje træer mod eksisterende boligområder, vurderes området rimelig afskærmet ift. dets geografiske område og tilsvarende den befolkning, som kan blive berørt. Der vil blive tilladt højere boligbebyggelse i naboområderne i form af etageboliger og der skal derfor arbejdes med at forebygge indbliksgener til naboer. Der vil i planen blive arbejdet med at bevare og forstærke den eksisterende afskærmende beplantning ind til nabo boligområder.	Mostr
Natur, N Land&By, LB Miljø, M	Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt	x				Området ligger i byzone og vil ikke medføre påvirkninger af omkringliggende områder. Det eksisterende erhvervsområde vurderes ikke at have bevaringsværdig bygningsmasse. Der vil i planen arbejdes med at sikre værdifulde ældre beplantning og med en bebyggelsesstruktur hvor de to eksisterende gårde i området kan bevares hvis de kan indpasses i kommende omdannelsesprojekter.	Sap/ Mostr
Natur, N Land&By, LB	Særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv	x				Ligger i byzone. Se ovenstående	Sap/ Mostr
Miljø, M Land&By, LB	Overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller – grænseværdier og intensiv arealudnyttelse		x			Området udpeges til byomdannelsesområde i kommuneplan 2023-2035, hvilket betyder at støjgrænser lempes med 5 dB og desuden kan der ved nødvendighed lempes for yderligere 3-4 dB. Således forventes der ikke nogen overskridelser, som der ikke er reguleret for gennem gældende lovgivning eller overskridelser der vil medføre særlige teknologiske tiltag. Vurdering af støjniveauer fra eksisterende virksomheder og konflikter til boliger er vurderet i selvstændigt notat i forbindelse med udpegnings til byomdannelsesområde og miljøscreening for lokalplan 209 for DLG grunden. Dette er vedlagt som bilag 1	Sap/ Mostr

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 3. januar 2023

Ansvar afdeling	DEL 1. I henhold til § 10 og bilag 3 til loven.	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere. Husk også at se faktorenes indbyrdes forhold.	Initialer
Miljø, M Land&By, LB	Intensiv arealudnyttelse	x				Planen for området skal sikre en mulig byfortætning, men til boligformål fremfor ekstensiv udnyttelse til erhvervsformål. Dette er en positiv forandring.	Mostr
Natur	Indvirkning på beskyttet område – nationalt eller internationalt		x			<p>Før der udarbejdes en lokalplan, skal der foretages en screening af, om projektet i sig selv eller sammen med andre planer og projekter kan påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder væsentligt, jf. § 7 og 8 i Habitatbekendtgørelsen¹.</p> <p>Hvis projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en konsekvensvurdering.</p> <p>Der er i denne sammenhæng ikke forskel på, om projektet foregår i eller uden for et Natura 2000-område. Det afgørende er, om projektet eventuelt vil kunne påvirke de arter og naturtyper væsentligt, som området er udpeget for, jf. afsnit 4, s. 19, i Vejledning om administration af internationale naturbeskyttelsesområder, 2001.</p> <p>Det lokalplanlagte område ligger ca. 20 m fra Natura 2000-område nr. 173 herunder Habitatområde nr. 152 samt Fuglebeskyttelsesområde nr. 86. Udpegningsgrundlaget kan ses på vedlagte bilag.</p> <p>Da det lokalplanlagte område ligger i bymæssig bebyggelse og det med en ny lokalplan forsat skal være bebygget, vurderer Natur og Miljø på den baggrund, at lokalplanen ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området væsentligt. Der skal derfor ikke foretages en konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området.</p>	kph

¹ Bekendtgørelse nr. 1595 af 6-12-2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 3. januar 2023

Ansvar Afdeling	DEL 2. I henhold til bilag 4, f	Ikke relevant	Mindre betydende	Bør undersøges	Væsentlig	Hvilken indvirkning samt øvrige bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere. Husk også at se faktorerens indbyrdes forhold.	Initialer
Biologisk mangfoldighed, flora & fauna							
Natur	Beskyttet natur, beskyttede sten- og jorddiger, bygge- og beskyttelseslinjer, fredede områder og fortidsminder		x			<p>Det lokalplanlagte område ligger uden for beskyttet natur, fredede områder, og der ligger ikke beskyttede sten- og jorddiger og fortidsminder inden for området.</p> <p>I det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet er der en skovbyggelinje, og der vil i forbindelse med byggetilladelse til opførelse af nyt byggeri skulle ansøges om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.</p> <p>Der ligger ikke andre byggebeskyttelseslinjer i området.</p>	kph

