

Miljøscreening

Forslag til tillæg til Lokalplan 58 for en ny boligbebyggelse ved Søvej vedtaget af Dragør Kommune den 31. maj 2007



DRAGØR
KOMMUNE

Miljøscreening for tillæg til Lokalplan 58 for en ny boligbebyggelse ved Søvej vedtaget af Dragør Kommune den 31. maj 2007

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Baggrund

På adresserne Søvej 49 A og B blev der af tidligere ejer i 2018 opført hævede opholdsarealer (altaner) ud fra stueplan på eksisterende bebyggelse uden forudgående tilladelse fra kommunen. Center for Plan, Teknik og Erhverv i Dragør Kommune vurderede, at retlig lovliggørelse ikke kunne gennemføres ved dispensation, da lokalplanen var til hinder for dette.

Klima-, By- og Erhvervsudvalget vurderede i beslutning af 10. maj 2023, at altanerne kan retligt lovliggøres, ved at der tilvejebringes et nyt plangrundlag, der muliggør bibeholdelse af de opførte altaner.

Det vurderes i beslutningen, at hensigten med lokalplan 58 ikke har været, at der alene skulle kunne dispenseres til birum (udhuse), dette er underbygget af lokalplanens kortbilag 3, 4 og 5, hvor der fremgår altaner på husenes vestlige facader og terrasser på husenes østlige facader. Dog vurderes det, at formuleringen i lokalplanens afsnit 4.3 ud fra Planklagenævnets senere års praksisændring, at kommunen har indskrænket dispensationskompetencen til alene at dispensere til birum.

De nuværende ejere er derfor i beslutningen blevet opfordret til at tilvejebringe nyt plangrundlag, hvilket begrundes nærværende ændringsforslag.

Ændringsforslaget er begrundet i en retlig lovliggørelse af i forvejen opsatte udendørs hævet opholdsareal.

De omhandlede altaner er opsat på ejendommenes vestlige facade ud mod Søvej. Altanerne måler 2,3 meter x 4,2 meter og er placeret 1,25 meter over terræn. Altanerne er placeret ud fra ejendommens stueetager og er udført i stål og glas.

I beslutningen vurderer Klima-, By- og Erhvervsudvalget, at de materialer, som altanerne er opført i stemmer godt overens med ejendommens arkitektur, og altanerne er godt indpasset i ejendommens formsprog. Endvidere vurderes det, at altanerne ikke medfører indbliksgener.

Der henvises i det hele til Klima-, By- og Erhvervsudvalgets beslutning af 10. maj 2023.

LÆSEVEJLEDNING

Lovgivning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 3. januar 2023 indebærer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er for en række planer og programmer pligt til at foretage en miljøvurdering, mens der for andre planer og programmer først skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller projektet kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal miljøvurderes.

Indledningsvist undersøges det om planen omhandler landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse, og omhandler fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Hvis det er tilfældet, skal der udarbejdes en miljøvurdering (jf. § 8 stk. 1 nr. 1).

Der skal ligeledes udarbejdes en miljøvurdering, hvis planen kan påvirke et udpeget international naturbeskyttelsesområde væsentligt (jf. § 8 stk. 1 nr. 2)

Hvis en plan ikke påvirker et udpeget internationalt beskyttelsesområde væsentligt, og hvis planen kun er for et mindre område på lokalt plan eller planen kun indeholder små ændringer til en eksisterende plan, eller i øvrigt fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der udarbejdes en miljøscreening som skal vurdere om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet (jf. § 8 stk. 2). Miljøscreeningen skal tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 3 (jf. § 10). På baggrund af miljøscreeningen vurderes det om der skal foretages en miljøvurdering.

A: Resume og konklusion

Skema A indeholder et resume af planen herunder hvilke nye anvendelsesmuligheder og bebyggelse den giver mulighed for. Hvis der er foretaget en miljøscreening indeholder Skema

A ligeledes et resume af miljøscreeningen, hvor de væsentligste pointer er fremhævet samt konklusionen på hele miljøscreeningen.

B: Indledende screening

Der skal som udgangspunkt udarbejdes en miljøvurdering når planen:

1. omhandler landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse eller omhandler fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af lovens [bilag 1 og 2](#).
2. påvirker et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Omfatter planen kun et mindre område lokalt eller omhandler planen kun mindre ændringer til en eksisterende plan, kan der udarbejdes en miljøscreening ud fra kriterierne beskrevet i lovens [bilag 3](#).

