



SLAGELSE  
KOMMUNE

# MILJØVURDERINGSSCREENING

LOKALPLAN 1233

ELLYS HAVE, SØGÅRDSVEJ 6, SØRBYMAGLE

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

NOVEMBER 2020





## HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

### DET HANDLER PLANEN OM

Lokalplanen omfatter matr. 6a og 27a Sørbymagle By, Sørbymagle.

- Lokalplanen omfatter matr. 6a (kp-ramme 10.B2) og 27a (kp-ramme 10.B2) Sørbymagle By, Sørbymagle.
- Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til 12 rækkehuse og 4 dobbelthuse i en etage med udnyttelig tagetage.
- Størrelsen for grundene bliver min. 400 m<sup>2</sup> inkl. andel af fælles friareal for rækkehusene og min. 400 m<sup>2</sup> for dobbelthusene. Udendørs fælles friareal er placeret omkring rækkehusene.
- Indkørsel til området sker fra Søgårdsvej og biler parkeres på egen grund. Adgangsvejen udlægges i 6 meters bredde, således at den er dimensioneret til renovationsbiler. Der etableres vendeplads og affaldsø som vist på illustrationsplanen. Det lille vejudlæg der alene benyttes af de sydligste boliger i området kan udlægges i 5 meters bredde.

## PROCEDURE FOR MV-SCREENING

I Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018) er der i Bilag 3 fastlagt kriterier, der skal anvendes ved vurderingen af, om en plan eller program kan få betydning for indvirkning på miljøet. Som en del af vurderingen, høres berørte myndigheder. Proceduren er yderligere uddybet i vejledningen til loven (Vejledning nr. 9664 af 18. juni 2006 – Vejledning om miljøvurdering af planer og programmer).



SØRBYMAGLE CENTRALT

## SKEMA 1 – PLANENS KARAKTERISTIKA

I skema 1 gennemgås planens karakteristika med udgangspunkt i lovens bilag 3. Der er tilføjet bemærkninger, hvor forholdet har nødvendiggjort, at punktet uddybes.

Skema 1 – Planens karakteristika der navnlig skal tage hensyn til:

PLANENS KARAKTERISTIKA (JF. LOVENS BILAG 3, PKT. 1), IDET DER NAVNLIG TAGES HENSYN TIL:	IKKE RELEVANT	I MINDRE GRAD	I STØRRE GRAD	BEMÆRKNINGER
I hvilket omfang planen kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter mht. beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler.		x		Planen tilvejebringer plangrundlag for opførelsen af op til 12 rækkehuse og 4 dobbelthuse. Lokalplanområdet er 8050 m <sup>2</sup> stort og ligger centralt i Sørbymagle. Lokalplanen planlægger alene for boliger.
I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki.			x	Lokalplanen forudsætter et kommuneplantillæg, da projektet ikke kan rummes indenfor nuværende ramme. Det kommuneplantillæg som tilvejebringes fastsætter en fortsat anvendelse af området til boliger og har kun til formål, at ændre det mulige etageantal fra 1. etage til 1,5 etage. Lokalplanområdet er flankeret af bebyggelse fra alle sider. En del af den øvrige bebyggelse er i 1,5 etage.
Hvorvidt planen har relevans for integreringen af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.		x		På lokalplanområdet er et bluespot (lavning hvor vand samler sig iflg. Beregninger). Dette bør friholdes for byggeri.
Hvorvidt der eksisterer miljøproblemer af relevans for planen.		x		Lokalplanområdet er områdeklassificeret som område med krav om analyser.
Hvorvidt planen eller programmet har relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).	x			Planen er underlagt Slagelse Kommunes affaldshåndteringsprogram.

## SKEMA 2 –INDVIRKNINGEN PÅ MILJØPARAMETRE

I skema 2 gennemgås planens indvirkning på relevante miljøparametre i det der navnlig tages hensyn til lovens bilag 3 pkt. 2:

- Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet.
- Indvirkningens kumulative karakter.
- Indvirkningens grænseoverskridende karakter.
- Faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker).
- Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt).
- Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt, som følge af:
  - særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv
  - overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller grænseværdier
  - intensiv arealudnyttelse
  - Indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.