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 3. januar 2023

Natur	Levesteder for særlige arter, truede arter og/eller bilag IV-arter	x		<p>Før der udarbejdes en lokalplan, foretages en vurdering af, om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, jf. § 10 i Habitatbekendtgørelsen.</p> <p>Derudover må de dyrearter, der er optaget på bilag IV, ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter, jf. § 29a i Naturbeskyttelsesloven².</p> <p>Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for det lokalplanlagte område, men det vurderes, at der forekommer flagermus i området, grundet store bygninger i området og nærhed til skov, hvor der er registreret flere arter af flagermus.</p> <p>Hvis der nedrives bygninger eller fældes træer der udgør egnede levesteder for flagermus, skal der udføres afværgeforanstaltninger. Inden nedrivning af bygninger eller fældning af træer, skal det derfor undersøges om bygningerne/træer udgør egnede levesteder for flagermus. Kan det ikke afgøres om bygninger/træer udgør egnede levesteder, skal undersøgelserne suppleres med sommer- og sensommerlytninger ved de potentielt egnede levesteder. Hvis det ikke er muligt, skal forsigtighedsprincippet anvendes.</p> <p>Såfremt bygninger udgør egnede levesteder for flagermus, skal det forventes, at der er perioder, hvor nedrivning ikke kan finde sted. Der henvises til vildtkonsulenten hos Naturstyrelsen.</p> <p>Hule træer og træer med spættehuller må ikke fældes i perioden 1. november - 31. august jf. artsfredningsbekendtgørelsen.</p> <p>Natur & Miljø vurderer på denne baggrund, at det ansøgte, ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller ødelægge plantearter optaget på bilag IV.</p>	kph
7					

² Lovbekendtgørelse nr. 1122 af 3-9-2018 af lov om naturbeskyttelse.

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 3. januar 2023

Vand & luft						
Miljø	Grundvandsinteresser/afstand til boringer	x			Der er ingen grundvandsinteresser nær området.	Mostr
Miljø	Kloakering og håndtering af spildevand	x			<p>Vækstkvarteret ligger inden for to forskellige kloakopland, dog begge separatkloakeret. De er på vedhæftede kort vist. Der er det blå opland (vestlige) og grønne opland (østlige).</p> <p>Der må i det vestlige område afledes regnvand uforsinket til forsyningens regnvandskloak tilsvarende en befæstelsesgrad på 0,54. Dette gælder for den enkelte matrikler. Hvis befæstelsesgraden på 0,54 overskrides, skal regnvand svarende til det areal befæstelsen overskrides med, håndteres med LAR-løsninger eller forsinkes tilsvarende til den tilladte befæstelsesgrad.</p> <p>Der må i det østlige område afledes regnvand uforsinket til forsyningens regnvandskloak tilsvarende en befæstelsesgrad på 0,35. Dette gælder for den enkelte matrikler. Hvis befæstelsesgraden på 0,35 overskrides, skal regnvand svarende til det areal befæstelsen overskrides med, håndteres med LAR-løsninger eller forsinkes tilsvarende til den tilladte befæstelsesgrad.</p> <p>Der vil blive etableret en ny regnvandskloak til Guldborg Sund for det østlige opland, som skal afhjælpe de hydrauliske problemer der er i dag.</p> <p>Ved p-pladser over 20 biler, vil der være krav om klasse I olieudskiller hvis den etableres med fast belægning og afledningen til forsyningens regnvandskloak.</p>	SSU
Miljø	Emissioner (partikler, luftarter)	x			Støv og luftforurening er ikke væsentlig og med den planlagte byomdannelse vil der heller ikke være væsentlige påvirkninger.	sap
Klima						
Natur Miljø	Klimatilpasning herunder lavbundsarealer, vandstandsændringer og afværgeforanstaltninger	x			Selvom området er kystnært, er det beliggende i en kote der ikke gør det sårbart overfor oversvømmelser fra Guldborgsund.	Mostr
Støj, lys og skygge						
Miljø	Trafikstøj, ændring af støjbelastning, omkringboende		x		Støj vil generelt løbende blive lidt mindre. Lys og skygge håndteres gennem planlægningen og Lys vil kunne tilpasses, hvis der opstår gener. Skygge håndteres gennem placering af højde på bygninger.	sap
Landskab						

