

Emne Miljøscreening af revideret forslag til lokalplan 316.6 for Solrød Strandvej øst for Solrød Center med tilhørende forslag til tillæg nr. 3 til Solrød Kommuneplan 2021

Til sagen

Dato 16. november 2022

Udarbejdet af Susanne Prior Malling

Sagsnr. 01.02.05-P00-7-17

Miljøscreening af revideret forslag til lokalplan 316.6 for Solrød Strandvej øst for Solrød Center med tilhørende forslag til tillæg nr. 3 til Solrød Kommuneplan 2021

Formålet med miljøvurderingsloven er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integrationen af miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af bl.a. planer. Solrød Kommune skal derfor gennemføre en miljøscreening af forslag til lokalplan 316.6 for Solrød Strandvej øst for Solrød Center med tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 3 jf. § 8 stk. 2 nr. 2 i "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" (LBK nr. 973 af 25. juni 2020) for at kunne tage stilling til, om der er behov for at foretage en egentlig miljøvurdering af planforslagene. Screeningen gennemføres på grundlag af emnerne i lovens bilag 4.

Grundlaget for en miljøscreening fremgår af bilag 3 til miljøvurderingsloven. Af bilaget fremgår en række kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af planens indvirkning på miljøet, herunder kriterier i forhold til planens karakteristika og kendetegn ved indvirkningen og de områder, som kan blive berørt, herunder indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet, samt faren for menneskers sundhed og miljøet.

Kravene til, hvilke forhold/miljøparametre, der skal inddrages i screeningen (screeningens omfang), og detaljeringsgraden af screeningen afhænger desuden af de konkrete forhold. Omfanget og detaljeringsgraden må således tilpasses indholdet af det enkelte planforslag, hvilket altid er en konkret vurdering i henhold til bl.a. lovens formål, planområdets udstrækning, den eksisterende planlægning samt de muligheder, planlægningens realisering medfører.

Planforslagene har i en tidligere version være screenet, hvor Økonomi-, teknik- og miljøudvalget den 13. december 2021 besluttede, at planforslagene ikke udløste behov for en miljøvurdering. Det nye i denne reviderede version er primært udvidelsen af området med en ejendom mere mod nord, så planforslagene omfatter 11 ejendomme i stedet for kun 10. Derfor denne nye screening.



Resumé af planforslag

Lokalplanforslaget fastlægger mulighederne for at opføre øget bebyggelse på 11 ejendomme langs Solrød Strandvej øst for Solrød Center. Lokalplanområdet er beliggende i kommunens bymidte, og området består allerede i dag af eksisterende bebyggelse i byzone.

Planforslagene muliggør, at der inden for et afgrænset byggefelt langs Solrød Strandvej kan opføres bebyggelse i op til 2,5 etage. Dette er én etage mere end i det gældende plangrundlag. Udnyttelsen af denne højde forudsætter at både bebyggelsesprocent og det skrå højdegrænseplan til naboskel kan overholdes.

I byggefeltet skal stueetagen bestå af publikumsorienterede erhverv (fx butikker, caféer eller lignende) og med boliger eller liberalt erhverv på de øvrige etager. Og arealet mellem facaden og Solrød Strandvej må ikke bebygges, men skal indrettes til publikumsorienterede arealer (fx udeservering, vareudstilling, ophold, leg og rekreative grønne arealer) og med strandbeplantning (som i Solrød Center).

Øst for byggefeltet (mod det eksisterende omkringliggende boligområde) må der opføres boligbebyggelse i max 1,5 etage – enten som åben-lav (parcelhuse) eller tæt-lav (fx rækkehuse).

I området findes enkelte eksisterende ejendomme i 2-2,5 etages højde (efter et tidligere gældende plangrundlag), og på modsatte side af Solrød Strandvej er der (i Solrød Center) eksisterende bebyggelse varierende i 2-5 etager.

Derudover åbner lokalplanforslaget op for en højere bebyggelsesprocent (op til 60) på store ejendomme (1.300 m² eller derover) samt mulighed for sammenlægning af matrikler. Matrikler under 1.300 m² må max have en bebyggelsesprocent på 40, medmindre der opføres åben-lav boligbebyggelse – her er bebyggelsesprocenten max 30.

