

Screeningskema			
<i>Miljøvurderingsloven (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021))</i>			
Plan nr.	2024-1 Boliger ved Odensevej 21, Nr. Søby		
Udført af:	Julie Linde Vester Andersen		
Dato:	21.08.2023		
Sagsnr.:	01.00.00-P20-3-23		
Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Planen er omfattet af lovens bilag 1, jf § 8 stk. 1 nr. 1		X	
Planen er omfattet af lovens bilag 2, jf § 8 stk. 1 nr. 1	X		Der planlægges for et nyt boligområde i byzone med blandt andet fælles parkeringsanlæg
Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. § 8 stk. 1 nr. 2		X	

Screening	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold der ikke vurderes yderligere. 1)	Bemærkninger
Planens indvirkning på miljøet				
Miljøparametre				
Befolkning og sundhed				
Indendørs påvirkning	X			
Sundhedstilstand	X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)	X			
Friluftsliv/rekreative interesser	X			
Begrænsninger og gener overfor befolkningen	X			
Biologisk mangfoldighed (Flora og Fauna)				
Dyreliv			X	Bilagsarterne stor vandsalamander, odder, markfirben, sydflagermus og dværgflagermus er fundet i nærområdet ifølge DMU-rapporten om forekomsten af Bilag VI arter i Danmark. Det er kommunens vurdering, at en ændret anvendelse af arealet i byen ikke påvirker yngle- og rastesteder for arter på habitatdirektivets bilag IV.
Planteliv	X			
Internationale naturbeskyttelsesinteresser			X	Lokalplanområdet ligger ca. 5,8 km fra det nærmeste internationale

1) Anvendes når påvirkningen vurderes at være begrænset

1

Screening Planens indvirkning på miljøet	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold der ikke vurderes yderligere. 1)	Bemærkninger
				naturbeskyttelsesområde nr. 114 'Odense Å med Sallinge Å, Hågerup Å og Lindved Å', der er udpeget som habitatområde. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er naturtyperne, vandløb med vandplanter og urtebræmmer langs vandløb, samt bestemte arter, der findes i selve vandløbet. Det er kommunens vurdering, at en ændret anvendelse af arealet ikke vil have en væsentlig påvirkning på arter og naturtyper, der er på Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag.
Naturbeskyttelse jf. § 3			X	Der er ikke registreret § 3 områder tæt ved lokalplanområdet.
Grønne områder			X	Nr. Søbys bymidte har flere store træer og har generelt et grønt udtryk. I forbindelse med udviklingen af lokalplanområdet er der fjernet en del beplantning på grunden. Derudover giver planen mulighed for flere boliger, som kan give et tæt bebygget område. Lokalplanen stiller derfor krav om at området beplantes for at sikre en sammenhæng med nærområdets grønne karakter. Der er bestemmelser som sikrer, at udpegede træer bevares, at etableres et beplantningsbælte, at hækken mod Odensevej bevares og parkeringsarealer og opholdsarealer afskærms med beplantning. For at give området et grønt udtryk skal hegning omkring grundene være hæk. Det vil sige, at der ikke må være faste hegn inden for lokalplanområdet.
Skovrejsning/skovnedlæggelse			X	Der findes ingen skov inden for lokalplanområdet. Der skal ikke ske skovrejsning inden for lokalplanområdet.
Fredning	X			
Landskab og jordbund				
Landskabelig værdi			X	Området er udpeget landskab, der skal vedligeholdes. Det vurderes ikke, at flere boliger inde i Nr. Søby vil påvirke den landskabelige værdi.
Geologisk særpræg	X			
Jordforurening			X	Der er ikke registreret jordforurening inden for området.
Risiko for forurening	X			
Jordhåndtering/flytning				

1) Anvendes når påvirkningen vurderes at være begrænset

2

Screening Planens indvirkning på miljøet	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold der ikke vurderes yderligere. 1)	Bemærkninger
Vand				
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	X			
Udledning af spildevand			X	<p>Området er omfattet af kommunens spildevandsplan og ligger inden for et separatkloakeret opland. Matrikel 24a er dog udtrådt for regnvand og har derfor kun ret til at aflede spildevand til den offentlig kloak. Regnvand skal håndteres inde på matrikel 24a og må ikke give anledning til gener for naboer.</p> <p>Udmatrikuleres arealet, skal der betales tilslutningsbidrag for det udmatrikulerede areal efter reglerne i Betalingsvedtægt (For håndtering af Spildevand i Faaborg-Midtfyn Kommune). Det udmatrikulerede areal har ret/pligt til tilslutning af både regn- og spildevand.</p> <p>Alle kommunens Spildevandsanlæg er ejet og drevet af FFV Spildevand A/S.</p>
Grundvandsforhold			X	Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Boliger, som lokalplanen giver mulighed for, vurderes ikke at udgøre en væsentlig fare for forurening af drikkevandet.
Risiko for forurening af grundvandressourcen			X	Se afsnit 'Grundvandsforhold'
Luft				
Luftforurening (støv og andre emissioner)			X	<p>Der er registreret 2 produktionserhverv inden for en radius af 500 meter fra lokalplanområdet.</p> <p>- Jensens Auto. CVR: 12355491 - Danish Agro A/S, Fyn. CVR: 59789317</p> <p>Der er en afstand på ca. 180 meter fra Danish Agro A/S, Fyn og ca. 130 til Jensens Auto til lokalplanområdets skel. Imellem virksomhederne og lokalplanområdet er der flere eksisterende boliger. Med hensyn til lugt</p>

