

NOTAT

Miljøscreening

Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Lokalplanforslag nr. 145 for forslag til kommuneplantillæg nr. 005

Dato: 19.04.22

Sagsbehandler: mkher

J.nr.: 01.02.05-A00- 3-20

LÆSEVEJLEDNING

Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 - om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - 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.

Indledningsvis undersøges det om planen 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. Hvis det er tilfældet, skal der udarbejdes en miljøvurdering.

Der skal ligeledes udarbejdes en miljøvurdering, hvis planen kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

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, kan der udarbejdes en miljøscreening ud fra kriterierne beskrevet i lovens bilag 3. På baggrund af miljøscreeningen vurderes det om der skal foretages en miljøvurdering.

Navn på plan eller program
Lokalplan 145 Boliger i Vinge Syd
Karakteristik af området
<p>Lokalplanområdet er beliggende i Vinge ca. 2 km sydøst for Frederikssund by, i den sydøstlige del af Frederikssund Kommune. Endvidere er området beliggende ca. 500 meter syd for Vinge station og nord for Store Rørbæk.</p> <p>Vinge er et af Danmarks største udviklingsområder med et samlet areal på 370 ha, som planlægges og etableres i etaper. Lokalplansområdet er således en del af større projekt, Vinge syd, som udgøres af 8 delområder med hver sin lokalplan, hvor nærværende lokalplansområde omfatter delområde 1.</p> <p>Lokalplanområdet udgør ca. 1,3 ha og anvendes på nuværende tidspunkt til landbrugsformål. Lokalplansområdet omfatter matrikelnumrene 6c og 15a, som beligger i ejerlavet St. Rørbæk BY, Snostrup.</p>
Karakteristik af planændringen
<p>Formålet med Vinge Syd er at skabe et boligområde nord for Store Rørbæk, som bygger videre på de principper, som ligger bagved den øvrige udvikling af Vinge, som f.eks. omfatter etablering af en grøn kile samt videreføring af spredningskoridoren. Med lokalplanen gives der mulighed for at opføre et nyt varieret boligområde med op til 100 boligenheder som tæt-lav bebyggelse i 2-3 etager. Området vil blive karakteriseret af mødet mellem natur og by, f.eks. med grønne byrum og rekreative stier. Overfladevandet fra lokalplansområdet vil blive ledt til åbne og naturligt udformede regnvandsbassiner uden for lokalplansområdet.</p>

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 LBK nr 1225 af 25/10/2018 § 8 stk. 1).	X		Lokalplanen fastlægger rammerne for den fysiske planlægning og arealanvendelse inden for lokalplanområdet.
Fastsætter planen kun rammerne for et mindre område på lokalt plan eller angiver planen kun mindre ændringer (jævnfør LBK nr 1225 af 25/10/2018 § 8 stk. 2)?	X		Lokalplanen fastlægger rammerne for et mindre område på lokalt plan. Lokalplanen omfatter et areal på 1,3 ha. Det samlede areal til byudvikling i Vinge udgør 370 ha, hvilket vil sige, at arealet for lokalplanen udgør under 1 % af det samlede byudviklingsareal. Lokalplanen fastsætter således kun rammerne for et mindre område på lokalt plan. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanrammerne BB 2.2 – Blandet byområde Vinge Syd i kommuneplan 2017 - 2029. Kommuneplanramme BB 2.2 – Blandet byområde Vinge Syd fastsætter anvendelsen til blandet byområde. Området forbeholdes byudviklingsformål, herunder bolig- og erhvervsformål, offentlig og privat serviceforsyning samt grønne områder, veje og stier. Lokalplanen angiver kun mindre ændringer, da

			den er i overensstemmelse med retningslinjerne og bestemmelserne i Kommuneplan 2017-2029.
Påvirker planen et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (jævnfør LBK nr 1225 af 25/10/2018 § 8 stk. 2)?		X	Lokalplanområdet anvendes på nuværende tidspunkt som intensivt dyrket landbrugsjord. Lokalplanområdet ligger ca. 2,4 km øst for nærmeste Natura 2000-område nr. 136 – Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov samt Fuglebeskyttelsesområde nr. 105 - Roskilde Fjord, Kattinge Vig og Kattinge Sø og Habitatområde nr. 120 – Roskilde Fjord. Der er ingen naturbeskyttede naturtyper inden for lokalplanområdet og der er ikke registeret forekomst af fredede eller beskyttede arter, jf. Habitatdirektivet. Den nærmeste beskyttede naturtype, en § 3-beskyttet sø, er beliggende ca. 225 meter vest for lokalplanområdet. Der er i og omkring søen registeret forekomst af: Gråand og ræv (fredet uden for jagttid), natugle, skrubbudse og lille vandsalamander (fredet) samt butsnudet frø (fredet og bilag I). Som følge af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området samt karakteren af lokalplanens ændringer i området vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på hhv. Natura 2000-området eller § 3-søen.

