

SCREENING FOR MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER

Forslag til lokalplan nr. 322 – Boligområde, Råbjergvej



Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet for at udvide det eksisterende parcelhusområde på Råbjergvej i Sørup.

Parcelhusområdet på Råbjergvej er en kommunal udstykning, og alle byggegrundene er solgt til private, og området er stort set udbygget.

Der er ikke andre udstykninger med byggegrunde i Sørup. Hvorfor Byrådet har besluttet, at der skal tilvejebringes det nødvendige plangrundlag for udstykning af yderligere parcelhusgrunde.

Planens formål er bl.a., at sikre

- vejadgang fra Råbjergvej
- at overføre lokalplanområdet til byzone
- at udlægge lokalplanområdet til boligformål
- fælles opholdsareal

Område

Lokalplanområdet ligger i det sydvestlige hjørne af Sørup for enden af Råbjergvej, som er en blind boligvej.

Lokalplanområdet er på ca. 2,3 ha. Lokalplanområdet består af en del af 3d Sørup By, Buderup. Området ligger i landzone, og bliver dyrket landbrugsmæssigt.

Om planforslaget

Eftersom der er tale om en udvidelse af et eksisterende boligområde, skal lokalplanen sikre, at udvidelsen tilpasses det eksisterende område. De bebyggelsesregulerende bestemmelser er udfærdiget med afsæt i de eksisterende lokalplaner for Råbjergvej.

Området vejforsynes via Råbjergvej. Der føres en enkelt vej ind gennem området med boliger på begge sider.

Regnvand håndteres ved nedsivning i området på de enkelte grunde samt i det bassin til vejvand.

Området vil være særlig synlig fra det åbne land, fx når man kører mod Sørup på Hjedsbækvej. Hvorfor lokalplanen stiller krav om bebyggelsens udseende og placering mod det åbne land.

Forhold til anden planlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammer.

Lokalplanområdet ligger ikke i et område udlagt til kollektiv varmforsyning. Opvarmning af bygninger skal ske ved individuelle varmeanlæg som fx varmepumper.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Rebild Kommunes spildevandsplan. Der udarbejdes derfor et tillæg til spildevandsplanen.

Samlet vurdering

På baggrund af lov om miljøvurdering af planer og programmer er der gennemført en screening om miljøvurdering af planen. Til screeningen er nedenstående skema anvendt. Skemaet indeholder de miljøtemaer som loven fastlægger. (Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) §1, stk. 2, §8, §10 og bilag 3)

Rebild Kommune har på baggrund af screeningen konkluderet, at nærværende planforslag ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering efter samme lovs § 8, stk. 1.

Det begrundes med:

- Det vurderes at planen ikke får væsentlig indvirkning på natur, miljø eller rekreative værdier.
- Området afslutter boligområdet Råbjergvej mod det åbne land.
- Området påvirkes ikke væsentligt af forurening og påvirker heller ikke naboer væsentligt.

Indledende screening – jf. lovens § 8				
Nr.	Spørgsmål	Ja	Nej	Begrundelse / Bemærkninger
1	Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt?		X	Lokalplanområdet ligger over 4½ km fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune
2	Fastlægger planen rammer for fremtidige anlægstilladelser for projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 eller bilag 2?	X		Bilag 2, punkt 10 Anlægsarbejder i byzone samt anlæg til opstuvning af vand.
3	Berører planen kun mindre områder på lokalt plan (fx lokalplaner, lokale anlægsprojekter og kloakplaner) eller mindre ændringer af en gældende plan (fx kommuneplantillæg eller lokalplan tillæg)?	X		Planen berører kun et mindre område på lokalt plan.

	Indvirkning			
Miljøforhold Indvirkningen vurderes ud fra den situation, der vil være, hvis planen ikke realiseres.	Ikke relevant/ingen indvirkning	Mindre indvirkning	Væsentlig indvirkning	Begrundelse / Bemærkninger Hvis der er en indvirkning, beskriv da om den er positiv eller negativ indvirkning. Ved væsentlig indvirkning er der automatisk miljøvurderingspligt – uanset om indvirkningen er positiv eller negativ. Ved mindre indvirkning skal der foretages en konkret vurdering af, om der er miljøvurderingspligt.