Screening Planens indvirkning på miljøet	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold der ikke vurderes yderligere. 1)	Bemærkninger
				<p>og støv, vurderes lokalplanområdet ikke at begrænse virksomhederne. De eksisterende boliger sætter rammen for virksomhedens emissioner, og disse boliger er tættere på virksomheden end de nye boliger vil være.</p> <p>På baggrund af ovenstående vurderes der ikke at være støv eller lugtgener fra produktionsvirksomheder, som vil påvirke realiseringen af lokalplan 2024-1. De vejledende grænseværdier for støj for boligområder vurderes ikke at blive overskredet i lokalplanområdet. Ligeledes vurderes det, at virksomhedernes drift ikke vil blive begrænset ved realiseringen af lokalplanen.</p>
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	X			
Støj				
Støj			X	<p>Det vurderes, at 10 ekstra boliger i området ikke har nogen særlige konsekvenser i forhold til støj for området omkring lokalplanområdet.</p> <p>Derudover se 'luftforurening (støv og andre emissioner'</p>
Vibrationer	X			
Trafik				
Støj	X			
Trafikbelastning/belastning			X	<p>Da der gives mulighed for flere boliger inden for lokalplanområdet end der har været hidtil, skal det sikres at der er de nødvendige trafiksikkerhedsforanstaltninger til og fra lokalplanområdet. Derfor er en del af vejarealet på Odensevej medtaget i lokalplanafgrensningen, så lokalplan kan sikre at der kommer foranstaltninger. Afhængig af trafikafviklingen på Odensevej kan behovet ændre sig. Trafiksikkerhedsforanstaltningerne sikrer en højere trafiksikkerhed området.</p>
Energiforbrug	X			
Sikkerhed	X			
Risiko for ulykker	X			
Klimatiske faktorer				
Påvirkning af klima	X			

1) Anvendes når påvirkningen vurderes at være begrænset

Screening Planens indvirkning på miljøet	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold der ikke vurderes yderligere. 1)	Bemærkninger
Kulturarv				
Kulturhistoriske værdier	X			
Kirker			X	Kirkebyggelinjen omfatter den vestlige del af det ansøgte område, hvilket betyder, at det er forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. Lokalplanen sikrer, at bebyggelsen ikke kan blive højere end det.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger				
Ressourcer og affald				
Arealforbrug	X			
Energiforbrug	X			
Vandforbrug	X			
Produkter, materialer, råstoffer	X			
Kemikalier, miljøfremmende stoffer	X			
Affald, genanvendelse	X			
Visuel effekt				
Arkitektonisk udtryk			X	For at sikre at udtrykket ud mod Odensevej bevares, stilles der krav om, at hvis længehuset ud mod vejen ikke må nedrives. Der kan dog gives tilladelse til nedrivning mod genopførelse på samme placering med samme udformning. I det bagvedliggende boligkvarter er der flest huse med opret gavl, så for at videreføre dette til de nye rækkehuse, stilles der krav om dette i lokalplanen. Derudover kan oprette gavle være med til at give området et mere åbent udtryk.
Kystnærhedszone og -profilet	X			
Lys og/refleksioner	X			
Sikkerhed				
Kriminalitet	X			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	X			
Arbejds miljø	X			
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold	X			
Påvirkning af erhvervsliv	X			

1) Anvendes når påvirkningen vurderes at være begrænset

Konklusion

Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde, og planen vurderes ikke at påvirke Natura 2000-områder eller Bilag IV-arter. Planen giver ikke mulighed for anlægsprojekter der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.

Bilagsarterne stor vandsalamander, markfirben, sydflagermus og dværgflagermus er fundet i nærområdet ifølge DMU-rapporten om forekomsten af Bilag VI arter i Danmark. Det er kommunens vurdering, at en ændret anvendelse af arealet i byen ikke påvirker yngle- og rastesteder for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Lokalplanområdet ligger ca. 5,8 km fra det nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde nr. 114 'Odense Å med Sallinge Å, Hågerup Å og Lindved Å', der er udpeget som habitatområde. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er naturtyperne, vandløb med vandplanter og urtebræmmer langs vandløb, samt bestemte arter der findes i selve vandløbet. Det er kommunens vurdering, at en ændret anvendelse af arealet ikke vil have en væsentlig påvirkning på arter og naturtyper, der er på Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag.

Derudover opstilles der herunder relevante vurderinger:

- For at sikre at karakteren ud mod Odensevej bevares, skal der stilles krav om at boligen ud mod vejen ikke må nedrives og der skal sikres bevaring af eksisterende og ny beplantning i området.
- Da der gives mulighed for flere boliger, skal der laves de nødvendige trafiksikkerhedsforanstaltninger på Odensevej.
- Der ligger to virksomheder inden for 500 m fra området, men da der er flere boliger mellem lokalplanområdet og virksomhederne, vurderes udviklingen af området ikke at påvirke lokalplanområdet eller virksomhedernes muligheder.
- Matrikel 24a, Nr. Søby, Nr. Søby er udtrådt for regnvand og har derfor kun ret til at aflede spildevand til den offentlig kloak. Regnvand skal håndteres inde på matrikel 24a og må ikke give anledning til gener for naboer.

Forslaget til kommuneplantillæg er screenet i henhold til lov om miljøvurdering. Det vurderes at forslaget ikke har væsentlig indvirkning på miljøet og der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering, kan du klage til Planklagenævnet, inden 4 uger fra den **1. marts 2024**, hvor planen er indlæst i www.plandata.dk, altså senest den **29. marts 2024**. Du klager via Klageportalen www.kpo.naevneneshus.dk, her finder du også en videovejledning til, hvordan du klager.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Du kan læse mere om gebyrerne og forventet sagsbehandlingstid på www.naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe Planklagenævnets afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den dato hvor afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.