

## **Afgørelse: Screening for Miljøvurdering af Lokalplan B 16.06.02, almene boliger på Rødegårdsvej 92-92B, 4720 Præstø, Vordingborg kommune.**

Afgørelse om at Lokalplan B 16.06.02 Almene boliger på Rødegårdsvej, 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 er ikke tale om påvirkninger, der overskrider grænsen for væsentlighed.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af 1-etage rækkehuse, med egen have og fællesarealer. Det må derfor antages at det skabes boliger med stor værdi for sundhed og velfærd.

Den efterfølgende anvendelse af området med de nye boliger, vurderes ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Ændringen af benyttelsen fra daginstitution til boliger forventes ikke at påvirke den daglige færdsel, da det vurderes, at den daglige trafik til og fra boligerne vil kunne sidestilles med den daglige færdsel i forbindelse med afhentning og aflevering af børn i daginstitutionen.

På baggrund af screeningen vurderes det samlet, at planen ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke udarbejdes en 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](mailto: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: B 16.01.02 Almenboliger på Rødegårdsvej 92-92B i Præstø
Plan ansvarlig: Mathilde F. Andersen (mafan)
Miljøvurderingsansvarlig: Conni Nis-Hansen (conni)
Miljøvurdering påbegyndt den: 13-01-2026
Miljøvurdering afsluttet den: 11-03-26
<p>Kort beskrivelse af planen:</p> <p>Lokalplanen omhandler en tidligere børnehave i byzone. For området gælder en eksisterende lokalplan, hvori anvendelsen er udlagt til børneinstitution på Rødegårdsvej 92 og boligformål på Rødegårdsvej 92B.</p> <p>Med nærværende lokalplan ændres anvendelse til boligområde. Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af 1-etage rækkehuse. I lokalplanen vil der blive lagt stor vægt på grønne fælles friarealer og fremme af biodiversitet samt bevaring af eksisterende større træer.</p> <p>Det forventes, at der vil blive opført 16 almene boliger med varierende boligstørrelse (65-100 m<sup>2</sup>) og egen have, placeret med tæt kontakt til fællesarealer.</p>

## 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?		Mafan 13/1-26	X		Lokalplanen omfatter 2 matrikler, der samlet udgør et areal på ca. 5200 m <sup>2</sup> .
Der er kun tale om mindre ændringer af en gældende planlægning?		Mafan 13/1-26	X		Anvendelse ændres for lokalplanområdet fra børneinstitution til boligområde. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanramme 16.01.
Internationale naturbeskyttelsesområder er upåvirkede		Mafan 13/1-26	X		Lokalplanområdet omfatter et areal i byzone i Præstø.
			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?
<b>Ressourcer</b>	MV	conni	23-02-26		X			Der kommer til at medgå ressourcer til opførelse af nye almene boliger	
<b>Affald</b>	Affald	hens	13-08-25		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	
<b>Spildevand</b>	Spildevand	jofe	25-08-25		X			Matriklerne er beliggende i et fælleskloakeret område og der skal på sigt separat kloakeres. I henhold til eksisterende spildevandsplan må der maksimalt afledes tag- og overfladevand fra 30 % af de enkelte matrikler. Der skal gives en spildevandstilladelse til	

								afledning af spildevand, samt tag- og overfladevand.	
<b>Overfladevand</b>	Spildevand	jofe	25-08-25		X			Tilsvarende – som omtalt i punkt ”Spildevand”	
<b>Grundvand og drikkevand</b>	Vandgruppen	Jmsa	05-03-26		X			Området ligger delvis i almindelige drikkevandsinteresser og i indvindingsoplad til Præstø Vandværks boringer.	
	Miljøvurdering	conni	23-02-25					Efter individuel vurdering er det muligt af nedsive overfladevand fra P-pladser.  Området er kloakeret og indgår i kommunalplanen som boligområde	
<b>Luft</b>	Miljøvurdering	conni	23-02-26		X			Der kan forekomme lidt støvgener i forbindelse med anlægsarbejdet.	
<b>Støj og vibrationer</b>	Miljøvurdering	conni	23-02-26		X			Der kan forekomme støj og vibrationer i forbindelse med opførelse af byggeriet. Under byggeriet bør støjende arbejde foregå i dagtimerne på hverdage i tidsrummet 07-18.  Da gener som støj og vibrationer kun forekommer i begrænset omfang og i	

								tidsbegrænset periode, vurderes det ikke have væsentlig indflydelse på miljøet	
<b>Lysgener</b>	Miljøvurdering	conni	23-02-26		X			Det kan være nødvendigt med arbejdslys, hvis byggeriet sker i vinterhalvåret. Ved opsætning af uden-dørsbelysning bør det indtænkes, at lyset ikke er til gene for de øvrige beboer	
<b>Jord</b>	Jordforurening	atua	14-08-26		X			Området er udtaget område klassificering. Derfor ingen bemærkninger.	
<b>Trafik</b>					X			Ingen bemærkninger	
<b>Natur</b>	Vandløb	thrtj	14-08-25		X			Matriklen har tidligere været anvendt til landbrugsjord. Det er derfor muligt, at arealet kan være drænet.	
<b>Landskab</b>	Plan	mafan	26-02-26					Lokalplanområdet er beliggende i byzone i et tætbygget område. Lokalplanens byggeri vil ikke overstige en højde på 8,5 m, hvorfor det vurderes ikke at have negativ påvirkning af det kystnære landskab.	
<b>Kulturarv</b>					X			Ingen bemærkninger.	

<b>Projektets betydning for sundhed og velfærd.</b>	Miljøvurdering	conni	23-02-26					Formålet med lokalplanen er at opføre 12 boliger med egen have, placeret i tæt kontakt med fællesarealer. Nye boliger øger boligkvaliteten for borgerne. Det må derfor antages, 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
<b>Vil planens omfang i form af forurening belaste det omgivende miljø</b>	Miljøvurdering		xx-02-2026	X				Der bygges boliger i en allerede etableret byzone. Så der vil ikke ske væsentlige ændringer i området anvendelse. Derfor vil planen ikke påvirke miljøet væsentligt
<b>Vil den fysiske størrelse af planen få betydning for miljøet ved at optage</b>	Miljøvurdering		xx-02-2026	X				Nej. Der planlægges for at etablere 16 boliger i et allerede eksisterende byområde.

<b>for meget plads rent fysisk?</b>								
<b>Vil projektet i etableringsfasen belaste omgivelserne væsentligt miljømæssigt?</b>	Miljøvurdering		xx-02-2026	X				I realiseringen af projektet skal der tages højde for gældende lovgivning. Generne vil være midlertidige under etableringsfasen. Det vurderes ikke at påvirke miljø væsentligt eller permanent
<b>Vil planen på sigt give miljømæssige gener?</b>	Miljøvurdering		xx-02-2026	X				16 nye boliger vil give daglig trafik, Men da det erstatter en daginstitution med dertil daglige afleveringer og afhentning, ventes det ikke at give øget trafikbelastning.
<b>Vil flere miljøparametre sammenlagt medføre en større miljøpåvirkning?</b>	Miljøvurdering		xx-02-2026	X				Ingen bemærkninger
				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	11-03-2026
Eventuel kommentar:			