C: Miljøscreening

Følgende miljøparametre vurderes i miljøscreeningen:

biologisk 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.

Der foretages en kvalitativ vurdering af planens påvirkning på de enkelte miljøparametre. Planens påvirkning kan vurderes til at være ikke relevant/ikke væsentlig, mindre væsentlig eller væsentlig. Ved en vurdering om ikke relevant/ikke væsentlig kommenteres ikke. På baggrund af miljøscreeningen vurderes det om der skal foretages en miljøvurdering.

A: Resume og konklusion

Planens navn:

Tillæg 1 til Lokalplan 58 for en ny boligbebyggelse ved Søvej vedtaget af Dragør Kommune den 31. maj 2007

Planens fakta:

Det gældende plangrundlag følger af Lokalplan nr. 58 for en ny boligbebyggelse ved Søvej vedtaget af Dragør Kommune den 31. maj 2007.

Det foreslås, at der vedtages et tillæg til lokalplanen, som muliggør at opføre hævet opholdsareal, der samtidigt lovliggør allerede opsatte altaner, for ejendommene indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanen vedrører adresserne Søvej 47 og 49, 2791 Dragør

Området består af tre bygninger med i alt seks ejendomme. Bygningerne ligger i et villakvarter, der ligger ud til Øresund.

Andre planer, der har betydning for screeningen:

Lokalplan 79 – Temalokalplan for udendørs opholdsarealer over stueplan i villaområderne vedtaget af Dragør Kommune den 6. september 2021

Resume af miljøscreeningen

By- og kulturmiljø

Da lokalplantillægget blot medfører, at der kan opsættes udendørs opholdsarealer på de i forvejen eksisterende bygninger i de berørte ejendomme, vurderes det, at lokalplantillægget ikke vil have væsentlig indvirkning på eksisterende omkringliggende by- og kulturmiljø.

Landskab

Det vurderes, at lokalplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på landskabet, idet der gives tilladelse til opsætning af hævet opholdsarealer på i forvejen eksisterende bygninger. Opholdsarealernes opsætning er betinget af, at de bl.a. opfylder betingelser til udgjorte areal og placeringshøjde.

Forurening

Lokalplantillægget vurderes ikke at medføre forurening.

Trafik

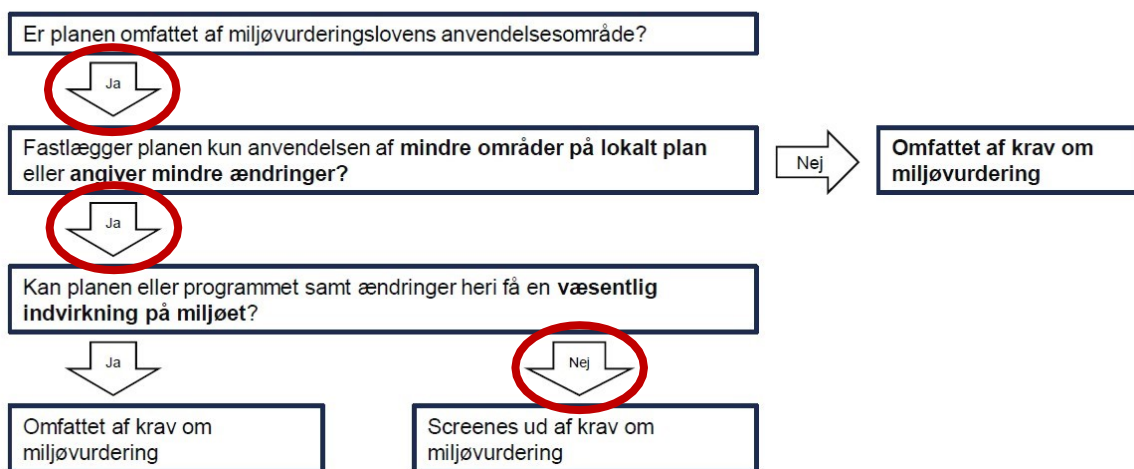
Der sker ingen ændring til vejbetjeningen af området.

