

Forslag til Lokalplan 603 for tæt-lav bebyggelse ved Florvænget i Gørlev



Området ligger i byzone, og er omfattet af Lokalplan nr. 567, der udlægger området til parcelhuse. Den ønskede nye anvendelse til en tæt-lav bebyggelse forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg med forudgående indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen, samt en lokalplan. Forhøringen er gennemført idet ideer og forslag skulle fremsendes til Kalundborg Kommune inden den 15. marts 2024. Der er modtaget 1 svar fra Vejdirektoratet som omhandler støjbelastning fra Gørlev Landevej af områdets vestlige del.

C. Om planforslagene

Kommuneplan

Området er pt. omfattet af kommuneplanramme G1.B15, som udlægger området til åben-lav bebyggelse (parcelhuse). Der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplanen som udlægger området til tæt-lav bebyggelse (rækkehuse).

Parkering

Der etableres en parkeringsplads til hvert rækkehus og et antal gæste parkeringspladser i lommer langs områdets stamvej i henhold til kommuneplanens generelle rammebestemmelser.

Ophold

Der etableres kiler med friarealer mellem bebyggelsens rækkehus stokke. Friarealerne har via naturstier adgang til det større rekreative areal nordvest for bebyggelsen.

Forhold til lokalplanlægning

Den eksisterende Lokalplan nr. 567 aflyses og erstattes af en ny.

Forslag til disponering af området

Rækkehusbebyggelsen disponeres med mindre stokke omkring 6 interne boligveje, som har adgang til en bugtet stamvej der udmunder i Slagelsevej.

D. Særlige fokuspunkter i planlægningen

- Håndtering af regnvand, som en delvis LAR-løsning med afledning/nedsivning i åbne trug/grøfter og med forbindelse til større regnvandsbassin/sø beliggende vest for bebyggelsen. Regnvandssystemet er forudsat anlagt og driftet af Kalundborg Forsyning.
- Jordforurening. Mindre dele af arealet beliggende mod nordøst er V1 kortlagt af Region Sjælland.
- Eventuel støjforurening fra Statsvejen Gørlev Landevej, hvor en mindre del af projektarealet mod vest har støj større end 58 dB(A).

E. Lovgrundlag

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK 4 af 3/1/2023, indebærer at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der kan få 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 skal foretages en screening, for at finde ud af om planen eller programmet 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 foretage en miljøvurdering.

F. Materiale til rådighed for screeningen

- Kalundborg Kommuneplan 2021
jf. <https://kp2021.kalundborg.dk/>
- Undersøgelse i 1999 og 2004 for Jordforurening.

H. Samlet vurdering og afgørelse

Planen er enten obligatorisk miljøvurderingspligtig, underlagt miljøvurdering fordi screening har påvist det, eller ikke underlagt miljøvurdering fordi screening har påvist det. Nedenstående forklarer dette med referering til lovparagraffer:

1. Planen er underlagt miljøvurdering:
 - a. hvis planen vurderes at være omfattet af lovens § 8 stk. 1 fordi den:
 - i. Udarbejdes inden for en eller flere sektorer: landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastsætter rammer for fremtidige anlægstilladelser for projekter omfattet af lovens § 1 og 2. (§ 8 stk. 1 nr. 1)
 - ii. Medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger (§ 8 stk. 1 nr. 2)
 - iii. Screening af plan omfattet af lovens § 8 stk. 2, har vist, at planen/programmet kan have væsentlig indvirkning på miljøet. (§ 8 stk. 1 nr. 3)
2. Planen skal screenes når
 - a. Planen er omfattet af lovens § 8 stk. 2 fordi den:
 - i. Vedrører mindre områder eller mindre ændringer af planer og programmer og er omfattet af lovens § 8 stk. 1 nr. 1 (§ 8 stk. 2 nr. 1)
 - ii. Planer og programmer, som i øvrigt fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, og kan forventes at få en væsentlig indvirkning på miljøet. (§ 8 stk. 2 nr. 2)

Der er gennemføres en screening (forundersøgelse), som tager hensyn til de kriterier, der er angivet i lovens bilag 3. I screeningen er anvendt et skema, der tager udgangspunkt i de miljøtemaer en miljøvurdering skal omfatte. Skemaet fremgår nedenfor.