Planen er omfattet af lovens § 8 stk. 1, fastsætter rammerne for et mindre område på lokalt plan og påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. På den baggrund udarbejdes en vurdering efter § 8 stk. 2, der forholder sig til om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Frederikssund Kommune vurderer, hvorvidt planen er omfattet af kravet om miljøvurdering ud fra kriterierne i lovens bilag 3.

Planens indvirkning på miljøet

VÆSENTLIGHEDSBEGREBET	1: Planens karakteristika	Ja	Nej	Påvirkningsgrad			Ved ikke	Bemærkninger
				Mindre	Nogen	Større		
	Hvilket omfang af afledte projekter eller aktiviteter medfører planen?			x				<p>Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres op til 100 boligenheder som tæt-lav boligbebyggelse i 2-3 etager samt med mulighed for rekreative områder i relation til bebyggelsen.</p> <p>Lokalplanen skal sikre, at det nye boligområde udvikles og realiseres med fokus på robust og tidssvarende arkitektur, hvor bæredygtighedsprincipper og miljø f.eks. DGNB og Svanemærket er implementeret.</p> <p>Lokalplanen muliggør desuden, at der i takt med, at området udbygges vil kunne opføres fælleslokaler m.m. Yderligere giver lokalplanen mulighed for, at udbygningen af området kan etapeopdeles, herunder også anlæg af veje.</p> <p>Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra en ny vej der anlægges med tilslutning til Store Rørbækvej. De interne boligveje udformes efter "shared spaces" princippet, som stræber efter at skabe velfungerende og multifunktionelle byrum, hvor alle trafikantgrupper og byrumsfunktioner er ligeværdige og i balance. Lokalplanområdet er beliggende inden for det stationsnære kerneområde, hvor der bl.a. er fokus på at fremme forholdene for de lette trafikanter og den kollektive trafik. Der etableres derfor stiforbindelser internt i lokalplanområdet, som forbinder både f.eks. boliger, opholdsarealer og de tilstødende naturområder.</p> <p>Jf. spildevandsplanen er lokalplansområdet beliggende inden for opland 307-3 og delvist inden for 308-1. Området for lokalplanen er udlagt til separatkloakering og spildevandet skal tilsluttes offentlig kloak, mens overfladevandet skal håndteres ved nedsivning inden for lokalplanområdet og/eller ledes til de kommende bassiner uden for lokalplansområdet. Den endelige håndtering af overfladevandet skal godkendes af myndigheden.</p>
	Hvad er omfanget af trafikmængden og ændret trafikmønster?				x			<p>Lokalplanen medfører mulighed for etablering af op til 100 boligenheder, det vurderes derfor, at der vil forekomme ændringer i trafikmønstret og -belastningen.</p> <p>De væsentligste ændringer i trafikforholdene vil udgøres af den forventede forøgede mængde af personbiler samt cykler.</p>