Konklusion på miljøscreeningen

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03/01/2023), skal kommunen enten gennemføre en miljøvurdering efter § 8, stk. 1, eller foretage en vurdering efter § 8, stk. 2, af, om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Dragør Kommune har vurderet at planen er omfattet af lovens § 8, stk. 2, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter rammer for bebyggelse på et mindre område på lokalt plan og kun medføre mindre ændringer ift. gældende plangrundlag, samt da planen ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Screening trin for trin



Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb. Screeningen fremgår af nedenstående skema.

Kommunens screeningsafgørelse offentliggøres før den endelige vedtagelse af planen, jf. lovens § 33 og samtidig med annonceringen af planforslaget. Kommunen har vurderet, at der ikke har været behov for at inddrage eksterne myndigheder. Kommunens afgørelse om, at lokalplantillægget ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet, hvilket fremgår af annonceringen på kommunens hjemmeside.





B: Indledende screening





| | Ja | Nej | Bemærkninger |
|--|----|-----|--------------|
| Fastlægger planen rammer inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2 (jævnfør miljøvurderingslovens § 8 stk. 1 nr. 1). | | X | |
| Fastsætter planen kun rammerne for et mindre område på lokalt plan eller angiver planen kun mindre ændringer (miljøvurderingslovens § 8 stk. 2 nr. 1)? | X | | |
| Påvirker planen et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (jævnfør miljøvurderingslovens § 8 stk. 1 nr. 2)? | | X | |





C: Miljøscreening





| <p><input type="checkbox"/> Ikke relevant</p> <p><input type="checkbox"/> Neutral / positiv indvirkning</p> <p><input type="checkbox"/> Mulig indvirkning Fokuspunkt i planlægningen</p> <p><input type="checkbox"/> Væsentlig indvirkning</p> | Ikke relevant | Neutral / positiv indvirkning | Mulig indvirkning Fokuspunkt i | Væsentlig indvirkning | Bemærkninger |
|--|---------------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--|
| By- og kulturmiljø | | | | | |
| <p>Bymiljø Tæthed, indpasning og sammenhæng med eksisterende omgivelser, visuel påvirkning, offentlig adgang, udsigts og indsigtskiler mm. Det grønne og blå i byen.</p> | | X | | | De hævede opholdsarealer falder fint ind i eksisterende bebyggelse, og bebyggelsens visuelle udtryk vurderes ikke at blive påvirket negativt af planforslaget. |
| <p>Arkitektoniske værdier Hvilke arkitektoniske karaktertræk gives der mulighed for, og hvordan spiller det sammen med det omgivende miljø? Højder, farver, materialer, taghældning og omfang.</p> | | X | | | Opsætningen af hævede opholdsarealer er betinget af, at de opføres i materialer og i størrelse og placeringshøjde under nærmere bestemte betingelser. |
| <p>Kulturarv f.eks. værdifulde kulturmiljøer, bevaringsværdige bygninger (SAVE), fortidsminder (beskyttelses- og byggelinjer) og diger. Arkæologiske interesser.</p> | X | | | | |
| Landskab | | | | | |





| | | | | | |
|---|-----------------|--|--|--|---|
| <p>Landskab</p> <p>Landskabskarakterområde herunder strategi og indsats.</p> <p>Indsigts- og udsigtskiler.</p> <p>Bevaringsværdige og værdifulde landskaber.</p> <p>Sø- og åbeskyttelseslinjer, skovbyggelinjer.</p> | <p>X</p> | | | | <p>Hævede opholdsarealer opsættes i en højde af maks. 1,25 meter, som ikke vurderes at medføre indbliksgener for omkringliggende naboer.</p> <p>Opholdsarealerne skal placeres ud for stueplan, hvor der i forvejen er opsat vinduesparti, som betyder, at udsigt fra opholdsarealerne ikke medfører væsentlig ændrede udsigtsmuligheder.</p> <p>Kystlandskabet vurderes ikke at blive påvirket negativt af hævede opholdsarealer i stueplan på eksisterende bebyggelse, da udkigget over kysten forbliver uændret.</p> |
|---|-----------------|--|--|--|---|





