



MILJØSCREENING

af forslag til lokalplaner og kommuneplantillæg¹

FAKTA OM PLANEN/PLANERNE

Planens nr. og navn	Lokalplan nr. 1118 – Erhverv på Naurbjergvej
Matrikler	Matrikelnummer 3ac, Ll. Skensved By, Højelse
Grundareal	73.830 m ²
Screenet af	Teknik- og Miljøforvaltningen
Revideret dato	20. januar 2025

INDLEDENDE SCREENING²

	Ja	Nej	Beskrivelse
1) Fastlægger planforslaget rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som er omfattet af bilag 1 og 2? <i>(§ 8, stk. 1, nr. 1)</i>	x		Bilag 2, punkt 10b (anlægsarbejder i byzone) ²
2) Forventes planforslaget at medføre krav om en vurdering af virkningen på internationale naturbeskyttelsesområder under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger? <i>(§ 8, stk. 1, nr. 2)</i>		x	<p>Natura 2000 område nr. 147 (Habitatområde H130) Ølsemagle Strand og Staunings Ø ligger ca. 3,5 km øst for lokalplanområdet.</p> <p>Med lokalplanen udtages lokalplanområdet af intensiv landbrugsdrift, og de dele af lokalplanområdet, som ligger inden for åbeskyttelseslinjen, kan vende tilbage til en mere naturlig tilstand. Det vurderes, at lokalplanen samlet set vil medføre en lavere kvælstofudvaskning, hvilket kan have positive effekter på nedstrøms vandmiljøer og naturområder. Fosforudledningen forventes at ligge i samme niveau. Lokalplanens realisering vil således ikke kunne medføre, at der sker yderligere næringsstofbelastning af Natura 2000-området.</p> <p>Det vurderes på baggrund af afstanden til Natura 2000 samt den reducerede næringsstoffudledning til Skensved Å, at lokalplanen ikke vil kunne skade Natura 2000-områdets integritet. Det kan således på det foreliggende grundlag udelukkes, at realisering af lokalplanen vil stride bevaringsmålsætningerne for de naturtyper området er udpeget for at beskytte og heller ikke vil være til hinder for at målene i de gældende Natura 2000-planer opfyldes.</p>
Hvis ja i 1): Er der tale om mindre ændringer ift. gældende planlægning for området, eller fastlægger planforslaget kun anvendelsen af et mindre område på lokalt plan? <i>(§ 8, stk. 2 nr. 1)</i>	x		<p>Den gældende kommuneplan giver mulighed for planlægning af let industri i op til 12,5 meters højde inden for lokalplanområdet, hvorfor der ikke er tale om en ændring ift. gældende overordnet planlægning.</p> <p>Lokalplanen muliggør erhverv i den sydlige del af lokalplanområdet i forlængelse af sammenlignelige erhvervsområder omkring Hjørnegårdsvej og</p>

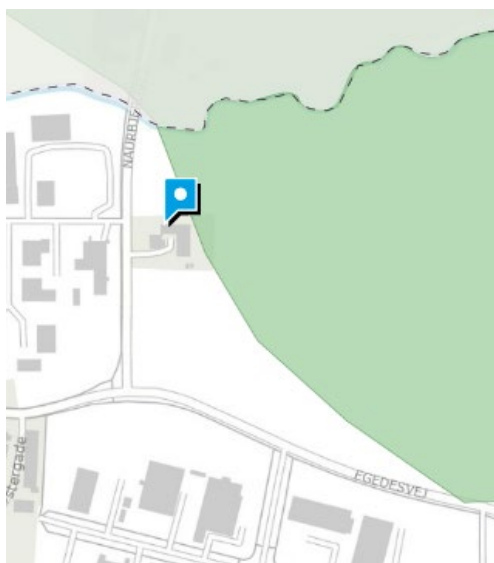
1 - I henhold til § 8 i lov om miljøvurdering (lovbekendtgørelsen nr. 973 af 25. juni 2020 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM))

2 - Såfremt planen påvirker internationale naturbeskyttelsesområder eller er omfattet af bilag 1 eller 2 (se Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (retsinformation.dk)), skal den miljøvurderes, og der screenes ikke, men man går direkte til "scoping-fasen".

