

Afgørelse: Screening for miljøvurdering af Kommuneplantillæg nr. 46, Lokalplan B 17.16.01, Boliger på Kildemarksvej, 4760 Vordingborg, Vordingborg kommune.

Vedrører matr. Nr. 7al Iselingen Hovedgård, Vordingborg jorder, samt de parceller, der efter den 1. februar 2026 udstykkes indenfor lokalplanområdet

Afgørelse om at Kommuneplantillæg, Lokalplan B 17.16.01. Boliger på Kildemarksvej, 4760 Vordingborg, 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 er lovreguleret og vurderes at være midlertidige og af begrænset omfang, så der ikke er tale om påvirkninger, der overskrider grænsen for væsentlighed.

Formålet med lokalplanen, og ændringen af kommuneplanen er, at et ubebygget område, som er udlagt til erhverv, ændres til boligformål. Der sker derfor ikke væsentlige indvirkning på miljøet i områdets planlagte anvendelse. Og ændringen vurderes at have mindre indvirkning på miljøet, end hvis området fortsat havde været udlagt til erhverv.

Lokalplanen vedrører et område som ligger i byzone og som derfor allerede er udlagt til byformål. Den af boligerne generede trafik vil ikke give øget miljømæssig belastning pga. de allerede etablerede trafikforhold.

Området er placeret op mod Københavnsvej. For at sikre menneskers sundhed etableres en støjvold, så de til boligerne tilknyttede friarealer kan overholde Miljøstyrelsen vejledende grænsekriterier for støj fra veje.

Lokalplanen muliggør opførelse af 1-etagers helårsbeboelse som åben-lav og/eller tæt-lav bebyggelse. Der bliver rekreative områder og støjvolden skal beplantes. Det vurderes derfor, at der skabes boliger med øget værdig for sundhed og velfærd.

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: Kommuneplantillæg nr. 46 og B 17.16.01 Boliger på Kildemarksvej i Vordingborg
Plan ansvarlig: Lone Wind
Miljøvurderingsansvarlig: Conni Nis-Hansen
Miljøvurdering påbegyndt den: Januar 2026
Miljøvurdering afsluttet den: 11-03-2026
Kort beskrivelse af planen: Planerne giver mulighed for at bygge 36 boliger inden for lokalplanområdet, hvis der etableres en støjvold ud mod Købehavnsvej. Lokalplanen er udarbejdet på grundlag af et projekt, hvor støjberegninger er indarbejdet således at støjen i de tilknyttede friarealer kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænsekriterier for støj fra veje.

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		Lokalplanen omfatter en matrikel, der udgør et areal på 16.893 m ² .
Der er kun tale om mindre ændringer af en gældende planlægning?			X		Anvendelse ændres for lokalplanområdet fra erhvervsformål til boligformål. Der udarbejdes Kommuneplantillæg nr.46 til lokalplanen som ændres anvendelsen fra erhvervsformål til boligformål.
Internationale naturbeskyttelsesområder er upåvirkede			X		Lokalplanområdet omfatter et areal i byzone i Vordingborg.

			Hvis kun JA, fortsæt scree- ning	Hvis Nej, gå vi- dere til miljøvur- dering	
--	--	--	---	--	--

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	Miljøvurdering	conni	10-03-26		X			Der kommer til at medgå ressourcer til opførelse af nye boliger.	
Affald	Affald	dnni.	Feb. 26		X			Ejer skal tilmelde boligerne til den kommunale affaldsordning inden indflytning. Ejer har ligeledes pligt til at sikre at regler for standplads og adgangsvej til afhentning af affald overholdes.	
Spildevand	Spildevand	dnni	Feb. 26		X			Området er separatkloakeret. Det betyder at boligerne skal opføres således at alt spildevand skal separeres med spildevand fra boligernes brugsvand i en ledning og regnvand / tagvand i en anden ledning.	
Overfladevand	Spildevand	dnni	Feb. 26		X			Der må afledes tag- og overfladevand til kloakken fra et areal på maksimalt	

