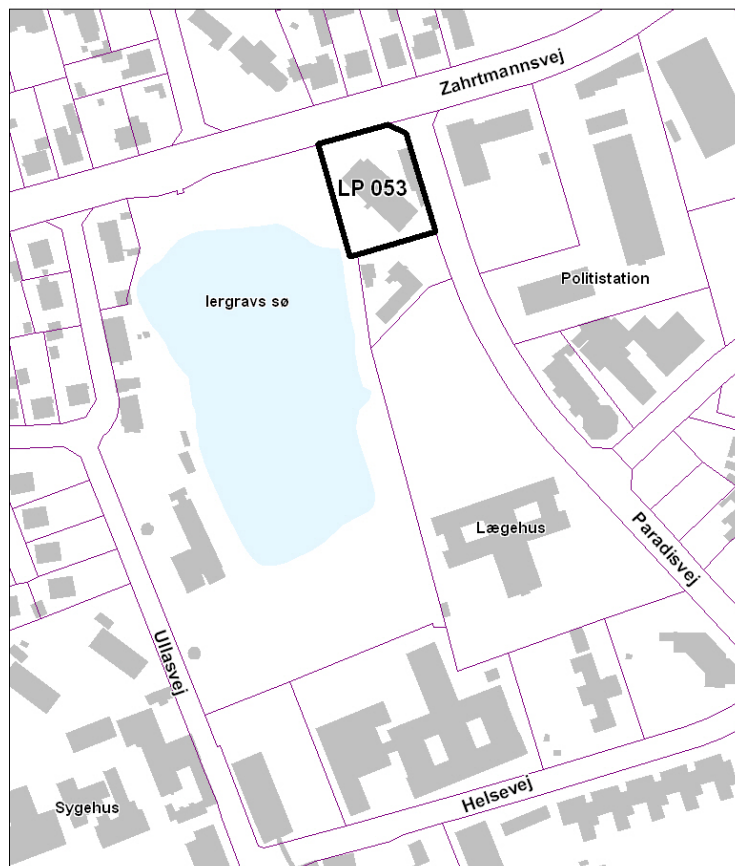


Planen indvirker ikke i væsentlig grad på omgivelser og miljø, da det er en tidligere erhvervsejendom (keramikfabrik) der ændres til boligformål med mulighed for mindre erhverv der kan indpasses i et boligområde. Denne ændrede anvendelse vil påvirke miljøet mindre end den hidtidige anvendelse. Det medfører også en forskønnelse af området, når bygningen bliver renoveret og istandsat.

Planforslagets indhold og formål

Ejeren af Zahrtmannsvej 40 har anmodet om at bygningen, der tidligere rummede en nu nedlagt keramisk virksomhed, ombygges og anvendes til boliger (helårs- eller fritidsboliger) med mulighed for erhverv. Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 9, der udlægger området til offentligt formål, og lokalplan nr. 027 - temalokalplan vedr. helårsboligformål. Det forudsættes derfor, at der skal udarbejdes en ny lokalplan samt et kommuneplantillæg, der muliggør indretning af boliger eller mindre erhverv på ejendommen.

Lokalplanens primære formål er at muliggøre 6 helårs- eller fritidsboliger eller mindre erhverv, der naturligt kan indpasses i et boligområde. Bl.a. begrundet i at ejendommen er en overflødiggjort erhvervsbygning kan det tillades, at der kan indrette fritidsboliger.



Materiale til rådighed for screeningen

Tjekliste fra Lokalplanvejledningen om forholdet til anden lovgivning & planlægning

Høring af berørte myndigheder

Er der berørte myndigheder der skal høres om afgørelsen?

- Nej

Screenings-(scopings)skema

Skemaet sammenfatter overblik over planens påvirkning efter kriterierne i lovens bilag 1/2.