Forudgående høring

Inden afgørelse om miljøvurdering træffes, skal kommunen høre andre berørte myndigheder om, hvorvidt de mener, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen eller programmet kan realiseres. Andre berørte myndigheder har i perioden fra den 8.oktober til 25.oktober 2024 mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene.

Skema – screening for miljøvurdering

Lokalplan 603 for tæt-lav bebyggelse ved Florvænget i Gørlev Dato 8.10.2024
--

Planens forhold til Miljøvurderingslovens § 8 – indledende screening

	Ja	Nej	
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 projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2? (jf. LBK 4 af 3/1/2023 § 8 stk. 1 nr. 1)	x		
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt? (jf. LBK 4 af 3/1/2023 § 8 stk. 1 nr. 2)		x	
Fastsætter planen kun rammerne for et mindre område på lokalt plan eller angiver planen kun mindre ændringer? (jf. LBK 4 af 3/1/2023 § stk. 2 nr. 1)	X		Lokalplanen fastlægger rammerne for et ca. 5. ha stort areal, som erstatter en tidligere lokalplan for parcelhuse.
Fastlægger planen i øvrigt rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet? (jf. LBK 4 af 3/1/2023 § stk. 2 nr. 2)		x	

Vejledning til screeningsskema

Grå	Ikke relevant miljøparameter i planens sammenhæng
Grøn	Planen vurderes at have neutral eller positiv indvirkning på miljøparameteren
Gul	Planen kan have en mulig indvirkning og skal være et særligt fokuspunkt i planlægningen. Dvs. indvirkningen kan afbødes/afværges gennem planlægningen.
Rød	Planen kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøparameteren. Medfører miljøvurdering.
Til vurderingen: I vurderingen af, om en plan må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der tages hensyn til <u>kriterierne i Miljøvurderingslovens bilag 3</u> (følger efter screeningsskemaet).	

Screening for miljøvurdering

Løbenr.	Ansvarlig	Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / positiv indvirkning	Mulig indvirkning Fokuspunkt i planlægningen	Vesentlig indvirkning	Vurdering / bemærkninger
1		By- og kulturmiljø & landskab					
a	PL	Byarkitektonisk værdi Fx Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv. Klima: Overvejelser omkring solpaneler, husstandsvindmøller og lign. vedvarende energikilder.			x		Et parcelhusområde med ca. 33 parceller konverteres til et tæt-lav boligområde med ca. 70 rækkehuse. Byggeri skal i materialer, overflader og ydre fremtræden tilpasses det omkringliggende bymiljø. Der skal være særlig fokus på by afgrænsningen mod det rekreative område beliggende nord for bebyggelsen – herunder en stimæssig sammenhæng.
b	PL/N	Landskabsarkitektonisk værdi Fx Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning		x			Lokalplanområdet fremstår med et grønt præg og med sammenhæng til det lavtliggende naturområde nordvest for den nye bebyggelse. Ren overskudsjord indbygges i videst muligt omfang på baggrund af en landskabsplan, som skal godkendes af Kalundborg kommune. LAR-grøfter og regnvandsbassin skal indgå naturligt som del af områdets helhed.
c	PL/N	Kulturarv og arkæologiske forhold Fx Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		x			Lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som kulturhistorisk bevaringsområde, hvor der i byprofilen skal tages hensyn til kirkeomgivelserne ved Gørlev Kirke. Hos Museum Vestsjælland er indhentet en arkæologisk udtalelse. Museet har udtalt, at da bebyggelsen etableres på areal hvor der er deponeret roejord/sand forventer man ikke at der bliver gravet ned under dækkende jordlag ved anlægsarbejdet.
d	PL/N	Grønne områder og beplantning Fx Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Tilfører projektet grønne elementer til området? Klima: Ved byfortætning bør sikres grønne kvaliteter fx grønne overflader for trivsel og livskvalitet / reducere overfladevand.		x			Den nye rækkehusbebyggelse disponeres således at der anlægges grønne rekreative kiler mellem stokkene i de nord/sydvendte rækkehuse. De grønne kiler har adgang ad stier til det større rekreative areal beliggende nord vest for bebyggelsen. Kilerne tænkes anlagt efter "vild med vilje" princippet og kan bidrage sammen med LAR-grøfter og regnvandsbassin til at øge biodiversiteten.