Det tilhørende forslag til kommuneplantillæg medfører en ny ramme, svarende til lokalplanområdet. I denne ramme øges bebyggelsesprocenter og bygningshøjder tilsvarende. De eksisterende rammer reduceres i afgrænsningen i forhold til det areal, som overgår til den nye ramme (316D). Desuden opdateres rammerne i forhold til risiko for klimarelaterede oversvømmelser. Derudover er rammerne 316A og 316B ændrede, lige som tillægget ikke medfører yderligere ændringer i kommuneplanen.

Udførelse af screening

Af hensyn til forebyggelse af interessekonflikter (jf. § 40, stk. 1 i miljøvurderingsloven), er screeningen udført/kvalitetssikret med følgende opdeling af kompetencerne inden for myndigheden (Solrød Kommune):

MYNDIGHED/TEAM:	SAGSBEHANDLER:	EMNER I SCREENING:
PLAN	Martin Rambusch Jakobsen og Susanne Prior Malling	Befolkning og sikkerhed Natur og landskab Ressourcer Bymiljø
VEJ OG GIS	Lars Würtz og Helle Post	Trafik
NATUR OG MILJØ	Mikkel Glargaard og Maria Astrup Skov	Natur og landskab Ressourcer Forurening Klima

**Læsevejledning af screening:**

Ændringerne i kommuneplanforslaget er nummereret i ovenstående afsnit og optræder herefter med samme tal i screeningen. Alle screenings faktorer vurderes ud fra følgende spørgsmål:

- Er der tale om en ændring/påvirkning?
- Hvad består denne ændring/påvirkning af?
- Vurder om ændringen/påvirkningen af området er positiv/negativ/neutral? herunder sammenlignet med en situation, hvor planen ikke gennemføres.

Ikke relevant: Emnet er ikke relevant for den pågældende plan.

Ikke væsentlig: Emnet er relevant men kun i ubetydelig grad.

Indgår allerede: Emnet er relevant og behandles i den pågældende plan.

Bør undersøges: Emnet er relevant og behandles i den pågældende plan men følgerikningerne har et omfang at dette bør undersøges nærmere.

Udløser behov for miljøvurdering: Følgevirkningerne har et omfang der kræver yderligere undersøgelse i en miljøvurdering.

Når screeningen er gennemført vurderes det om planen har så væsentlig en miljøpåvirkning, at der bør foretages en egentlig og mere tilbundsående miljøvurdering.

SCREENING

Ved screeningen skal konsekvenserne ved planens gennemførelse vurderes for følgende faktorer i og uden for planområdet:	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Indgår allerede	Bør undersøges	Behov for miljøvurdering	Begrundelse for vurdering
BEFOLKNING OG SIKKERHED	<i>foretaget af Team Plan</i>					
Sundhed og velfærd		X				
Svage grupper (f.eks. adgangsforhold for handicappede)		X				Ny bebyggelse skal overholdes det gældende bygningsreglement, som vil kunne medføre forbedrede forhold i området for denne gruppe. Fx kræver elevator ved etagebebyggelse over 2 etager, niveaufri adgang til bygninger mv.
Tilgængelighed		X				Se begrundelse ovenfor.
Sikkerhed og tryghed		X				
Samlet påvirkning af befolkning og sundhed		X				Planforslagene omfatter ikke forhold, der påvirker befolkning og sikkerhed væsentligt. Se begrundelser ovenfor.



TRAFIK <i>foretaget af Team Vej og GIS</i>						
Sikkerhed og tryghed		X				
Trafikstøj			X			Eventuelt højere bebyggelse mod Solrød Strandvej vil kunne skærme den bagvedliggende bebyggelse mere mod støj fra Solrød Strandvej. Lokalplanforslaget indarbejder krav om overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj samt mulighed for afskærmende foranstaltninger ift. parkeringsarealer og udeservering.
Trafikmønstre			X			Planforslagene lægger op til mulighed for mere bebyggelse/flere boliger, som kan forventes at bidrage til mere trafik i dele af området – primært ud til strandvejen. Lokalplanforslaget stiller krav om, at trafik hurtigst muligt ledes ind på de pågældende grunde for at mindske påvirkningen af det eksisterende omkringliggende boligområde.
Ændring i energiforbrug		X				
Tilgængelighed		X				
Transportkorridor	X					
Samlet trafikpåvirkning			X			Planforslagene forholder sig til de forhold, der påvirker trafik og sikkerhed. Påvirkningen forventes derfor ikke at være væsentlig. Se begrundelser ovenfor.
NATUR OG LANDSKAB <i>foretaget dels af Team Natur og Miljø, dels af Team Plan</i>						
Biologisk mangfoldighed	X					
Flora, fauna og herunder Natura 2000 og bilag IV-arter		X				<i>Natura 2000:</i> De nærmeste Natura 2000-områder ligger hhv. ca. 700 m (Ølsemagle Strand og Staunings Ø) og ca. 4,6 km (Gl. Havdrup Mose). Regnvand afledes ikke til disse områder. Området er allerede i dag er bebygget og i øvrigt er omkranset af øvrig eksisterende bebyggelse (i byzone). Desuden ændres anvendelsen af området ikke - kun højde øges med op til 1 etage