| <p> Ikke relevant</p> <p> Neutral / positiv indvirkning</p> <p> Mulig indvirkning Fokuspunkt i planlægningen</p> <p> Væsentlig indvirkning</p> | Ikke relevant | Neutral / positiv indvirkning | Mulig indvirkning Fokuspunkt i | Væsentlig indvirkning | Bemærkninger |
|--|---------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---|
| <p>Kystnærhed Landskabelig påvirkning. Påvirkning af kystlandskaber.</p> | | X | | | <p>Området ligger inden for kystnærhedszonen. Det vurderes ikke, at kystlandskabet påvirkes.</p> <p>Udkigget over kysten vurderes at være uændret af planforslaget.</p> |
| Natur og grønne områder | | | | | |
| <p>Natura 2000 områder Påvirkes Natura 2000 områder?</p> | | X | | | <p>Lokalplanområdet er delvist beliggende inden for Natura 2000-område nr. 143, Vestamger og havet syd for. Lokalplanforslaget muliggør ikke bebyggelse inden for Natura 2000-området, og det vurderes, at forslaget påvirker Natura 2000-områder væsentligt.</p> |
| <p>Beskyttede plante og dyrearter Påvirkes bilag IV-arter?</p> | | X | | | <p>Der er ikke kendskab til plante- eller dyrearter optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at etablering af hævet opholdsareal på allerede bebyggede ejendomme ikke vil påvirke IV-arter negativt.</p> |

| <p> Ikke relevant</p> <p> Neutral / positiv indvirkning</p> <p> Mulig indvirkning Fokuspunkt i planlægningen</p> <p> Væsentlig indvirkning</p> | Ikke relevant | Neutral / positiv indvirkning | Mulig indvirkning Fokuspunkt i | Væsentlig indvirkning | Bemærkninger |
|--|---------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------|
| <p>Beskyttet natur § 3 Påvirkes §3 områder?</p> | X | | | | |
| <p>Grønt Danmarkskort Har planen indflydelse på Grønt Danmarkskort?</p> | X | | | | |
| <p>Grønne områder Påvirkes grønne kiler, beplantning og skov?</p> | X | | | | |
| <p>Klima Ved byfortætning bør sikres grønne kvaliteter fx grønne overflader for trivsel og livskvalitet / reducere overfladevand.</p> | X | | | | |
| Klima | | | | | |
| <p>CO2 regnskab Rumopvarmning samt bebyggelsesplan / struktur: Hvordan varmforsynes Kollektiv varmforsyning / vedvarende energi-kilder; Solorientering; lægivende effekt. Fortætning og transportarbejde: Grad af fortætning; afstand til offentlige og private servicefunktioner; cykelstier og udnyttelse af eksisterende infrastruktur.</p> | X | | | | |

|  Ikke relevant  Neutral / positiv indvirkning  Mulig indvirkning Fokuspunkt i planlægningen  Væsentlig indvirkning | Ikke relevant | Neutral / positiv indvirkning | Mulig indvirkning Fokuspunkt i | Væsentlig indvirkning | Bemærkninger |
|---|---------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--|
| Tilpasning Risiko iht. kortmateriale - nedbørsanalyse og havstandsstigning. Hvor kan der bygges med sokkelhøjde i min. kote 2. Opmærksomhed ved lavbundsarealer. Regnvandsbassin og forsinkelsesanlæg.. | X | | | | |
| Forurening | | | | | |
| Jord f.eks. jordforurening og følgerne heraf, Jordhåndtering/-flytning. | X | | | | |
| Lys-/skygge-/vindgener f.eks. refleksion og lyspåvirkning | | X | | | Det vurderes, at etablering af hævet opholdsareal i stål og glas, ikke vil skabe lys, skygge eller refleksionsgener. |
| Luft f.eks. luftforurening fra trafik og virksomhed- herunder støv, nærhed til landbrug osv. | X | | | | |

| <p> Ikke relevant</p> <p> Neutral / positiv indvirkning</p> <p> Mulig indvirkning Fokuspunkt i planlægningen</p> <p> Væsentlig indvirkning</p> | Ikke relevant | Neutral / positiv indvirkning | Mulig indvirkning Fokuspunkt i | Væsentlig indvirkning | Bemærkninger |
|--|---------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------|
| <p>Støj og vibrationer Fx støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj?</p> | X | | | | |
| <p>Lugt Fx udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?</p> | X | | | | |
| <p>Grundvand Grundvandsinteresser, risiko for nedsivning, grundvandssænkning, drikkevandsinteresser, afstand til drikkevandsboring osv.</p> | X | | | | |
| <p>Overfladevand f.eks.: risiko for udledning af uønskede stoffer til vandløb, vurdering af nedsivning, håndtering af overfladevand.</p> | X | | | | |
| <p>Spildevand Håndtering af spildevand, f.eks. separat kloakering, giver det anledning til nye kloakprojekter? Se spildevandsplan.</p> | X | | | | |
| Befolkning og materielle goder | | | | | |
| | | | | | |

