



Miljøscreening af

# Kommuneplantillæg nr. 4

Januar, 2019



ASSENS  
KOMMUNE

# Oversigtskort

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4

---



Oversigtskort. Blå markering viser kommuneplanramme 2.1.E.9. Det med rød streg angivne område er den del, der oprettes en ny kommuneplanramme for med anvendelse til blandet bolig-og erhvervsområde.

# Miljøscreening

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4

---

## Indledning

Assens Kommune har udarbejdet forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Pilevej, Aarup. Som led i planlægningen er der foretaget en screening i henhold til ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)”, LBK nr. 448 af 10/05/2017. Se screeningsskema på efterfølgende sider. Efter lovens afsnit II skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis planforslaget antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

## Baggrunden for forslag til Kommuneplantillæg nr. 4

Ejendommen matrikel 3ba, Aarup By, Aarup beliggende Pilevej 2, 5560 Aarup er omfattet af Kommuneplanramme 2.1.E.9, der fastsætter anvendelsen til erhvervsområde. På ejendommen er 2 bygninger, hvor der i bygning 1 er registreret en bolig med adressen Pilevej 2. Boligen blev oprettet i 1967. Der ud over er der ligeledes i bygning 1 en bolig med adressen Pilevej 2A. Boligen har eksisteret fra før ejendommen sidst blev handlet i 2002. Den er registreret i folkeregistret, men ikke i BBR.

I bygning 1 er registreret erhverv til lager. Bygning 2 anvendes udelukkende til erhverv og er i BBR også registreret som bygning til lager.

Kommuneplanramme 2.1.E.9 fastsætter ejendommens anvendelse til erhvervsformål og tillader således ikke oprettelsen af en ny bolig, selvom den faktiske anvendelse af den del af ejendommen i mindst 16 år har været til boligformål. Ejer har søgt om at få boligen Pilevej 2A lovliggjort, og dette kan kun ske, såfremt kommuneplanrammen for ejendommen ændres. På den baggrund er dette kommuneplantillæg udarbejdet.

Kommuneplantillæggets formål er at fastsætte anvendelsen af en del af matrikel nr. 3ba, Aarup By, Aarup til blandet bolig- og erhvervsområde. Den vestlige del af ejendommen med bygning 1 ændrer anvendelse og pålægges en ny kommuneplanramme. Den østlige del af ejendommen med bygning 2 forbliver i kommuneplanramme 2.1.E.9. På kort 1 er vist afgrænsningen af den gældende kommuneplanramme 2.1.E.9. Med rød streg er vist den del af ejendommen, der bliver lagt over i den nye kommuneplanramme.

## Konklusion

Screeningen af forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Pilevej, Aarup viser, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

# Miljøscreening

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4

Planens karakteristika (jf. lovens bilag 3 pkt. 1)	
<p>Omfang af grundlag for projekter og aktiviteter.</p> <p><i>Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter, planen danner grundlag for kan realiseres.</i></p>	<p>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Pilevej, Aarup muliggør en lovliggørelse af eksisterende forhold. Kommuneplantillægget danner således grundlag for ændret anvendelse fra erhverv til boligformål.</p>
<p>Indflydelse på andre planer.</p> <p><i>Forholdet til landsplandirektiver, kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner m.v.</i></p>	<p>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Pilevej, Aarup har ikke nogen væsentlig indflydelse på andre planer.</p>
<p>Relevans for fremme af bæredygtighed.</p>	<p>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Pilevej, Aarup påvirker ikke bæredygtighed.</p>
<p>Miljøproblemer af relevans for planen.</p> <p><i>Risiko for oversvømmelse/forurening.</i></p>	<p>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Pilevej, Aarup</p>
<p>Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning.</p> <p><i>F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse.</i></p>	<p>Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Pilevej, Aarup</p>

# Miljøscreening

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4

**Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 3, pkt. 2 og det brede miljøbegreb.**

Screeningen skal særligt have fokus på:

- Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed, reversibilitet, kumulative karakter, grænseoverskridende karakter, størrelsesorden og rumlige udstrækning.
- Værdien og sårbarheden af det område, der kan blive berørt.
- Om der er særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv, der kan blive berørt.
- Om der sker en overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller fastsatte grænseværdier.
- Om der sker en indvirkning på områder eller landskaber med en anerkendt beskyttelsesstatus.

Miljøparametre:	Væsentlig negativ påvirkning	Væsentlig positiv påvirkning	Ingen eller mindre væsentlig påvirkning	Bemærkninger

## BEFOLKNINGEN

Den miljømæssig forandring for befolkningen.

Levevilkår			X	
Råderum			X	
Friluftsliv / rekreative muligheder			X	
Tilgængelighed / fremkommelighed			X	
Påvirkning af særlige grupper			X	
Kriminalitet			X	

## MENNESKERS SUNDHED

Den sundhedsmæssige påvirkning af individet.