						<p>mere i en udvalgt del af området (og dermed også bebyggelsesprocenten). På baggrund af ovenstående vurderes, at gennemførelse af planerne ikke vil påvirke Natura 2000 områderne væsentligt.</p> <p><i>Bilag IV:</i> Det område planforslagene indeholder ændringer for, består udelukkende af eksisterende bebyggelse (bebygget areal i byzone). Der er således ingen naturarealer, beplantninger af væsentlig udstrækning eller lignende. Det vurderes derfor, at området ikke benyttes som yngle- eller rasteområde for plante- eller dyrearter på habitatdirektivets bilag IV. Det kan dog ikke udelukkes, at området sporadisk benyttes af flagermus som enten fødesøgningsområde langs bebyggelsen, eller at bygningerne benyttes som overvintrings- eller sommerresidens for arter af flagermus. Det vurderes dog samlet, at planområdet enten ikke benyttes af flagermus overhovedet, eller at det udgør et uvæsentligt yngle- eller rasteområde for arter af flagermus.</p>
Naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 (byggebeskyttelseslinjer)	X					
Fredning	X					
Beskyttede naturtyper/ arealer jf. naturbeskyttelseslovens § 3	X					
Ønsket og uønsket skovrejsning	X					
Grønt Danmarkskort herunder naturområder og økologiske forbindelser samt potentielle naturområder og økologiske forbindelser	X					
Lavbundsarealer med potentiale for genopretning som vådområder	X					
	X					



Landskab og geologi herunder større sammenhængende landskaber, bevaringsværdige landskaber og værdifulde geologiske områder					
Visuel påvirkning inden for kystnærhedszonen		X			Planforslagene vurderes ikke at medføre en afgørende visuel ændring af den eksisterende bebyggelse langs kystlinjen, da der allerede i dag er opført eksisterende bebyggelse i området mellem kysten og lokalplanområdet i 1,5-2 etager og der samtidig er opført bebyggelse i 2-5 etager lige umiddelbart vest for lokalplanområdet. Den nye bebyggelse får mulighed for en etage mere, end der er mulighed for i det gældende plangrundlag - og den øverste etage skal udføres som udnyttet tagetage (skrå tage). En del af bebyggelsen vil desuden sløres af eksisterende beplantning (træer) i kystområdet (mellem lokalplanområdet og stranden).
Tilgængelighed	X				
Samlet påvirkning af natur og landskab		X			Planforslagene vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af natur og landskab. Se begrundelser ovenfor.
RESSOURCER <i>foretaget dels af Natur og Miljø, dels af Team Plan</i>					
Arealforbrug	X				Arealforbruget er uændret – området er allerede udlagt til byzone med eksisterende bebyggelse (som er en del af bymidten).
Energiforbrug		X			Mere bebyggelse vil medføre et øget energiforbrug. Omfanget vurderes dog ikke at være væsentligt, da området er begrænset til 10 ejendomme, som allerede er bebygget med boliger og erhverv i dag. Nyt byggeri forventes at have et mindre energiforbrug sammenlignet med de eksisterende, ældre bebyggelser i området i dag.
Vandforbrug		X			Mere bebyggelse (boliger eller fx restaurant vil medføre et øget vandforbrug. Omfanget vurderes dog ikke at være væsentligt, da området er begrænset til 10 ejendomme, som allerede er bebygget med boliger og