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 3. januar 2023

Natur, N Miljø, M Land&By, LB	Landskabsværdi og særlige landskabstræk	x			Området ligger uden for områder med landskabsinteresser.	kph
Natur, N Miljø, M Land&By, LB	Geologiske landskabsprofiler	x			Området ligger uden for geologiske interesser	kph
	Kulturarv					
Land&By, LB	Bymiljø	x			Da det eksisterende område rummer nedslidte erhvervsejendomme, som følge af disse planer enten skal omdannes til boliger eller skal tilpasse sig området, vurderes det at indestående planer har en positiv effekt på bymiljøet.	Mostr
Natur	Kulturmiljø, kulturarvsarealer	x			Området ligger ikke inden for kulturmiljøer eller kulturarvsarealer	kph
Natur	Kirker og deres omgivelser	x			Området ligger ikke i nærheden af kirker	Kph
	Infrastruktur					
Park&Vej, PV	Betydning for fremkommelighed lokalt & på det overordnede vejnet			x	Belastning til og fra Prinsholmvej skal undersøges ifht. evt. etablering af signalanlæg og evt. nedlæggelse af adgangsveje samt evt. lukning af Østrigsvej.	Arl
Park&Vej, PV	Ændringer i adgangsforhold			x	Se ovenfor.	arl
Park&Vej, PV	Påvirkning af trafikikkerhed i området		x		Trafikkerheden skal indtænkes i projekteringen af vejene, da trafikken ændres fra erhvervstrafik til trafik i boligområde med en overgangsperiode med både boliger og tung trafik. Der skal indarbejdes oversigtsarealer jf. gældende vejregler ved alle sidevej. Der bliver i planen medtaget bestemmelser for vejprofiler der imødekommer dette.	arl

Interne høringsparters yderligere bemærkninger

Høringspart - interne	Bemærkninger
Natur	
Miljø	
Vej	
Land & By	
Andre	

Resultat af screening

	Ja	Nej	Begrundelse
Afgørelse af om planen er omfattet af kravet om miljøvurdering		x	

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 3. januar 2023

Bilag

Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 173 Smålandsfarvandet og Guldborgsund med kyster (H152, F82, F83, F85, F86)

Natura 2000-området består overvejende af et marint areal. Landarealet udgøres af en mere eller mindre bred strimmel land langs det afgrænsede marine område. Strandenge med deres salttålende plantearter findes typisk som langstrakte bånd i kystlinjen. Bag disse, hvor kalkholdigt trykvand træder frem, optræder flere steder rigkær, og i baglandet, på morænejorden, af og til kalkoverdrev (jf. basisanalysen for Natura 2000-området).

Udpegningsgrundlag for habitatområde H152 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand		
Naturtyper:	Sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand (1110) Mudder- og sandflader blottet ved ebbe (1140) *Kystlaguner og strandsøer (1150) Større lavvandede bugter og vige (1160) Rev (1170) Strandvolde med enårige planter (1210) Strandvolde med flerårige planter (1220) Klinter eller klipper ved kysten (1230) Enårig strandengsvegetation (1310) Strandenge (1330) Forklit (2110) Hvid klit (2120) *Grå/grøn klit (2130)	Klitlavning (2190) Krønsnålalge sø (3140) Næringsrig sø (3150) Brunvandet sø (3160) Kalkoverdrev (6210) *Surt overdrev (6230) Tidvis våd eng (6410) Urtebræmme (6430) Rigkær (7230) Bøg på mor (9110) Bøg på muld (9130) Bøg på kalk (9150) Ege-blandskov (9160) *Elle- og askeskov (91E0)
		* angiver prioriteret naturtype eller art
Arter:	Skæv vindesnegl *Eremit Bredøret flagermus Damflagermus	Gråsæl Spættet sæl Stor vandsalamander

Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområde F86 Guldborgsund		
Arter:	Knopsvane (rastende) Sangsvane (rastende) Taffeland (rastende) Troidand (rastende)	Hvinand (rastende) Stor Skallesluger (rastende) Havørn (ynglende og rastende) Rørhøg (ynglende)

SCREENING AF PLANER OG PROGRAMMER

Lovgrundlag: Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM),
lovbekendtgørelse nr. 1225 af 3. januar 2023

Kloakkoplande