2		Naturbeskyttelse					
a	N	Dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed Fx Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet.		x			Selvsået beplantning af pil og poppel erstattes af mindre haver til rækkebebyggelsens huse og grønne kiler etableres med vild med vilje beplantning og grupper af træer med hjemmehørende danske arter. Projektet etableres i et område hvor menneskeskabte aktiviteter allerede har skabt en del forstyrrelser af det såkaldte mikroklima. En overgang fra parcelhusbebyggelse til en mere tættere bebyggelse, vurderes ikke at medføre en markant ændring på sigt af plante- og dyrelivet i området. Langs grænsen til Korsbækvej skal etableres et plantebælte på mindst 5 meters bredde som skal agere ledelinje for flagermus og skal samtidig udgøre en grøn korridor/skovbælte. I områdets vestlige del skal denne korridor forbindes til den modsatte side af den kommende udbygning med et bælte af træer for at bevare økologisk forbindelse.
b	N	Naturbeskyttelsesinteresser Fx §3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Strandbeskyttelseslinje. Særligt beskyttelsesområde		x			§3 område ved sø er beliggende på lille del af lokalplanområdets nordvestligste hjørne.
c	N	Skovrejsning Fx skabes eller fjernes der skov?			x		Områdets mindre selvsåede skovbevoksning fungerer som økologisk forbindelse og udgøre en skovkorridor, som ikke kan kompenseres med vild med vilje beplantning.
3		Klima					
a	PL / B	CO₂ regnskab Rumopvarmning samt bebyggelsesplan / struktur: Hvordan varmemforsynes Kollektiv varmemforsyning / vedvarende energikilder; Solorientering; lægivende effekt. Fortætning og transportarbejde: Grad af fortætning; afstand til offentlige og private servicefunktioner; cykelstier og udnyttelse af eksisterende infrastruktur.		x			Kalundborg har i 2023 vedtaget en Strategisk varmeplan, som udlægger Gørlev - der hidtil har været udlagt til naturgasopvarmning – til fjernvarmeforsynet område. Forsyningselskabet er undervejs med at etablere fjernvarmeledninger i Gørlev og det forventes at rækkehusområdet ved Flørvænget kan tilsluttes fjernvarmeforsyningen. Der er ingen tilslutningspligt til fjernvarmeforsyningen. Bebyggelsen er orienteret således at der kan etableres solceller på bebyggelsens tage. Solceller skal integreres i tagfladen. Der er cykelstier langs Slagelsevej til bymidten, som giver mulighed for at cyklen kan benyttes til indkøb.
b	PL / NV	Tilpasning Risiko iht. kortmateriale - nedbørsanalyse og havstandsstigning. Hvor kan der bygges med sokkelhøjde i min. kote 2. Opmærksomhed ved lavbundsarealer. Regnvandsbassin og forsinkelsesanlæg.		x			I Klimahandlingsplanen for Kalundborg Kommune er gennemført en kortlægning af arealer, som er særligt sårbare overfor ekstremregn. Flørvænget er ikke af disse arealer. I regnvandshåndteringen for Flørvænget er lagt vægt på benyttelse af