						<p>Der anlægges 1 p-plads pr. bolig ved tæt-lav bebyggelse og 0,6 p-plads pr. bolig ved etageboliger, dermed forventes det samlede antal p-pladser at udgøre ca. 100 p-pladser, hvilket således vurderes at udgøre den forventede personbiltrafik i lokalplanområdet. Derudover vil der også forekomme trafik i relation til dagrenovation, post og anden driftsrelateret trafik.</p> <p>Grundet lokalplanområdets stationsnære placering og afstanden til Maglehøjskole på ca. 2,3 km, vurderes cykeltrafikken i området at udgøre en væsentlig del af det samlede trafikbillede.</p>
Har planen indflydelse på andre planer og programmer?	x					<p>Lokalplanområdet er beliggende i landzone, men ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen overføres området til byzone.</p> <p>Jf. Fingerplan 2019 er lokalplanområdet beliggende inden for det ydre storbyområde (byfingrene). Der kan således i den kommunale planlægning udlægges ny byzone i det afgrænsede landområde, når det følger planlovens regler om byvækst og der foretages en afvejning mellem byudviklingsinteresser og øvrige overordnede arealinteresser. Lokalplanen er således i overensstemmelse med Fingerplan 2019.</p>
Indeholder planen særlige tiltag for at fremme bæredygtighed?	x					<p>Der kan opsættes solenergianlæg på tag og/eller facader.</p> <p>Regnvand opsamlet fra tagflader kan bruges til toiletskyl og maskinvask, efter gældende retningslinjer.</p> <p>I tilknytning til bebyggelse kan der installeres varmepumper, slanger o.l. tekniske anlæg, som muliggør etablering af jord- og solvarmeanlæg. Der er endvidere reserveret et areal til et muligt fælles jordvarmeanlæg umiddelbart nord for Deltakvarteret, som beboerne i Vinge kan tilsluttes. De nærmere vilkår omkring ejerskab og drift er der ikke taget nærmere stilling til.</p>
Forbrug af naturressourcerne?	x					<p>Lokalplanen medfører et forbrug af naturressourcer ifm. etableringen af området ift. byggemodning og byggematerialer.</p> <p>Endvidere ændres et ubebygget landbrugsareal til et blandet boligområde, med åbne regnvandsbassiner og grønne rekreative områder.</p>
Er der nogen miljøproblemer af relevans for planen?	x					<p>Lokalplanområdet er beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt i indvindingsopland uden for OSD til Marbæk Vandværk.</p> <p>Endvidere er lokalplanområdet beliggende inden for nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) samt indsatsområde (IO) inden for NFI. Det nærmeste boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) er beliggende ca. 320 meter syd for lokalplanområdet.</p>

							<p>Grundvandspotentialiet i det primære kalkmagasin er beliggende i ca. kote 9 og har en sydvestlig retning mod Roskilde Fjord.</p> <p>Der er ikke registreret § 3-beskyttet natur inden for lokalplanområdet og der er ikke registreret forekomst af nogen fredede eller beskyttede arter, jf. Habitatdirektivet, inden for lokalplanområdet.</p> <p>Inden for lokalplanområdet eller i umiddelbar tilknytning er der ikke registreret jordforurening og området er endvidere placeret uden for områdeklassificering.</p> <p>Jf. spildevandsplanen er der inden for lokalplanområdet mulighed for nedsivning af tagvand og vand fra mindre veje og parkeringsarealer, såfremt der ikke saltes. Jordens nedsivningspotentialer afklares ved konkrete undersøgelser inden der kan meddeles tilladelse til nedsivning.</p> <p>Ved omdannelsen af området fra landbrugsareal til boliger kan der forekomme en ændring i områdets energiforbrug. Dette vurderes at være af mindre betydning, da der planlægges for bæredygtig energi i boligerne.</p> <p>Den maksimale bygningshøjde er 13 meter og der kan således forekomme ændrede vindforhold ifm. med realiseringen af lokalplanen.</p>
Har planen relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning, herunder EU retsakter?		x					<p>Lokalplanen har ikke relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning, herunder EU-retsakter.</p> <p>Affaldshåndteringen i lokalplanområdet vil ske efter til enhver tid gældende affaldsregulativ.</p> <p>Lokalplanen er i overensstemmelse med national lovgivning og EU-lovgivning.</p>
Kumulation med andre aktiviteter (eksisterende og planlagte)?	x						<p>I kombination med de øvrige aktiviteter i området med udviklingen af Vinge vil lokalplanen medføre en påvirkning af området.</p> <p>Det vurderes, at nærværende lokalplan kun vil medføre en mindre påvirkning ift. den samlede byudvikling for hele Vinge.</p>
2: Kendetegn ved indvirkningen	Ja	Nej	Påvirkningsgrad			Ved ikke	Bemærkninger
			Mindre	Nogen	Større		
Sårbarhed / kvalitativ værdi				x			Frederikssund Kommune har vedtaget en landskabsstrategi, som giver en række anbefalinger til udviklingen af Vinge ift. landskabsoplevelser og sikring af de landskabelige fortællinger. I landskabsstrategien anbefales det, at samspillet mellem Vinge og det omkringliggende

