

Screening for Miljøvurdering af Lokalplan C 08.01.01 for boligområde på Nyraad Hovedgade i Nyråd, Vordingborg kommune.

Afgørelse om at Lokalplan C 08.01.01 for boligområde på Nyraad Hovedgade, ikke skal miljøvurderes. Planen skal ikke have udarbejdet miljørapport.

Planen har gennemgået screening ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screeningen har gennemgået om planen har væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Afgørelse

Screeningen af planen har vist, at der ikke er væsentlige påvirkninger af miljøet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljørapport af planen. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingsloven § 10.

Begrundelse

Planen er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, og der er derfor gennemført en screening for at vurdere, om planen kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger, jf. kriterierne i lovens bilag 6.

I screeningen er der identificeret mulige miljøpåvirkninger i anlægsfasen, herunder støj, støv og vibrationer. Disse vurderes dog at være midlertidige og af begrænset omfang, og der er ikke tale om påvirkninger, der overskrider grænsen for væsentlighed. Det forventes at der tages rette forbehold i forhold til dræn, den beskyttede sø, det nærtliggende dige samt opdagelse af spor af fortidsminder.

Den efterfølgende anvendelse af området med og om de nye boliger, vurderes ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Tværtimod kan planen have en positiv indvirkning på sundhed og velfærd, da planen vil bevare områdets bevaringsværdige bygninger og kulturmiljø som samtidig giver mulighed for forskellige typer af boliger og skaber diversitet i boligformer. Planen vil bevare området som centerområde og giver mulighed for erhverv i form af detail handel, mindre liberale, butikker mm.

På baggrund af screeningen vurderes det samlet, at planen ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering eller miljørapport i henhold til miljøvurderingsloven.

Lovgrundlag

LBK. Nr. 4 af 3.januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Vordingborg Kommunes hjemmeside indtil klagefristen er overstået, 4 uger efter offentliggørelsen.

Klagevejledning

Du og andre med retlig interesse i sagens udfald kan efter miljøvurderingslovens §48 klage over denne afgørelse for så vidt angår retlige spørgsmål. Hvis du ønsker at klage, kan det ske til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klager indsendes på Klageportalen, der kan findes på borger.dk og virk.dk. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. mens virksomheder og organisationer og foreninger skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyret skal betales med betalingskort i Klageportalen.

Hvis du har spørgsmål til klagesystemet, eller oplever fejl i klageportalen kan Miljø- og Fødevareklagenævnets supportfunktion kontaktes på nmkn@naevneneshus.dk eller på telefon 72 40 56 00.

Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 der sendes en begrundet

anmodning til kommunen. Kommunen videresender anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, der træffer afgørelse om anmodningen kan imødekommes.

Klagefristen er 4 uger efter offentliggørelse af afgørelsen, det vil sige, at klagen skal være indtastet og gebyret til Klageportalen betalt senest kl. 23.59.

Civilt søgsmål

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolene, skal søgsmål jf. miljøvurderingslovens § 54 være anlagt senest 6 måneder efter, afgørelsen er meddelt.

Plan beskrivelse:

Planens navn: Lokalplan for boligområde på Nyraad Hovedgade i Nyråd
Plan ansvarlig: Kasper Aaby Larsen
Miljøvurderingsansvarlig: Helle Voss Marker
Miljøvurdering påbegyndt den: 2025
Miljøvurdering afsluttet den: januar 2026
Kort beskrivelse af planen: Udarbejdelse af lokalplan for boligområde på Nyraad Hovedgade i Nyråd, på baggrund af konkrete projekter om 9 nye rækkehuse på ejendommen Nyraad Hovedgade 46, 4760 Vordingborg, matr.nr. 17c Nyråd, Vordingborg Grunde og 6 nye rækkehuse på ejendommen Nyraad Hovedgade 47, matr.nr. 84a Nyråd, Vordingborg Jorder. Planområdet afgrænsninger følger Kommuneplanramme C 08.01, som udlægger et stykke af Nyraad Hovedgade til centerområde. Lokalplanens formål er at bevare det unikke træk i byens struktur og indtænkes i udformningen af boligerne på ejendommene for at bevare områdets kulturmiljø. Det meste af centerområdet er i dag ikke reguleret af en lokalplan. I området findes en del bygninger som er udpeget som værende bevaringsværdige. Der skal i planprocessen lægges særlig vægt på udformningen af boligerne, da der er tale om ejendomme med en markant placering ud til Nyråd Hovedgade. Langs hovedgaden er der en lang række af ældre, fine og bevaringsværdige boliger. Bebyggelsesstrukturen langs hovedgaden, med fritliggende boliger nord for vejen og sammenbyggede boliger syd for vejen, vidner om den særlige historik i området. Nyråd syd for vejen var administrativt en del af købstaden Vordingborg, og delte derfor købstadsrettigheden til at opføre lange sammenbyggede huse.