		Ved tæt bebyggelse og høj befæstelse bør fastholdes grønne elementer fx grønne tage til reduktion af overfladevand etc.				Klimahandlingsplanens trin 1 og 3. Regnvandet skal begrænses via nedsivning og opsamling i grønne arealer og LAR trug og grøfter. For den del af regnvandet der skal afledes sker det via konstrueret vådområde (regnvandsbassin). Projektarealet er svagt faldende fra kote 9,5-9,0 mod øst til 6,5-5,0 mod vest. Mod Korsbækvej i syd falder terrænet til kote 8,0-6,5. Kalundborgs Forsynings eksisterende regnvandsbassin mod vest er beliggende i kote 5,0-4,5. Bygherre forudsætter at Kalundborg Forsyning forestår håndteringen af regnvand. Eksisterende jordbunds- og sigteanalyser viser at fordelingen mellem silt, sand og grus gør arealet er delvis nedsivningseget.
4		Forurening				
a	M	Luft Fx luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?		x		Nordic Sugar – Dansukker Gørlev er placeret øst for området og Slagelsevej. Fabrikken fungerer i dag som en enhed til opbevarings af sukker. Der er overvejelser om etablering af en fermenteringsfabrik der via restprodukter fra sukkerproduktion kan omdanne alger og svampe til et fødevarerprodukt. Det forudsættes at en Miljøgodkendelse håndterer en evt. luftforurening. Statsvejen Gørlev Landevej er beliggende ca. 250 meter vest for bebyggelsen og forventes ikke at give anledning til luftforurening.
b	M	Lys og/eller refleksioner. Fx Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter.		x		Eventuelle refleksioner fra tage vil blive håndteret gennem lokalplanlægningen.
c	M	Jord Fx Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.		x		Region Sjælland har i 2023 kortlagt en mindre del af matr. Nr 5df, Gørlev By, Gørlev som muligt forurenede. Arealet beliggende i den nordøstlige del af Florvænget 1 har været anvendt til kalkslambassin til Gørlev Sukkerfabrik. Aktiviteten kan have forurenede jorden med olie, tjære og tungmetaller. Anlægsarbejder der måtte være berørt af forureningen skal håndteres i overensstemmelse med "vejledning i håndtering af forurenede jord på Sjælland". Der skal søges tilladelse jf. jordforureningslovens §8.
d	M	Grundvand Fx Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.		x		Gørlev Vandforsyning indvinder i dag fra 4 boringer ved Store Fuglede Vandværk, fra 4 boringer ved Svallerup Strand Vandværk og fra 3 boringer ved Bjerger Vandværk. Boringerne er beliggende mellem 5-8 km. fra Florvænget 1 i Gørlev. Der er ingen risiko for nedsivning af forurenende stoffer i grundvandsmagasiner fra ejendommen.
e	M	Overfladevand Fx udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb			x	Eventuel afledning af regnvand efter nedsivning og fordampning i LAR-grøfter og nedsivningsbassin/sø sker via grøfter/dræn til Helsing Å beliggende nordvest for