						<p>landskab, herunder omkringliggende landsbyer, kyst og terrænforhold, indgår i planlægningen. Bl.a. skal der i planlægningen af Vinge tages hensyn til kirkerne i hhv. Oppe Sundby og Snostrup, så udsynet til dem i videst muligt omfang bevares. Grundet Vinges høje placering i landskabet skal bebyggelsen indpasses i området ved bl.a. at lade de mest højtliggende dele af området fremstå som åben, grøn karakter, der efterligner landskabets karakteristiske bebyggelsesstruktur. Endvidere kan der med fordel etableres grønne/blå kiler og strukturer, som hhv. binder by og landskab sammen og friholder særlige landskabskig. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med anbefalingerne og retningslinjerne i landskabsstrategien.</p> <p>Såfremt der ved anlægsarbejdet træffes grave, gravpladser eller andre fortidsminder, vil arbejdet jf. museumsloven § 27 standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fundet vil straks blive anmeldt til Roskilde Museum.</p>
<p>Er planen omfattet af områder eller landskaber med anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt, fællesskabsplan eller internationalt plan?</p>	<p>x</p>					<p>Lokalplanområdets nuværende anvendelse er landbrug og der vil ifm. realiseringen af lokalplanen ikke være behov for nedrivning af bygninger eller fældning af træer.</p> <p>Nærmeste Natura 2000-område nr. 136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov er beliggende ca. 2,4 km vest for lokalplanområdet.</p> <p>Der er ingen naturbeskyttede naturtyper inden for lokalplanområdet og der er ikke registeret forekomst af fredede eller beskyttede arter, jf. Habitatdirektivet. Den nærmeste beskyttede naturtype, en § 3-beskyttet sø, er beliggende ca. 225 meter vest for lokalplanområdet. Der er i og omkring søen registeret forekomst af: Gråand og ræv (fredet uden for jagttid), natugle, skrubbudse og lille vand salamander (fredet) samt butsnudet frø (fredet og bilag I). Som følge af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området samt karakteren af lokalplanens ændringer i området vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på hhv. Natura 2000-området eller § 3-søen.</p> <p>Der er ikke registreret fredede områder, fortidsminder eller kulturarvsarealer inden for lokalplanområdet. Den østlige del af lokalplanområdet ligger inden for kirkeomgivelser, som fjernområde, men er ikke omfattet af Provst Exner-fredning idet der en sådan fredning ikke er tinglyst på ejendommen.</p> <p>Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen, som er en kommunal planlægningszone, som skal sikre, at zonen uden for udviklingsområder friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering. Planlægning af udviklingsområder</p>

							inden for kystnærhedszonen skal være i overensstemmelse med landsplandirektivet, Fingerplan 2019. Da lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med Fingerplan 2019 og lokalplanområdet er inden for udviklingsområdet, vurderes lokalplanen således ikke at være i modstrid med bestemmelserne inden for kystnærhedszonen.
Er planen til fare for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)?		x					Lokalplanen er ikke til fare for menneskers sundhed og/eller miljøet.
3: Værdi og sårbarhed	Ja	Nej	Påvirkningsgrad			Ved ikke	Bemærkninger
			Mindre	Nogen	Større		
Er planen omfattet af særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv?	x						<p>Jf. landskabsstrategien er størstedelen af landskabskarakterområdet, som lokalplanområdet er en del af, karakteristisk og i middel tilstand, derfor er det strategiske mål for området, vedligehold. De to strategiske mål i området, som skal beskyttes er, hhv. Oppe Sundby Kirke og Snostrup Kirke, hvor den østligste del af lokalplanområdet er beliggende inden for fjerneområder af kirkeomgivelserne.</p> <p>Lokalplanområdet er beliggende højt i landskabet og vil således kunne ses fra lang afstand. Dette skaber således et behov for, at den kommende bebyggelses karakter og struktur skal indpasses i landskabet samt med særlig hensyntagen til Provst Exner-fredningen.</p> <p>Der er ikke registreret fredede områder, fortidsminder eller kulturarvsarealer inden for lokalplanområdet.</p>
Vil planen medføre overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier?		x					<p>Såfremt overfladevandet fra tage ikke genanvendes i toiletskyl og maskinvask, vil det sammen med vand fra befæstede arealer inden for lokalplanområdet hhv. nedsive og udledes til kommende regnvandsbassiner vest for planområdet. Inden nedsivning vil vandet blive rensed ved f.eks. filtermuld, hvormed koncentrationen af miljøfremmede stoffer i vandet vil reduceres. Regnvandsbassinerne etableres som åbne bassiner, hvor der grundet bassinernes opbygning vil forekomme en rensning af vandet.</p> <p>De kommende hastighedsgrænser inden for lokalplanområdet vil bidrage til dæmpning af støj fra trafikken, som således vurderes ikke at overskride støjgrænserne.</p> <p>Ved realiseringen af lokalplanen skal Frederikssund Kommunes forskrift for støj og vibrationer overholdes.</p> <p>Samlet set vurderes lokalplanen således ikke at medføre overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller grænseværdier.</p>