Plannavn					
Område					
Lokalplan 053 - for et blandet bolig- og erhvervsområde ved Zahrtmannsvej					
Klima					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
CO ₂ udledning	x				jaand
Energiforbrug		x		Krav om lavenergibebyggelse i lokalplanen	jaand
Tilpasningsbehov	x				jaand
Ressourcer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Råstoffer	x				ALP
Vandforbrug		x			ALP
Affald, herunder byggeaffald, jord, farligt affald mv.		(x)		Der kan være forurening i området forårsaget af den tidligere anvendelse som keramikfabrik. Regionskommunen oplyser derfor i lokalplanen om kravene i jordforureningslovens § 72b.	ALP
Arealressourcen (anvendelse / arealforbrug)	x				ALP
Vand					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Udledning af spildevand	x				hejes
Overfladevand (evt. påvirkning af hav, vandløb og vådområder)	x				hejes
Grundvandsforhold, herunder drikkevandsinteresser og risiko for forurening og nedsivning	x				ALP
Jord					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Eksist. jordforurening		(x)		Der kan være forurening i området forårsaget af den tidligere anvendelse som keramikfabrik. Regionskommunen oplyser derfor i lokalplanen om kravene i jordforureningslovens § 72b.	ALP
Risiko for forurening					
Luft					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Luftforurening, herunder støv og lugt	x				jaand

Emissioner (partikler mv)	x				jaand
Diffuse kilder	x				jaand
Støj og vibrationer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Støj fra omgivelser		x		Kun trafikstøj	jaand
Støj på omgivelser		x		Midlertidigt I byggeperiode	jaand
Vibrationer / komfort	x				jaand
Trafik					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Trafikale konsekvenser i området (tilgængelighed, belastning & fremkommelighed)	x				Rokur
Trafikale konsekvenser på omgivelserne	x				Rokur
Trafiksikkerhed	x				Rokur
Kollektiv transport	x				Rokur
Natur					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Natura 2000 områder	x				ILHAN
Truede arter (Bilag 4-arter)	x				ILHAN
§3-arealer (beskyttede naturtyper)	x				ILHAN
Skovarealer	x				ILHAN
Flora og fauna	x				ILHAN
Spredningskorridorer	x				ILHAN
Lavbundsarealer	x				ILHAN
Landskab					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Fredede arealer (fredningssager og kliffredninger)	x				ILHAN
Bygge- og beskyttelseslinjer NbL § 15-19 (strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinje)	x				ILHAN
Landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur	x				ILHAN
Bynær natur og rekreative områder	x				ILHAN
Geologisk værdifulde områder	x				ILHAN
Kystnærhedszonen	x				ILHAN
Visuel påvirkning i øvrigt (landskab/bymiljø)	x				ILHAN

Kulturarv og kulturmiljøer					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Beskyttede diger	x				ILHAN
Fredede og bevaringsværdige bygninger		x		Ejendommens bygning er ikke registreret bevaringsværdig. Bygningen bevares med lokalplanen, dog ombygget til nye formål	jaand
Værdifulde kulturmiljøer /-områder		x		Bygningen er et kulturminde, da det er en gammel keramikfabrik. Bygningen bevares i store træk med lokalplanen, men ombygges til andre formål.	jaand
Kirkeindsigtsområder	x				jaand
Fortidsminder	x				jaand
Arkæologiske kulturminde	x				jaand
Befolkning og samfund					
Planens betydning for:	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Erhvervsliv, herunder detailhandel (opland, omsætning, branchestrukturer)	x				jaand
Materielle goder (off. servicefunktioner)	x				jaand
Sundhed (Friluftsliv og rekreative interesser)	x				jaand
Svage grupper/handicappede (tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger)		x		Positiv påvirkning jf. BR09 pga. handicapkrav til nyt byggeri	jaand
Sociale forhold	x				jaand
Utryghed/kriminalitet	x				jaand
Sikkerhed (giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare)	x				jaand
Vindforhold / turbulens	x				jaand
Skyggevirkninger/refleksion	x				jaand
Midlertidige og sammenlagte effekter					
	Ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger	Sagsbehandler
Midlertidige effekter - anlægsfase (støj, ressourcer, vibrationer, trafik m.v.)		x		Der vil være støj under ombygningsfasen	jaand
Kumulative effekter - af flere emner eller flere områder (etaper el. tilstødende områder)	x				jaand