Befolkning og menneskers sundhed				
Støjbelastning i og fra lokalplan-områdets omgivelser <i>Trafikstøj</i> <i>Virksomhedsstøj</i> <i>Jernbaner</i> <i>Vindmøller</i>		X		Området påvirkes af støj fra Hjedsbækvej og nærliggende virksomheder. Støjen vurderes imidlertid ikke at overskride de vejledende grænseværdier for vej- og virksomhedsstøj.
Tilgængelighed <i>Svage grupper (ældre og handicappede)</i> <i>Tilgængelighed til eksisterende infrastruktur, offentlig transport, (cykel)stier, offentlige og private servicefunktioner</i>	X			Der er ikke cykelsti eller fortov langs Råbjergvej. Der er fortov langs Nibevej hen til rundkørslen mod syd. Lang Hjedsbækvej er der en cykel-/gangsti til Støvring. Der kører busser langs Nibevej og Hjedsbækvej.
Trafik <i>Trafiksikkerhed</i> <i>Trafikafvikling og øget trafikbelastning</i> <i>Jordflytning til og fra området</i>		X		Lokalplanen medfører øget trafik på Råbjergvej. Det vurderes, at vejen kan optage den øgede belastning.
Friluftsliv og rekreative interesser <i>Tilgængelighed til offentlige grønne områder</i> <i>Mulighed for udendørsophold i området</i> <i>Sammenkobling til grønne områder/kiler</i>		X		Lokalplanen udlægger areal til fælles grønt område. Den eksisterende lokalplan nr. 178 udlægger 2 adskilte mindre grønne områder. Det fælles grønne område i lokalplan nr. 322 binder de 2 adskilte områder fra lokalplan nr. 178 sammen, og gør dem mere anvendelige.
Begrænsninger og gener over for befolkningen		X		Ved parcellerne nærmest de eksisterende boliger på Råbjergvej, kan der kun opføres byggeri i 1

<i>Lys, refleksioner og skygge fra bygninger, belysning, skilte, trafikanlæg, køretøjer. Gælder både omgivelsernes påvirkning og planområdets påvirkning</i> <i>Indbliksgener</i>				etage. Dette for at mindske indbliksgenerne til de eksisterende boliger. Lokalplan nr. 322 ligger også lidt højere end de eksisterende boliger.
Sikkerhed og risiko for ulykker <i>Brand, eksplosion og giftpåvirkning</i> <i>Kriminalitet</i>	X			
Luftforurening <i>Transport og emissioner fra trafik</i> <i>Støv, lugt og andre emissioner fra virksomheder, landbrug, husdyrbrug m.v.</i> <i>Påvirkning af planområdet samt af omgivelserne</i>		X		Lokalplanen medfører øget trafik. Lokalplanområdet påvirkes af støv og lugt fra omkringliggende virksomheder og landbrug. Belastningen vurderes ikke at overskride grænseværdierne. Der er et husdyrbrug på Ingerdalsvej 8. Det vurderes, at lugtgeneafstanden overholdes. De nye boliger kan muligvis begrænse evt. fremtidige udvidelser af husdyrbruget.

Natur				
Natura-2000 områder	X			Lokalplanområdet ligger over 4½ km fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. Pga. afstanden vurderes det ikke, at planen vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området. En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i eller omkring planområdet. Rebild Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området og det vurderes ikke at planen vil kunne skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.
Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna <i>Naturbeskyttelseslovens § 3</i> <i>Bilag IV-arter</i> <i>Økologiske forbindelser</i> <i>Fredskov og skove</i>	X			Der er ikke i lokalplanområdet registreret beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3. Lokalplanområdet ligger ca. 800 m fra nærmeste registrerede § 3 område og ca. 500 m fra nærmeste § 3 beskyttede vandløb.
Fredede naturområder	X			

Landskab				
Landskab <i>Værdifulde landskaber herunder visuel påvirkning</i> <i>Skovrejsning og -nedlæggelse</i> <i>Geologiske interesser/særpræg</i> <i>Jordflyt/Terrænformer og terrænregulering</i>		X		Området vil være særlig synlig fra det åbne land, fx når man kører mod Sørup på Hjedsbækvej. Hvorfor lokalplanen stiller krav om bebyggelsens udseende og placering mod det åbne land.
Beskyttelseslinjer <i>Linjer om søer, åer og skove</i>	X			
Fredede landskaber	X			

Jordbund				
Jordforurening <i>Kortlagt jordforurening V1 og V2</i> <i>Udtaget af kortlægningen</i> <i>Håndtering af kemikalier og miljøfremmede stoffer</i>	X			Der er ikke ejendomme indenfor lokalplanområdet, som er omfattet af Region Nordjyllands liste over ejendomme, som er kortlagt eller uafklarede i henhold til jordforureningsloven.
Områdeklassificering		X		Jordforureningsloven klassificerer arealer som ligger i byzone, jf. planlovens § 34, som et område, der kan være lettere forurenede.