Der er tilføjet bemærkninger, hvor forholdet har nødvendiggjort, at punktet uddybes.

Skema 2 – Kendetegn ved indvirkningen på relevante miljøparametre:

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	VÆSENTLIG IKKE	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
<b>KULTURARV</b>				
Beskyttelseslinje for synlige fortidsminder.	x			Findes ikke indenfor lokalplanområdet
Beskyttelseszone (300 m) omkring landsbykirker.		x		Lokalplanområdet ligger indenfor en kirkebyggelinje, hvorfor der tages hensyn til det.
Exner-fredninger af kirkeomgivelser.	x			Findes ikke indenfor lokalplanområdet
Beskyttede sten- og jorddiger.	x			Findes ikke indenfor lokalplanområdet
Beskyttede fortidsminder.	x			Findes ikke indenfor lokalplanområdet



INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Kirkeomgivelser/-indsigt.	x			Findes ikke indenfor lokalplanområdet
Kulturmiljø.	x			Findes ikke indenfor lokalplanområdet
Kulturhistoriske landskabstræk.	x			Ikke relevant for lokalplanen
<b>ARKITEKTONISK ARV</b>				
Fredede bygningsværker.	x			Findes ikke indenfor lokalplanområdet
Bevaringsværdige bygningsværker.	x			Findes ikke indenfor lokalplanområdet
Bevaringsværdige sammenhænge.	x			Findes ikke indenfor lokalplanområdet
<b>ARKÆOLOGISK ARV</b>				
Synlige og usynlige fortidsminder.		x		<p>Vestsjællands Museum har ikke kendskab til registrerede fortidsminder på selve lokalplansarealet og nærmeste registrerede fortidsminde befinder sig små 200 meter mod sydøst. Planer for byggemodning er på den baggrund ikke i indlysende konflikt med arkæologiske interesser. Dette er dog ikke ensbetydende med, at lokalplansområdet ikke kan rumme forhold af klar arkæologisk interesse. Generelt synes lokalplansområdet således at have en topografisk gunstig placering på vestsiden af en lille lokal højning, som også kan have været tillokkende for for historisk bebyggelse eller anden aktivitet.</p> <p>Mere afgørende synes gården på lokalplansarealet sammen med gården mod vest at udgøre en sidste rest af den gamle Sørbymagle landsby. Disse gårde kan meget vel have ligget med denne position helt tilbage fra mid delalderen, og specielt de frie arealer på matrikel 6a kan derfor gemme spor efter diverse aktivitet tilbage i tidlig historisk tid. Dette kan også gælde arealet under de stående bygninger, såfremt disse ikke er blevet gennemgribende moderniserede gennem tiden.</p> <p>Vestsjællands Museum anbefaler gennemførelse af arkæologisk prøvegravning i lokalplansarealet forud for påbegyndelse af byggemodningsaktiviteter.</p>
<b>MATERIELLE GODER</b>				
Steder med speciel social værdi: Forsamlingshus, gadekær o.lign.		x		<p>Indenfor lokalplanområdet er der ikke steder med speciel social værdi. I nærheden af lokalplanområdet er der gadekær, kælkebakke.</p> <p>Der skal planlægges for tæt-lav bebyggelse med grønne friarealer med muligheder for at mødes og danne fællesskaber.</p>