| <p> Ikke relevant</p> <p> Neutral / positiv indvirkning</p> <p> Mulig indvirkning Fokuspunkt i planlægningen</p> <p> Væsentlig indvirkning</p> | Ikke relevant | Neutral / positiv indvirkning | Mulig indvirkning Fokuspunkt i | Væsentlig indvirkning | Bemærkninger |
|---|---------------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------|
| <p>Jordarealer Arealforbrug og anvendelse Særligt værdifulde landbrugsarealer, rekreative områder eller andet? Begrænsninger for udnyttelse af naboejendomme</p> | X | | | | |
| <p>Erhvervsliv og off. service Påvirkning af udbuddet og funktioner</p> | X | | | | |
| <p>Trafiksikkerhed/tryghed Færdselsarealer: fx sikres velafgrænsede vej- og stiforløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold? f.eks. nærhed til skoler/institutioner og konsekvenser heraf. Vurdering af vejadgang(e). Tilgængelighed (bil/bus/cykel, kollektiv trafik), øget trafikmængde. Kobling til eksisterende stisystemer. Giver planen anledning til andre trafikprojekter, f.eks. trafikregulering (svingbaner, bump, kryds mm.).</p> | X | | | | |
| <p>Trafikafvikling/-kapacitet Fx tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?</p> | X | | | | |
| <p>Belysning fx sikres tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter? Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</p> | X | | | | |
| <p>Parkering</p> | X | | | | |

| <p> Ikke relevant</p> <p> Neutral / positiv indvirkning</p> <p> Mulig indvirkning Fokuspunkt i planlægningen</p> <p> Væsentlig indvirkning</p> | Ikke relevant | Neutral / positiv indvirkning | Mulig indvirkning Fokuspunkt i | Væsentlig indvirkning | Bemærkninger |
|--|---------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--|
| Befolkning og sundhed | | | | | |
| <p>Mennesker</p> <p>Hvordan påvirkes befolkningen af støj-, luftforurenings-, lys-, skygge- og vindgener som følge af planen.</p> | X | | | | |
| <p>De nærmeste omgivelser</p> <p>Påvirkning af boligmiljø, konsekvenser for nærområdets beboere, friarealer, altaner, udsigter.</p> | | X | | | Opsætning af hævede opholdsarealer medfører ikke nogen væsentlig ændring i indbliksgener, da udsyn fra hævede opholdsarealer ikke er væsentligt anderledes end de nuværende fra vinduer i stueplan |
| <p>Frilufts- eller rekreative muligheder</p> <p>Hvilke konsekvenser/muligheder giver planen for adgang til rekreative oplevelser herunder sports- og fritidsmuligheder.</p> | X | | | | |
| <p>Svage grupper</p> <p>Fx handicappede, tilgængelighed for alle?</p> | X | | | | |
| <p>Andre påvirkninger</p> <p>Risici for brand, eksplosioner og giftpåvirkning</p> | X | | | | |

Sammenfatning

Miljøscreeningen viser at der er særligt nedestående områder, som kræver opmærksomhed i planlægningen:

By- og kulturmiljø

Det findes ikke, at lokalplantillægget vil medføre en væsentlig påvirkning på by- og kulturmiljøet i området

Landskab

Det findes ikke, at lokalplantillægget vil medføre en væsentlig påvirkning på landskabet i området

Forurening

Det findes ikke, at lokalplantillægget vil medføre en væsentlig påvirkning på forureningen i området

Trafik

Det findes ikke, at lokalplantillægget vil medføre en væsentlig påvirkning på trafikken i området

Konklusion

Behov for miljøvurdering?

Ja

Nej

Det konkluderes, at der ikke er behov for miljøvurdering af lokalplantillægget, idet der er ingen til lille påvirkning på punkterne opstillet i afsnit C.

Lokalplantillægget bør derfor kunne gennemføres uden at der foretages en miljøvurdering.