Screening

Hvis blot et af følgende spørgsmål kan besvares med NEJ, skal projektet underkastes miljøvurdering.

Spørgsmål	Ansv.	Init./ dato	JA	NEJ	Bemærkninger
Planen opfatter kun anvendelsen af mindre områder på lokalt plan?			x		
Der er kun tale om mindre ændringer af en gældende planlægning?			x		
Internationale naturbeskyttelsesområder er upåvirkede			x		
			Hvis kun JA, fortsæt screening	Hvis Nej, gå videre til miljøvurdering	

Medfører planen væsentlige ændringer eller påvirkninger af miljøet?

Påvirker eller påvirkes planen miljømæssigt negativt af en eller flere af følgende parametre?

Hvis blot et af følgende spørgsmål kan besvares med et ”ja i væsentlig grad”, skal planen underkastes miljøvurdering. Ansvarlige for de enkelte parametre noterer dato for besvarelse af høringen.

Parameter	Ansv.	Init.	Dato for bedømmelse	Nej – men positiv virkning	Nej	Ja i mindre grad	Ja i væsentlig grad	Bemærkninger	Skal parameteren yderligere bedømmes eller høres?
Ressourcer									
Affald		apep	04/8/25		x			Opførelsen af rækkehusene skal tage højde for at adgangsforholdene til bebyggelsernes affaldsløsninger, skal leve op til de gældende regler:	
Spildevand		uho	01/8/25		x			Spildevand skal håndteres efter gældende lovgivning. Området er separatkloakeret. Alt husspildevand fra ejendomme skal afledes til kloakken i lukkede ledninger, som tilsluttes til spildevandsforsyningens skelbrønd eller stikledning (Spildevandsbekendtgørelsens § 14).	
Overfladevand		uho	01/8/25		x			Der skal etableres sandfang inden tag- og overfladevand ledes til kloakken.	

Grundvand og drikkevand		jmsa	01/8/25		x			Planområdet ligger udenfor særlige drikkevandsinteresseområder. Boligformål giver ikke anledning til yderligere bemærkninger indenfor almindelig drikkevandsinteresse område. Den generelle plan- og miljøregulering er gældende her. Planområdet ligger i Vordingborg forsynings område, og forsynes med drikkevand fra Mørkeskov og Bakkebølle vandværker	
Luft									
Støj og vibrationer		laje	01/8/25		x			Der ligger en virksomhed i nærheden af de påtænkte boliger, men de nye boliger vil ikke komme til at opleve væsentlige gener derfra. Der vil i begrænset omfang muligvis være støj, støv og vibrationer i anlægsperioden.	
Lysgener									
Jord		atau thrtj	04/8/25 22/8/25		x			Lokalplanen får ingen indflydelse på jordforureningsområdet. En lokalplan kan ikke påvirke jordforureningssituationen.	

								Indenfor projektområdet har der tidligere været mark. Derfor må det antages at der kan ligge dræn i jorden. Af hensyn til den fremtidige vedligeholdelse af drænet er det uhensigtsmæssigt at placere bygninger og andre faste installationer ovenpå drænet.	
Trafik		anecl	14/8/25		x			Nyråd Hovedgade er pålagt vejbyggelinjer på 12,5 meter fra vejmidten og ind på grunden. Dalstrøget er ikke pålagt vejbyggelinjer.	
Natur		damku	03/8/25		x			Planområdet indeholder én naturtype, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3: Et vandhul på matr.nr. Byens gade 31 Nyråd, Vordingborg Grunde. Beskyttelse betyder, at søens tilstand ikke må ændres - dvs. gennemførsel af projektet skal sørge for, at tilstanden i vandhullet ikke ændres. Det forventes at planen overholder ovenstående.	
Landskab	Plan	Kaala	01/8/2025		x			Der ligger ingen beskyttede sten- og jorddiger inden for planområdet.	

				x	Hvis ”Nej” eller ”Ja i mindre grad”, fortsæt screening.	Hvis ”Ja i væsentlig grad”, gå videre til miljøvurdering.	
--	--	--	--	---	---	---	--

Til vurdering af ovenstående punkter er følgende emner eksempler på mulige miljøparametre. Til vurdering af planer og programmer anvendes et meget bredt miljøbegreb, som synliggjort i eksemplerne. Den enkelte ansvarlige vurderer selv om eksemplerne er dækkende for vurderingen i den enkelte plan. De enkelte parametre skal vurderes i forhold til forholdene om *kvantitet, fysisk størrelse, etablering effekter, langtidsvirkninger og synergi effekter*, som vurderes samlet i sidste afsnit. Listen opdateres løbende, men ideer fra den løbende sagsbehandling.

Ressourcer

- CO2
- Øget transport
- Elforsyningsstruktur
- Lokal miljøvenlig elforsyning

Bymønstre

- Byfortætning
- Forandring af kulturmiljøet ved nyt byggeri
- Afgrænsning mellem by og det åbne land
- Bynære grønne områder og rekreative arealer
- Uplanlagt byggeri på ældre-, skole-, børnepasnings-, social- eller kulturområdet.