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
<b>BEFOLKNINGEN</b>				
Afstande til offentlig og privat service.		x		Lokalplanområdet ligger centralt i Sørbymagle, der er en mindre by med bl.a. detailhandel, idrætsforening, folkeskole og pasningsmuligheder
Offentlige transportmuligheder.		x		Nærmeste busstop ligger 250 m. væk, hvorfra det tager 20 min. at komme til Slagelse Station. Fra Slagelse Station er der videre togforbindelse til resten af landet.
Opholdsarealer.		x		Der skal i lokalplanen afsættes areal til fælles opholdsareal og legeplads.
Tryghed, kriminalitet mv.		x		Lokalplanen bør indeholde bestemmelser om gadebelysning.
Friluftsliv – rekreative interesser.		x		Lokalplanområdet ligger op til et fællesareal, hvor der bl.a. er en kælkebakke. Der bør etableres stiforbindelse fra lokalplanområde til eksisterende stiforbindelse øst for lokalplanområdet.
<b>MENNESKERS SUNDHED</b>				
Påvirkninger: Støj, vibrationer, lugt, skygger, refleksioner, lys mv.		x		Der vurderes ikke at være væsentlige skyggepåvirkninger fra den tæt-lave bebyggelse. Under byggeriet vil der forekomme støj og øget trafik til området.
Trafiksikkerhed.		x		Den eksisterende indkørsel til Søgårdvej 6 er meget smal og med et mindre godt udsyn. Den er ikke dimensioneret til flere boliger, hvorfor der skal etableres en ny tilslutning. Det er vigtigt at tilslutningen til Søgårdsvej har en løsning, så man har et godt udsyn. Træer skal være beskåret i 5. m. højde.
Menneskers sundhed og sikkerhed: Brand, eksplosion, giftudslip, GMO, arbejdsmiljø mv.	x			
Grønne områder, skovrejsning		x		Der findes på lokalplanområdet en del træer. Øst for vejtilslutningen til Søgårdsvej står et flot bøgetræ, der bør gøres bevaringsværdigt. Mellem matr. 5a og 6a er en række kastanjer, der ligeledes bør gøres bevaringsværdige. På grunden findes en del frugttræer i varierende stand. Omkring rækkehusene etableres der grønne arealer.
<b>LUFT</b>				
Forurening: CO <sub>2</sub> , SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> , partikler, VOC, støv, mm.	x			Planen får ikke indvirkning på luftforureningen
<b>KLIMATISKE FAKTORER</b>				

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Mikroklima.		x		
Drivhuseffekt og ændret vandstand som følge af global opvarmning.		x		<p>Lokalplanen giver mulighed for et befæstet areal. På lokalplanområdet er et bluespot (lavning hvor vand samler sig iflg. Beregninger). Dette bør friholdes for byggeri. Alternativt skal der etableres afværgeforanstaltninger for at forebygge oversvømmelse ved skybrud.</p> <p>Bluespot-området kan sandsynligvis anvendes som forsinkelsesbassin for overfladevand. Man skal være opmærksom på områdets beliggenhed tæt på skel, da vand skal holdes på egen grund.</p>
<b>VAND</b>				
Grundvand: Sårbarhed, potentiel risiko for forurening mv.		x		<p>Arealet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Arealet ligger ligeledes i et område med middel grundvandsstand. Det vurderes at etableringen af et boligområde ikke medfører forringelser af grundvandet.</p>
Afledning af overfladevand fra befæstede arealer.		x		<p>Området er i dag fælleskloakeret og vil blive separatkloakeret med realiseringen af lokalplanen. Afledning af overfladevand skal forsinkes således, at der ikke afledes mere end 2 l/ha/sek. til kloakken.</p>
Recipientpåvirkning fra overfladevand.		x		<p>Overfladevand ledes via kloak til Slagelse rensningsanlæg, hvor det vil blive håndteres.</p>
Afledning af spildevand og rensning.		x		<p>Spildevand ledes via kloak til Slagelse rensningsanlæg, hvor det bliver rensset.</p>
Recipientpåvirkning fra spildevandsudledning.		x		<p>Spildevand ledes via kloak til Slagelse rensningsanlæg, hvor det bliver rensset.</p>
Havmiljø.	x			<p>Det bliver ikke nogen direkte udledning fra lokalplanområdet til havmiljøet.</p>
<b>JORDBUND</b>				
Risiko for forurening af jord.		x		<p>En realisering af lokalplanen forventes ikke føre til øget risiko for forurening af jord, da området i dag og fremover er anvendes til boligformål</p>
Forurenede grunde på vidensniveau 0, I og II samt områdeklassificering.		x		<p>Lokalplanområdet er områdeklassificeret som område med krav om analyser.</p>
Flytning af jord.		x		<p>Det skal forventes at der vil ske flytning af jord indenfor matriklen under realiseringen af lokalplanprojektet</p>
Deponering af jord.		x		<p>Det forventes ikke, at der skal deponeres jord.</p>
Råstoffer.	x			<p>Området ligger ikke i et område med råstofinteresser.</p>
Deponi af affald.	x			<p>Der må ikke deponeres affald indenfor lokalplanområdet</p>

INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
<b>LANDSKAB</b>				
Strandbeskyttelseslinje.	x			
Sø- og åbeskyttelseslinje.	x			
Skovbyggelinje.	x			
Klitfredede arealer.	x			
Kystnærhedszonen.	x			
Landskabsfredninger.	x			
Landskabskarakter.	x			
Jordbalance i anlægsprojekter.	x			
Arealforbrug til byudvikling.		x		Området er rammesat i Kommuneplanen som boligområde. Arealet vil skabe en fortætning af området, idet dele af arealet i dag ikke er bebygget.
Skovrejsning/Ophævelse af fredskov.	x			Området ligger ikke indenfor skov og områder, hvor der er planlagt positiv/negativ skovrejsning.
Visuel påvirkning.		x		<p>Fortætningen af området vil påvirke den visuelle oplevelse af stedet. Der er i dag på matr. 6a en firelængetgård i bindingsværk, fuldmuret facade og med en enkelt kampestensfacade. Længen mod nord, som er den mest synlige for øvrige borgere, er i bindingsværk. Bygningerne fremstår forsømt i varierende grad. Gården passer type-mæssigt ind i den gamle del af Sørbymagle, der ligger syd og sydvest for lokalplanområdet.</p> <p>Den nye lokalplan er visuelt mere som den nyere bebyggelse mod nord og øst, med tæt-lav bebyggelse og parcelhuse – en bebyggelse, der i øvrigt kendetegner en del bebyggelse i Sørbymagle.</p> <p>På lokalplanområdet nord for bebyggelsen er der et område betegnet som område med ekstensiv landbrugsdrift, som muligvis har været en fold.</p>
<b>FAUNA, FLORA, BIOLOGISK MANGFOLDIGHED</b>				



INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ-PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:	IKKE RELEVANT FOR PLANEN	IKKE VÆSENTLIG	VÆSENTLIG PÅVIRKNING	BEMÆRKNINGER
Beskyttede naturtyper iht. naturbeskyttelseslovens § 3 (søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.)	x			Der findes ikke beskyttede naturtyper indenfor Lokalplanområdet.
Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000, EF-Habitatområder, Ramsarområder og fuglebeskyttelsesområder).	x			<p>I henhold til habitatbekendtgørelsen må kommunen ikke vedtage planer eller projekter der væsentligt kan påvirke Natura 2000 områders udpegningsgrundlag. Lokalplanområdet ligger ikke i, eller i nærheden af internationale beskyttelsesområder. Der er ca. 6,5 km til nærmeste Natura 2000 område, med områdenummer 163 og med navn: Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds mose og Porsmosen.</p> <p>På grund af afstand vurderer vi, at planen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter, kan påvirke Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag væsentligt.</p>
Rødlistede plante- og dyrearter samt bilag IV arter.		x		<p>Ifølge habitatbekendtgørelsen skal Slagelse Kommune sikre, at der ikke sker forringelser for arter, som er opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter).</p> <p>Alle danske flagermus er bilag IV-arter og er dermed beskyttede. De er desuden fredede, efter artsfredningsbekendtgørelsen.</p> <p>Der er foretaget en undersøgelse (en lytning med en flagermusdetektor), med henblik på at fastlægge hvilke arter af flagermus der er i området. Undersøgelsen har vist, at der er syv forskellige arter af flagermus.</p> <p>Der er henholdsvis registreret dværgflagermus, sydflagermus, skimmelflagermus, langøret flagermus, brunflagermus, vandflagermus, frynseflagermus, samt en art som er ubestemt på arealet.</p> <p>Det fremgår af vurderingen fra rådgiveren, at langøret flagermus og dværgflagermus kan opholde sig i bygninger på eller nær matriklen. De øvrige arter, vurderer konsulenten, kommer fra andre områder.</p> <p>Da det ikke umiddelbart kan udelukkes, at der kan opholde sig flagermus i bygningerne på grunden, som skal rives ned, skal bygningerne efterses for flagermus inden nedrivning. Den lokale vildtkonsulent, skal kontaktes med henblik på vejledning i dette.</p> <p>Da der er tale om forholdsvis almindelige arter af flagermus, og der er lignende landbrugsbygninger i umiddelbar nærhed vurderer vi, at nedrivningen af huset, ikke vil forringe den økologiske funktionalitet for flagermus.</p> <p>Det vurderes, at arealet ikke er velegnet som leve- eller rastested for andre bilag IV-arter.</p>
Spredningskorridorer og barrierer herfor.	x			Der er ikke spredningskorridorer eller planlagt nogle af disse indenfor lokalplanområdet.