Vand				
Overfladevand <i>Håndtering</i> <i>Nedsivning</i> <i>Forsinkelse</i> <i>Udledning til vandløb, vådområder eller hav</i> <i>Lavbund/potentielt vandlidende områder</i> <i>Strømningsretning</i>		X		Regnvand skal håndteres ved nedsivning i området på de enkelte grunde samt i et bassin til vejvand. Der skal sikres et overløb fra bassinet til fx Råbjergvej.
Vejrhændelser <i>Ekstremregn</i> <i>Oversvømmelse (blue spot)</i> <i>Erosion</i>	X			Der er ikke lavninger o.lign. i området, hvor det vurderes, at regnvand vil samle sig og give oversvømmelse.
Udledning af spildevand <i>Rensningsanlæg</i> <i>Kapacitet i kloakledning</i>		X		Området skal spildevandskloakeres. Det vurderes, at det eksisterende ledningsnet kan optage forøgelsen.

Drikkevandsinteresser <i>Indvindingsopland og OSD</i> <i>Boringer (afstand)</i> <i>Vandforsyningsanlæg, reserver og interesser</i> <i>Øget indvinding</i> <i>Risiko for forurening af grundvandsressourcen</i> <i>Forhøjet grundvandsstand</i>		X		Projektområdet ligger ikke i et nitratfølsomt indvindingsopland (NFI). Projektområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresse (OSD), men er udenfor indvindingsoplande tilhørende alment vandværk, Sørup Vandværk. Det er ca. 10 meter op til Sørup Vandværks indvindingsopland. Vandværkets drikkevandsboringer er beliggende ca. 300 meter nordøst for det planlagte område. Vandværkets grundvandsdannende opland er beliggende ca. 80 meter nordvest for det planlagte område. Der er ingen enkeltindvinder indenfor 300 m af projektområdet. Nedsivningsbassinet for vejvandet vil ligge ca. 350 m fra Sørup Vandværks drikkevandsboring.
--	--	---	--	---

Kulturarv				
Fortidsminder <i>Fortidsmindebeskyttelseslinjer</i> <i>Beskyttede sten- og jorddiger</i> <i>Arkæologiske forhold</i>	X			Der er ikke registrerede fortidsminder i området.
Kirker <i>Kirkebyggelinje</i> <i>Aftalekirker</i> <i>Provst Exner</i>	X			Det meste af lokalplanområdet er omfattet af en kirkebyggelinje. Lokalplanen giver ikke mulighed for byggeri over 8,5 m.
Kulturmiljøer	X			Der er ikke registrerede kulturmiljøer nær lokalplanområdet.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X			Der er ikke registrerede fredede eller bevaringsværdige bygninger nær lokalplanområdet.
Arkitektoniske værdier <i>Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.</i>	X			Lokalplanen afslutter parcelhusområdet Råbjergvej mod det åbne land.

Ressourcer og affald				
Arealforbrug <i>Inddragelse af nye arealer, værdifuld landbrugsjord Byfortætning Intensiv/ekstensiv arealudnyttelse</i>		X		Lokalplanen inddrager landbrugsjord til byformål. Grundene er i snit ca. 1.050 m ² . Der planlægges for ca. 7 boliger per ha, hvilket er flere boliger end normalt i Rebild Kommune.
Ressourcer <i>Råstoffer Vandforbrug ved anlæg og drift</i>		X		Der forventes et normalt ressourceforbrug for et parcelhusområde.
Affald <i>Genanvendelse Affaldsmængde</i>		X		Der forventes en normal mængde affald for parcelhuse.
Energiforbrug ved anlæg og drift <i>Vedvarende energi Varmeforsyning</i>		X		Lokalplanen ligger udenfor kollektive varmesyningsområde. Jf. bygningsreglementet skal bygningsopvarmning baseres på vedvarende energi.

Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	X			
Påvirkning af erhvervsliv	X			