# Miljøscreening

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4

Miljøparametre:	Væsentlig negativ påvirkning	Væsentlig positiv påvirkning	Ingen eller mindre væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Afvigelse fra samt betydningen af støjgrænseværdier			X	
Faktiske risici			X	
Opfattede risici			X	
<b>KLIMATISKE FAKTORER</b> Forholdet til klimaforandringer.				
Havvand			X	
Overfladevand			X	
CO <sub>2</sub> -udledning			X	
<b>MATERIELLE GODER OG ØKONOMI</b> Påvirkningen af materielle ting og ejendomme samt menneskers brug heraf samt af økonomiske forandringer.				
Materielle ting			X	
Ejendomme			X	
Økonomiske konsekvenser			X	
Erhvervsmæssige interesser			X	Oprettelse af en lejlighed vurderes ikke at være et problem ift. risikozonen omkring DanFoam.
<b>RESSOURCER</b> Vurdering af ressourceforbrug og affaldsgenerering.				
Energiforbrug			X	
Vandforbrug			X	
Materialer og råstoffer			X	
Affald			X	
Jordarealer			X	

# Miljøscreening

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4

Miljøparametre:	Væsentlig negativ påvirkning	Væsentlig positiv påvirkning	Ingen eller mindre væsentlig påvirkning	Bemærkninger
<b>TRAFIK</b>				
Trafikal belastning			X	
Trafikafvikling			X	
Trafiksikkerhed			X	
Barriereeffekt			X	
<b>STØJ, STØV, LUGT OG VIBRATIONER</b>				
Virksomhedsstøj			X	Ændres en del af ejendommen til blandet bolig- og erhverv, vil der gælde skærpede støjkrav for virksomhederne i det konverterede område, da den tilladte virksomhedsstøj i et blandet bolig- og erhvervsområde (55/45/40dB(A)) er lavere end i det eksisterende erhvervsområde (60/60/60dB(A)). Tilsvarende vil nabovirksomheder i det eksisterende erhvervsområde skulle overholde de skærpede støjkrav ved skel til det blandede bolig- og erhvervsområde. I praksis vurderes dette ikke at have en væsentlig betydning, da der allerede er én lovlig bolig i området. Desuden er bolig nr. 2 allerede eksisterende. Bolig nr. 2 vil derfor ikke medføre en væsentlig påvirkning.
Trafikstøj			X	I forhold til at overholde støjkravene ift. jernbanen vil det være en del af de tekniske specifikationer i forbindelse med en lovliggørende byggetilladelse, ligesom der i forbindelse med byggesagsbehandlingen vil blive stillet krav om etablering af et passende udendørs opholdsareal.
Støj fra tekniske anlæg			X	
<b>STØV, LUGT OG VIBRATIONER</b>				
Støv			X	
Lugt			X	
Vibrationer			X	

# Miljøscreening

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4

Miljøparametre:	Væsentlig negativ påvirkning	Væsentlig positiv påvirkning	Ingen eller mindre væsentlig påvirkning	Bemærkninger
<b>LYS</b>				
Direkte lysgener for omgivelserne			X	
Refleksioner			X	
Sky-glow			X	
Skyggekast			X	
<b>LANDSKAB OG GEOLOGI</b>				
Kystlandskab			X	
Landskabelig helhed			X	
Forholdet mellem by og land			X	
Bylandskab			X	
Arkitektur/ arkitektonisk værdi			X	
Beplantningsværdi			X	
Terræn			X	
Geologiske værdier			X	
<b>BIOLOGISK MANGFOLDIGHED, FLORA OG FAUNA</b>				
Natura 2000 (Habitat-, fuglebeskyttelses- og Ramsarområder)			X	
Habitatdirektivets bilagsarter			X	
§ 3-områder			X	
Spredningskorridorer			X	



# Miljøscreening

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4

Miljøparametre:	Væsentlig negativ påvirkning	Væsentlig positiv påvirkning	Ingen eller mindre væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Fredning			X	
Skovrejsning			X	
Dyreliv			X	
Planteliv			X	
<b>LUFT, JORDBUND OG VAND</b>				
Betydning ift. kendt jordforurening			X	
Forureningsrisiko			X	
Overfladevand (søer, åer, vådområder mv.)			X	
Grundvand			X	
Okkerforurening			X	
Spildevandsforhold			X	
<b>KULTURARV</b>				
Kulturhistoriske værdier			X	
Arkitektonisk arv			X	
Kirker			X	
Arkæologiske værdier			X	

	JA	NEJ	Bemærkninger
<b>Konklusion</b>		X	Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Pilevej, Aarup har ikke en væsentlig indvirkning på miljøet.



Plan & Kultur  
Rådhus Alle 5  
5610 Assens