<b>INDVIRKNINGEN PÅ MILJØ- PARAMETRE JF. LOVENS § 1 STK.2 OG BILAG 3:</b>	<b>IKKE RELEVANT FOR PLANEN</b>	<b>IKKE VÆSENTLIG</b>	<b>VÆSENTLIG PÅVIRKNING</b>	<b>BEMÆRKNINGER</b>
Vildtreservater.	<b>x</b>			

## SAMMENFATNING AF MV-SCREENING FOR LOKALPLAN 1233

MV-screeningen viser, at lokalplanområdet i dag ikke finder rekreativ anvendelse, og således i sin nuværende form ikke vurderes i repræsentere et vigtigt rekreativt rum for Sørbymagles befolkning. Med lokalplan 1233 planlægges der imidlertid for en tæt-lav bebyggelse, i mulig kombination med åben-lav bebyggelse, som vil få adgang til grønne friarealer, hvor der vil være mulighed for at lokalplanområdets beboere og omkringliggende naboer vil kunne mødes og indgå (nye) fællesskaber. I denne sammenhæng viser screeningen også, at der i umiddelbar tilknytning til lokalplanområdet findes et rekreativt opholdsareal med gadekær, kælkebakke og inventar såsom bænke og lign., som allerede anvendes af den omkringliggende bebyggelse.

Det vurderes ikke, at den tæt-lave bebyggelse nord og øst for lokalplanområde vil afstedkomme væsentlige skyggepåvirkninger, ligesom det også vurderes at etablering af tæt-lave bebyggelse indenfor lokalplanområdet heller ikke vil resultere i skygeeffekter for lokalplanområdets naboer. Det vil dog kunne forventes, at der ved opførelse af bebyggelse indenfor lokalplanområdet vil kunne forekomme støj og øget trafik til området. Lokalplanområdet ligger endvidere indenfor en kirkebyggelinje. Dette håndteres ved, at lokalplanen fastsætter et maksimal etageantal og byggehøjde på henholdsvis 1,5 etager og 8,5 meter. Herved vurderes det, at lokalplan 1233 ikke giver mulighed for en bebyggelse der kan skæmme Sørbymagle Kirke eller på anden vis begrænser kirkens synlighed i landskabet.

Hvad angår vejtilslutningen til lokalplanområdet, er området i dag betjent af en smal adgangsgivende vej der har et mindre godt udsyn. Den eksisterende tilkørselsmulighed er ikke dimensioneret til flere boliger, hvorfor der med lokalplan 1233 tilvejebringes en løsning for tilslutning til Søgårdvej så der opnås et godt udsyn. Træer skal være beskåret i 5. m. højde. Øst for vejtilslutningen til Søgårdvej står et flot bøgetræ, som gøres bevaringsværdigt.

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og middel grundvandsstand. Det vurderes at etableringen af et boligområde ikke medfører forringelser af grundvandet, da området i dag og fremover vil blive anvendt til boligformål. I forlængelse heraf er det således også værd at bemærke, at en realisering af lokalplanen ikke forventes at føre til øget risiko for forurening af jord med henvisning til samme begrundelse.

Fortætningen af området vil påvirke den visuelle oplevelse af stedet, idet lokalplanen vil muliggøre ny bebyggelse, som minder mere om den nyere bebyggelse nord og øst for lokalplanområdet, med tæt-lav bebyggelse og parcelhuse – en bebyggelse, der kendetegner en del af bebyggelsen i det øvrige Sørbymagle. Lokalplanen vil dermed muliggøre et projekt, der erstatter lokalplanområdets nuværende historiske og arkitektoniske udtryk - en firelænget gård i bindingsværk med fuldmuret facade og kampestensfacade – og markere en ny afgrænsning ml. bebyggelsen der ligger syd og sydvest for lokalplanområdet. Den eksisterende bygningsmasse fremstår imidlertid så forsumt, at det vurderes, at bygningerne ikke er potentielle til at opnå høj bevaringsværdi, hvilket påkræves ved bevaring.