					erhverv i dag (herunder restauranter/caféer).
Forbrug, andre ressourcer		X			
Affald, ikke genanvendelige		X			
Jordhåndtering og jordbalance		X			Der forventes ikke behov for at fjerne/tilføje jord til lokalplanområdet. Men lokalplanforslaget indeholder mulighed for mindre terrænregulering – dog skal jord håndteres på egen grund.
Samlet påvirkning af ressourceforbrug		X			Planforslagene vurderes ikke at medføre en påvirkning af ressourceforbruget. Se ovenstående begrundelse under arealforbrug.
FORURENING <i>foretaget af Team Natur og Miljø</i>					
Støj og vibration			X		
Lys og skygge			X		
Luftkvalitet					
Jordhåndtering og jordbalance			X		Lokalplanforslaget stiller krav til, at jord i udgangspunktet skal genindbygges på ejendommene. Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.
Grundvand herunder områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)		X			Planområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Lokalplanforslaget vurderes ikke at medføre en påvirkning af dette.
Regnvand			X		Der er i lokalplanforslaget fastsat en maksimalt tilladt befæstelsesgrad for det samlede lokalplanområde, således at kravene til belastning af regnvandssystemet jf. Solrød Kommunes Spildevandsplan 2014-2026 overholdes.
Spildevand			X		Spildevand skal håndteres efter den gældende spildevandsplan for Solrød Kommune.
Samlet forureningsbelastning			X		Samlet set er der en begrænset påvirkning af forureningsbelastningen, som håndteres i lokalplanen.



BYMILJØ						
<i>foretaget af Team Plan</i>						
Arkitektur			X			Planforslagene fastsætter bestemmelser for bebyggelsens omfang og udseende. Særligt for et byggefelt langs med Solrød Strandvej kan bebyggelse opføres i en etage mere end i den gældende planlægning – dvs. i op til 2,5 etage. Der stilles krav om variation i facaden – både i form og materialer.
Væsentlige kulturhistoriske værdier såsom kirker	X					Planforslagene påvirker ikke kulturhistoriske værdier. Solrød Strandkirke afkaster ikke en respektafstand, som påvirker lokalplanområdet.
Visuel påvirkning			X			Planforslagene giver mulighed for at opføre bebyggelse i én etage mere langs med Solrød Strandvej. Formålet med planforslagene er blandt andet at markere bymidten langs med Solrød Strandvej på begge sider af vejen i samspil med den omkringliggende bebyggelse. Den eksisterende bebyggelse i bymidten (på den anden side af Solrød Strandvej) varierer i 2-5 etager op til lokalplanområdet. Lige som der i det eksisterende, omkringliggende boligområde i dag er bebyggelser i 1-2 etager. Lokalplanforslaget muliggør et andet udtryk langs Solrød Strandvej end i dag. Desuden stilles krav om publikumsorienterede erhverv i stueetagen mod Solrød Strandvej, lige som der stilles krav til udformningen og anvendelsen af arealer mellem facader og Solrød Strandvej (til udeservering, leg, ophold og rekreation/grønne arealer).
Samlet påvirkning af bymiljø			X			Samlet set forventes en begrænset påvirkning af bymiljøet, som håndteres i lokalplanen.
KLIMA						
<i>foretaget af Team Natur og Miljø</i>						
Oversvømmelse eller erosion pga. overfladevand		X				Det er muligt at etablere afværgeforanstaltninger i forbindelse med klimatilpasning inden for lokalplanområdet. Erosion vurderes ikke relevant.
Oversvømmelse eller erosion pga. havvand			X			Der er gennemført indsatser i forhold til havvandsstigninger i området ved Solrød Bæk. Der skal sikres uhindret adgang til



						vedligehold og drift af indsatserne (sluse mv.)
Klimatilpasning			X			Der er mulighed for etablering af klimatilpasningstiltag inden for området, og der er også fastsat bestemmelser for maksimale befæstelsesgrader af hensyn til håndtering af regnvand.
Samlet påvirkning af klima			X			Samlet set er der en begrænset påvirkning af klima. Se ovenstående begrundelser.

HØRING

Høringsparter – interne myndigheder	Myndighedsvurdering
Team Plan og Byg – att. Byg – Sisse og Per	Ingen bemærkninger.
Team Natur og Miljø – att. Cecilie?	Ingen bemærkninger.
Team Vej og GIS – Lars og Helle	Ingen bemærkninger.

Høringsparter - eksterne myndigheder	Myndighedsvurdering
Ingen relevante. <i>Miljøstyrelsen har meddelt, at de generelt hverken realitetsbehandler eller kvalitetssikrer kommunernes afgørelser (screeninger), medmindre kommunerne har specifikke faglige spørgsmål til styrelsen.</i>	-

Høringsparter - øvrige	Vurdering
KLAR Forsyning – klar@forsyning.dk	Ingen bemærkninger.

SCREENINGSRESULTAT

Administrationen vurderer på baggrund af screeningen og de indkomne høringssvar, at planen skal miljøvurderes:	Ja	Nej	Begrundelse
			X