								30 % af matriklens areal. (Miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 3). Der skal etableres sandfang inden tag- og overfladevand ledes til kloakken. Såfremt at der skal afledes tag- og overfladevand fra et større areal, kræver dette en spildevandstilladelse.	
Grundvand og drikkevand	Grundvand	dnni	Feb. 26		X			En lille del af området ligger i indvindingsopland til Vordingborg Vandværks borer. Det konkrete område er kloakeret og indgår i kommunalområdet som boligområde. Området ligger delvist i Område med særlige drikkevandsinteresser, og område med drikkevandsinteresser. Der er ingen ændret betydning for grundvand og drikkevand.	
Luft	Miljøvurdering	conni	10-03-26		X			Der kan forekomme lidt støvgener i forbindelse med anlægsarbejdet.	
Støj og vibrationer	Miljøvurdering	conni	10-03-26		X			Der kan forekomme støj og vibrationer i forbindelse med opførelse af byggeriet. Under byggeriet bør støjende arbejde foregå i dag-	

								timerne på hverdage i tidsrummet 07-18. Da området ligger ud til Københavnsvej, hvor årsdøgnstrafiktallene giver støjgener uden afværgeforanstaltninger, er der foretaget støjberegninger, og indarbejdet krav til afværgeforanstaltning i form af en støjvold i lokalplanen.	
Lysgener	Miljøvurdering	conni	10-03-26		X			Det kan være nødvendigt med arbejdslys, hvis byggeriet sker i vinterhalvåret. Ved opsætning af udenørsbelysning bør det indtænkes, at lyset ikke er til gene for de øvrige beboere i området.	
Jord	Jord	dnni	Feb. 26		X			Området er udtaget for områdeklassificering. Derfor ingen bemærkninger.	
Trafik	Vej/ Miljøvurdering	dnni/ conni	Feb. 26 10-03-26		X			Arealet er ikke pålagt vejbyggelinjer. Det forventes ikke at trafikafviklingen vil blive væsentligt øget.	
Natur	Vandløb	dnni	Feb. 26		X			Ejendommen har tidligere været anvendt til landbrugsjord. Det er derfor muligt at arealet kan være drænet.	

								Ingen yderligere bemærkninger.	
Landskab	Plan	dnni	Feb. 26		X			Lokalplanområdet er beliggende i byzone, og placeret på et areal, som er afgrænset at boliger i flere etager byggeri til offentlige formål i en etage, Vordingborg Kasernes øvelsesarealer og Købehavnsvej. På baggrund af disse forhold vurderes der ikke at være nogen påvirkning af landskabet. Området er ikke omfattet af Landskabskarakteranalysens området.	
Kulturarv	Plan	dnni	Feb. 26		X			Området indeholder ikke nogen kulturarvselementer	
Projektets betydning for sundhed og velfærd.	Miljøvurdering	conni	10-03-26		X			Formålet med lokalplanen er mulighed for, at området anvendes til boligformål til 1-etages helårsbeboelse som åben-lav og/eller tæt-lav bebyggelse med min 20 % af områdets anvendelse til rekreative formål. Støjvolden beplantes med græseng eller lave/krybende buske. Det vurderes derfor at der skabes boliger med øget værdi for sundhed og velfærd.	

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

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

Karakteren af planens miljømæssige 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 belastte det omgivende miljø	MV	conni	10-03-2026	X				Der bygges boliger i en allerede etableret byzone. Så der vil ikke ske væsentlige ændringer i områdets anvendelse. Derfor vil planen ikke påvirke miljøet væsentligt.
Vil den fysiske størrelse af planen få betydning for miljøet ved at optage for meget plads rent fysisk?	MV	conni	10-03-2026	X				Nej. Der planlægges for at etablere boliger i et allerede eksisterende område udlagt til byformål som ligger i byzone.
Vil projektet i etableringsfasen belaste omgivelserne væsentligt miljømæssigt?	MV	conni	10-03-2026	X				I realisering af projektet skal der tages højde for gældende lovgivning. Generne vil være midlertidige under etableringsfasen. Det vurderes ikke at påvirker miljøet væsentligt.
Vil planen på sigt give miljømæssige gener?	MV	conni	10-03-2026	X				Nye boliger vil give daglig trafik. På grund af områdets beliggenhed, forventes det ikke at give øget miljømæssige gener fra trafikbelastning.
Vil flere miljøparametre sammenlagt medføre en større	MV	conni	10-03-2026	X				Nej. Etablering af boliger vil antages at give en mindre indvirkning på miljøet end hvis området blev anvendt, som tidligere udpeget, til erhverv.

miljøpåvirkning?								
				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	Conni, 11. marts 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.