						Gørlev. Helsing Å har forbindelse til Halleby Å, som har udledning i Jammerland Bugt. Der forventes ingen udledning af skadelige stoffer fra projektområdet til Jammerland Bugt. Det er vanskeligt at gennemskue opbygningen af regnvandssystemet indenfor området. Det antages at alle grøfter leder til det projekterede regnvandsbassin. Kobles udledningen fra dette regnvandsbassin direkte til KALFOR's eksisterende regnvandsbassin mod vest, eller er de uafhængige af hinanden? I forlængelse af ovenstående skal det konkrete projekt indeholde dimensioneringer af grøfter/regnvandsbassin samt angivelse af et afløbstal fra systemet. Der skal laves analyser af jordtyper og grundvandspejlinger der kan viser om arealet er egnet til nedsivning.
f	M	Udledning af spildevand Fx mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet		x		Bebyggelsen spildevandskloakeres af Kalundborg Forsyning og spildevand fra projektarealet og Gørlev føres til Ornum Renseanlæg beliggende øst for Bjerger Sydstrand.
g	M	Støj og vibrationer Fx støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj?		x		Planområdet ligger i umiddelbar nærhed af statsvejen Gørlev Landevej, som Vejdirektoratet er myndighed for. Vejdirektoratet kan konstatere, at rammeområde G1.B15, hvis anvendelsesbestemmelser ønskes ændret, ikke grænser direkte op til Gørlev Landevej (statsvej nr. 125, Slagelse - Kalundborg), men området ligger i umiddelbar nærhed af denne og er påvirket af støj fra statsvejen i et niveau, der for så vidt angår den vestligste del af området (nærmest Gørlev Landevej) er højere end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB for boliger, jf. Vejdirektoratets seneste støjkortlægning fra 2022. Arealet med en højere grænseværdi end 58 dB vil derfor ikke blive udlagt til boligbebyggelse men udlagt til rekreativt areal/regnvands sø. Ifb. med planlægningsfasen skal der udarbejdes en støjredegørelse med fremskrivning af trafiktal. Ved støjreducerende tiltag som f.eks. en jordvold skal virkning, placering og dimensionering eftervises af certificeret støjrådgiver. Evt. jordvold må ikke være til gene for omgivelserne og skal udformes og placeres så områdets landskabelige og rekreative kvaliteter understøttes.
h	M	Lugt Fx udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	x			

5		Trafik og transport				
a	V	Trafiksikkerhed/tryghed Færdselsarealer: fx sikres velafgrænsede vej- og stiforløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold? Belysning: fx sikres tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter? Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?		x		Trafiksikkerheden på den øst-vest gående stamvej kan blive udfordret – idet svage trafikanter fra de interne boligveje kan forventes at krydse denne i forbindelse med benyttelse af det større rekreative areal nordvest for bebyggelsen. Der vil blive etableret sikker stiforbindelse/fortov mod øst til Slagelsevej, som har cykelsti der fører til bymidten i Gørlev.
b	V	Trafikafvikling/-kapacitet Fx tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?	x			Det forventes ikke, at trafikken øges væsentligt i forbindelse med etablering af de 70 nye rækkehuse. Der er i 2023 registreret en årsdøgntrafik på 2090 køretøjer efter afkørsel til omfartsvejen fra Gørlev Landevej. Der foreligger ikke målinger på Slagelsevej – men det skønnes at 50% af trafikken vil blive fordelt mellem omfartsvejen og Slagelsevej. Den nye tilslutning til Slagelsevej fra rækkehusområdet skønnes derfor at kunne ske sikkert. Der kan blive behov for tinglysning af oversigts byggelinier ved udmundingen i Slagelsesvej. De fleste forventes at ankomme med bil, men området er også tilgængeligt til fods, på cykel eller med bus.
6		Ressourceanvendelse				
a	PL	Arealforbrug		x		En konvertering af området fra parcelhuse til rækkehuse skønnes at indebære en større udlæg af ekstensive arealer.
b	M	Energiforbrug			x	Fra 1. januar 2023 blev der i bygningsreglementet indført krav om, at større nybyggeri (+1000 m²) ikke må udlede mere end 12 kg CO₂-ækv/m²/år set over 50 års levetid ud fra en livscyklusanalyse (LCA)¹. Fra 2025 er det med den nationale strategi for bæredygtigt byggeri vedtaget, at kravet bliver udvidet til også at omfatte mindre byggerier, og det forventes at klimakravene strammes hvert andet år frem mod 2029 for at reducere klimaafttrykket. Nybyggeriet af rækkehuse på Florvænget forventes derfor at indebære et reduceret energiforbrug i anlæg- og driftsfasen.
c	M	Vandforbrug		x		Begrænset i anlægsfasen.
d	M	Produkter, materialer, råstoffer		x		Der vil blive tilstræbt jordbalance for jord der er ren på projektarealet. I forbindelse med nyetablering af 6.300 m ² bebyggelse og 11.500 m ² belagte arealer bliver der behov for skønsmæssigt tilførsel af 20.000 m ³ bundsikring.
e	M	Affald Fx Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer.			x	I forbindelse med nybyggeri vil der opstå affald, der kan sorteres og genanvendes i videst muligt omfang. Der vil dog være affald som skal deponeres. Håndtering af affald ved nybyggeri og i driftsfasen skal