En konsulent har vurderet, at der kan opholde sig to forskellige arter af flagermus på området. Derfor skal den lokale vildtkonsulent kontaktes forud for nedrivning af huset, på vejledning fra vildtkonsulentens skal huset efterses for tilstedeværelse af flagermus, og eventuelle flagermus skal håndteres efter vildtkonsulentens retningslinjer.



## AFGØRELSE

Vurderingen er resumeret i nedenstående samleskema:

PLANNUMMER OG -TITEL:		
1233-Ellys Have, Søgårdsvej 6, Sørbymagle		
BESKRIVELSE AF PLANEN/PROJEKTET, DER SKAL SCREENES:		
<p>Lokalplanen omfatter matr. 6a og 27a Sørbymagle By, Sørbymagle, og giver med tilhørende kommuneplantillæg mulighed for at opføre op til 12 rækkehuse og 4 dobbelthuse i 1,5 etage med udnyttelig tagetage. Størrelsen for grundene bliver min. 400 m<sup>2</sup> inkl. andel af fælles friareal for rækkehusene og min. 400 m<sup>2</sup> for dobbelthusene.</p> <p>Udendørs fælles friareal er placeret omkring rækkehusene.</p> <p>Indkørsel til området sker fra Søgårdsvej og biler parkeres på egen grund. Adgangsvejen udlægges i 6 meters bredde, således at den er dimensioneret til renovationsbiler. Der etableres vendeplads og affaldsø som vist på illustrationsplanen. Det lille vejudlæg der alene benyttes af de sydligste boliger i området kan udlægges i 5 meters bredde</p>		
SCREENING AF PLANEN IHT. LOV OM MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER	JA	NEJ
1. Er planen omfattet af loven? (§ 2, stk. 1)	x	
2. Fastlægger planen rammerne for anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2? (§ 8, stk. 1, nr. 1)	x	
3. Kan planen påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt? (§ 8, stk. 1, nr. 2)		x
4. Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som myndigheden vurderer, kan få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 1, nr. 3)		x
5. Fastlægger planen anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, eller indeholder den kun mindre ændringer af sådanne planer, og vurderes den samtidigt at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 2)		x
<b>SKAL PLANEN/PROJEKTET SÅLEDES MILJØVURDERES</b>		<b>x</b>

**Bemærkninger – sammenfatning af screening:**

Slagelse Kommune har foretaget en screening af Lokalplan 1233, Ellys Have, Søgårdsvej 6, Sørbymagle, og har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget.

Afgørelsen begrundes med, at der tale om en lokalplan af begrænset omfang, og at der samlet set ikke vurderes at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet og den omkringliggende bebyggelse i Sørbymagle. Såfremt, den lokale vildtkonsulent kontaktes forud for nedrivning, og hus et på vejledning fra vildtkonsulenten efterses for tilstedeværelse af flagermus, og eventuelle flagermus håndteres efter vildtkonsulentens retningslinjer, vurderes det at der ikke skal gennemføres en miljøkonsekvensvurdering.

Hvad angår lokalplanens visuelle indvirkninger, vil lokalplanen afstedkomme en ny bebyggelse, som minder mere om den nyere bebyggelse mod nord og øst, med tæt-lav bebyggelse og parcelhuse – en bebyggelse, der kendetegner en del af bebyggelsen i det øvrige Sørbymagle. Lokalplanen vil dermed muliggøre et projekt, der erstatter lokalplanområdets nuværende historiske og arkitektoniske udtryk - en firelænget gård i bindingsværk med fuld-muret facade og kampestensfacade – og markere en ny afgrænsning ml. der ligger syd og sydvest for lokalplanområdet. Den eksisterende bygningsmasse fremstår imidlertid så forsømt, at det vurderes, at bygningerne ikke er potentiale til at opnå høj bevaringsværdi, hvilket påkræves ved bevaring.

Eftersom det samlet vurderes, at miljøpåvirkningen fra planforslaget ikke vil være væsentlig, er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

På ovenstående baggrund afgøres det iht. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering for Forslag til Lokalplan 1233, Boligområdet Ellys Have Sørbymagle

03. August 2020, Otto Thomsen, Byplanlægger.