Affald

- Kapacitet
- Håndtering
- Genanvendelse
- Miljøfarlige stoffer

Spildevand

- Udledning til vandmiljøet fra virksomheder og beboelse.
- Forsyningsstrukturen

- Rensning

Overfladevand

- Påvirkning af vandløbskvaliteten
- Aflednings evnen

Grundvand og drikkevand

- Områder med særlige drikkevandsinteresser
- Forsyningsstruktur
- Geologiske interesser
- Råstof

Luft

- Lugt og støv fra eksisterende og nye virksomheder
- Andre forureninger fra eksisterende og nye virksomheder

Støj og vibrationer

- Støj fra virksomheder, veje, andre aktiviteter

Lysgener

- Virksomheder
- Trafik

Jord

- Forurekede arealer

Trafik

- Sikkerhed
- Støj
- Arealer til trafikafvikling
- Overordnede veje
- Offentlig transport
- Lysgener

Natur

- §3 områder
- Bygge- og beskyttelseslinier.
- Fredede områder
- Regionale naturinteresser
- Jordbrugsinteresser
- Økologiske forbindelser
- Adgang for offentligheden

- Skovrejsningsområder
- Lavbundsområder
- SFL områder
- Bynære grønne områder og rekreative arealer

Landskab

- Landskabelige værdier
- Forandringer af bygninger, beplantninger eller landskab.
- Arrondering af restarealer for landbrug
- Kystnærhed

Kulturarv

- Forandring af bevaringsværdige eller fredede kulturmiljøer
- Kulturhistoriske miljøer
- Fortidsminder
- Forandring af kulturmiljøet ved nyt byggeri
- Bygningsmiljøer

Projektets betydning for sundhed og velfærd

- Idrætsudøvelse
- Aftenskoletilbud for voksne
- Kulturelle tilbud for børn og unge
- Musik og teater oplevelser
- Bibliotekstilbud
- Offentlig og privat service
- Handel
- Antennelav
- Internetadgang
- Nem adgang til grønne områder
- Stier

Vil et eller flere af følgende punkter få negativ betydning for planens indvirkning på miljøet?

Karakteren af planens miljø-mæssige indvirkninger	Ansv.	Init.	Dato for Bedømmelse	Nej	Ja i mindre grad	Ja i væsentlig grad	Eventuel høring?	Bemærkninger
Vil planens omfang i form af forurening belaste det omgivende miljø	VVM	hsmr		x				Planens omfang vil ikke belaste det omgivende miljø, der vil dog komme mere menneskelig aktivitet i området, men de ni nye rækkehuse er en begrænset udvidelse af det eksisterende miljø.
Vil den fysiske størrelse af planen få betydning for miljøet ved at optage for meget plads rent fysisk?	VVM	hsmr		x				Planens omfang vil ikke belaste det omgivende miljø - Planen vil bevare området som centerområde og giver mulighed for erhverv i form af detail handel, mindre liberale, butikker mm. og dermed sikre handelslivet i bymidten. Det vil skabe mere menneskelig aktivitet men det vurderes at være en begrænset udvidelse af det eksisterende miljø.
Vil projektet i etableringsfasen belaste omgivelserne væsentligt miljømæssigt?	VVM	hsmr			x			I etableringsfasen vil der være byggeaktiviteter som både kan støje og støve men aktiviteterne vil være i en begrænset periode og skal udføres efter gældende regler og love. Der skal desuden være opmærksomhed på drænforhold, det beskyttede nærtliggende dige og vandhullet/søen der ikke må få ændret tilstand ved realisering af planens intensjon.

Vil planen på sigt give miljømæssige gener?	VVM	hsmr		x				Det vurderes at planen vil påvirke miljøet væsentligt på baggrund af planens geografisk omfang.
Vil flere miljøparametre sammenlagt medføre en større miljøpåvirkning?	VVM	hsmr		x				Planens vil ikke afstedkomme større miljøpåvirkning men giver mulighed for forskellige typer af boliger og skaber diversitet i boligformer og bevarer samtidig det kulturhistoriske miljø i området. Det vil skabe mere menneskelig aktivitet men det vurderes ikke at påvirke miljøet væsentligt.
			x	Hvis ”nej” eller ”ja i mindre grad” skal der ikke foretages miljøvurdering.	Hvis ”ja i væsentlig grad” gå til miljøvurdering.			

Endelig samlet resultat af screening. Udfyldes af tovholder på miljøscreening.

Resultat	Ja	Nej	Ansvarlig signatur / dato
Skal der foretages miljøvurdering af projektet?		x	Hsmr /8. januar 2026
Eventuel kommentar:			

Følgende tekst indsættes i planforslaget dersom planen ikke skal miljøvurderes:

UDEN MILJØVURDERING

Planen har gennemgået screening ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Screening har gennemgået om planen har væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen,

menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.