						ske efter Kalundborg Kommunes affaldsregulativer.
7		Befolkning og tryghed				
a	PL	Mennesker Fx Sundhed, belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning.		x		Det nye tæt-lave boligområde vil opleves som et attraktivt sundt boligområde tæt ved rekreative arealer og med mulighed for at aftale benyttelse af ude- og idrætsanlæg på Gørlev Idræts efterskole.
b	PL	Boligmiljø Fx Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer med overskuelige byrum og mødesteder/legepladser af god kvalitet? Er der grundlag for et godt nærmiljø med klare tilhørsforhold? Påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.		x		Stamvejen placeres centralt på grunden i et slyngende forløb, og derfra placeres 6 interne boligveje, hvor der i de enkelte grupper kan skabes et godt nærmiljø med lokalt tilhørsforhold. Nordøst for stamvejen skabes et stort grønt areal til ophold og leg. Noget af den eksisterende beplantning, som blandt andet er Havtorn indvandret med roejorden søges bevaret. Derudover placeres et regnvandsbassin i grundens vestlige del, som en del af den samlede LAR løsning. Det er forudsat at Kalundborg Forsyning forestår anlæg- og drift af LAR-løsningen. Boligerne placeres som en vifte på grunden, vinklet i forhold til hinanden. På den måde minimeres indbliksgenerne samtidig med, at der skabes nogle spændende grønne kiler mellem boligerne, der vil være egnet til udeophold, og som anlægges med vægt på at fremme biodiversitet. Der er taget afsæt i en minimumsgrundsstørrelse på 225 m² pr. bolig. Rækkehusene har størrelser på mellem 80-100 m² og vil være særdeles egnet til enlige og seniorer. Mod Korsbækvejs eksisterende parcelhuse etableres et læhegn, sådan som også var forudsat i eksisterende lokalplan.
c	PL	Friluftsliv/rekreative interesser Fx skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser.		x		Friluftsliv og mulighed for rekreative aktiviteter er tilgodeset ved den tætte beliggenhed til bypark/større rekreativt areal nord vest for bebyggelsen og den tætte tilknytning til Gørlev Idræts Efterskole.
d	PL	Svage grupper Fx handicappede, tilgængelighed for alle?		x		Den nye bebyggelse er beliggende mellem kote 9.00-10.00 og der vil være mulighed for at gøre bebyggelsen tilgængelig for alle.
e	M	Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. fx Risikobekendtgørelsen.	x			Ikke relevant.
8		Sammenfatning				
a		Konsekvensvurdering:				
9		Konklusion			Ja	Nej

a		Behov for miljøvurdering?		x
---	--	---------------------------	--	---

LBK 4 af 3/1/2023

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

Bilag 3

Kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af den indvirkning på miljøet, der er omhandlet i § 10

1) Planernes og programmernes karakteristika, idet der navnlig tages hensyn til:

- i hvilket omfang planen eller programmet kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler,
- i hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer eller programmer, herunder også planer og programmer, som indgår i et hierarki,
- planens eller programmets relevans for integreringen af miljøhensyn specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling,
- miljøproblemer af relevans for planen eller programmet
- planens eller programmets relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).

2) Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt, idet der navnlig tages hensyn til:

- 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.