	Omfatter planen en intensiv arealudnyttelse?		x				Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på maks. 65 % og en maksimal bygningshøjde på 13 meter. Dermed er der en høj udnyttelse af arealet, hvilket er i overensstemmelse med Fingerplanen. Formålet for planområder inden for det stationsnære kerneområde, svarende til en radius på 600 meter fra Vinge station, skal stræbe efter en høj arealudnyttelse med god tilgængelighed. Sammenholdt med det samlede areal for hele Vinge på 370 ha, udgør arealet for lokalplanområdet under 1 %, hvilket vurderes at være marginalt.
	Har planen indvirkning på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan?		X				Det vurderes, at lokalplanen ikke har indvirkning på et område eller landskab med anerkendt beskyttelsesstatus.

I forbindelse med miljøscreeningen af planen er nedenstående miljøparametre blevet screenet. Miljøparametre, der har en indvirkning på miljøet, er beskrevet nærmere i ovenstående screeningskema.

Natur

- **Biologisk Mangfoldighed:** Søer, åer, kyst, hede, skov (fx §3-områder), skovrejsning/-nedlæggelse og grønne strukturer
- **Fauna og Flora:** Biotoper (særlige arter), habitatdirektivets bilag IV og spredningskorridorer

Miljø

- **Jordbund:** Jordbundsforhold / geologisk særpræg og jordforurening
- **Vand:** Grundvandsinteresser/ grundvandsstand, udledning til søer, åer/overfladevand samt kloakering og håndtering af spildevand
- **Luft:** Emissioner (partikler, luftarter) / smog og lugt
- **Klima:** Energiforbrug/ afgivelse, vandstandsændringer (fx lavbundsområder) og vindforhold (fx turbulens ved høje bygninger)

Befolkning

- **Befolkning (levetilstand generelt):** Trafikal tilgængelighed/belastning, svage grupper (ældre, handicappet m.fl.), adgang til uddannelse og arbejde samt boligforhold
- **Menneskers sundhed (individet):** Støj, vibrationer, lysgener, smog, arbejdsmiljø, trafiksikkerhed, fare ved brand, eksplosion, giftudslip, mv. samt rekreation friluftsliv/ grønne områder

Kultur

- **Materielle goder:** Adgang til service, udviklingsvilkår/-muligheder (fx landområder), attraktive omgivelser / livskvalitet /visuel værdi samt affaldsmængder (-håndtering)
- **Landskab:** Landskabsværdi / særlige landskabstræk, beskyttelsesområder nationalt /internationalt samt fredninger
- **Kulturarv:** Kirker og deres omgivelser, bygningskulturel arv / bymiljø /kulturmiljø, fortidsminder, arkæologisk arv og almene bevaringsinteresser (fx lokalt)

Ressourcer

- **Ressourceforbrug:** Arealforbrug, energiforbrug, vandforbrug, produkter, materialer, råstoffer, kemikalier, miljøfremmende stoffer samt affald og genanvendelse

Konklusion

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 1225 af 25/10/2018), skal Frederikssund Kommune 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.

Frederikssund Kommune har gennemført en miljøscreening i henhold til i LBK nr 1225 af 25/10/2018 § 8, stk. 2, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, Da lokalplanen omhandler fysisk planlægning og fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan har Frederikssund kommune foretaget en vurdering (miljøscreening) af planen i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1976 af 27/10/2021 § 8, stk. 2.

Kommunen har vurderet, at lokalplanen ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, og har derfor truffet en afgørelse om, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering. Begrundelsen for afgørelsen er følgende:

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlig drikkevandsinteresse, samt i indvindingsopland uden for OSD til Marbæk Vandværk.

Der er ikke registreret § 3-beskyttet natur inden for lokalplanområdet, og der er ikke registreret forekomst af nogen fredede eller beskyttede arter, jf. Habitatdirektivet.

Lokalplanområdet har hidtil været intensivt dyrket landbrugsareal, som ikke rummer oplagte yngle- eller rasteområder for padder.

Der skal ikke fældes træer, som kunne være levesteder for flagermus.

Der sikres en ca. 13 m. bred spredningskorridor mod nord.

Lokalplanområdet ligger ca. 2,4 km øst for nærmeste Natura 2000-område.

Omdannelsen fra intensivt dyrket markareal til boliger med en bæredygtig profil indebærer, at påvirkningerne forventes af være af mindre karakter.