			Foldagervej. Planen muliggør således en udvidelse på ca. 3 ha til eksisterende erhvervsområder på samlet ca. 23 ha, hvorfor det vurderes, at der er tale om en mindre ændring for et mindre område på lokalt plan.
--	--	--	--

MILJØSCREENING

Miljøhensyn	Vurdering (X)			Begrundelse
	Neutral / Ikke relevant	Ikke væsentlig / Håndteres i planen	Væsentlig	
Arkitektur & kulturarv				
Kulturmiljøer Beskrivelse af om der er særlige udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer eller områder med kulturhistoriske interesser, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til disse – fx kulturarvsarealer, bevaringsværdige områder, kirkeomgivelser, kirkebyggelinjer, særlige landsbyer, værdifuldt kulturmiljø, m.m.		X		<p><i>Kulturhistoriske interesser</i></p> <p>Der findes et beskyttet stendige i lokalplanens østlige afgrænsning – udenfor lokalplanområdet. Lokalplanen udlægger byggefelter og sigtelinjer på en måde, så der sikres en respektafstand til diget.</p> <p>Den østlige del af lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som område med kulturhistorisk bevaringsværdi. I kommuneplanens afsnit om <i>Kulturarv i det åbne land</i> beskrives, at "Utallige sten- og jorddiger i kommunens landområder fortæller historien om udskiftningstiden og tidligere tiders administrative opdeling af landområderne."</p> <p><i>Særligt værdifuldt landbrugsområde.</i></p> <p>Lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt landbrugsområde, men uden særlig bemærkning i kortbilaget. Ifølge kommuneplanen er udpegningen først og fremmest baseret på områder, hvor jorden har høj dyrkningsværdi. Da det er gældende for de fleste områder i Køge Kommune, er alle områder (med undtagelse af områder med byzone og lavbundsområder) udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder.</p> <p>Lokalplanområdet har hidtil været opdyrket, men arealet ligger efter udbygning af Skandinavisk Transportcenter mv. isoleret og er derfor ikke optimalt at drive som landbrugsjord.</p>
Fredede eller bevaringsværdige bygninger og anlæg Beskrivelse af om der er bevaringsværdige eller fredede bygninger eller anlæg i området, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til disse – fx via nedrivning eller ændringer. Vurdering af om lokalplanen skal fastlægge bevaringsbestemmelser.	X			<p>På ejendommen findes et hovedhus og to længer fra 1934. Lokalplanen muliggør nedrivning af bygningerne, som ikke er hverken fredede eller bevaringsværdige.</p>
Beskyttede fortidsminder Beskrivelse af om der er beskyttede fortidsminder og landskabelementer i området, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til disse – fx beskyttede gravhøje, sten- og jorddiger, m.m.		X		<p><i>Beskyttede diger</i></p> <p>Der findes et beskyttet stendige i lokalplanens østlige afgrænsning – udenfor lokalplanområdet. Lokalplanen udlægger byggefelter og sigtelinjer på en måde, så der sikres en respektafstand til diget.</p> <p>Der må ikke foretages ændring i tilstanden af beskyttede sten- og jorddiger jf. museumslovens § 29a.</p>
Rumlig og visuel byarkitektonisk værdi Beskrivelse af områdets rumlige/visuelle byarkitektoniske værdi, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til denne – fx bystruktur, bymiljøer, arkitektoniske udtryk, områdets skala og egenart, risiko for visuelle gener, indblik, m.m.		X		<p>Lokalplanområdet ligger mellem eksisterende erhvervsområder og landzonearealer på grænsen til Solrød Kommune og Naurbjerg Landsby. Lokalplanen muliggør byggeri i op til 12,5 meters højde i den sydlige del af lokalplanområdet i forlængelse af</p>



erhvervsområder omkring Hjørnegårdsvej og Foldagervej og nordvest for tredje etape af Skandinavisk Transport Center.

Det vurderes på baggrund af områdets karakter, at det rent visuelt kan rumme bygninger i 12,5 meters højde. Til sammenligning giver de gældende lokalplaner for erhvervsområder omkring Hjørnegårdsvej og Foldagervej og STC III mulighed for bygninger i op til 8,5, 9-12,5 og 15-30 meters højde.

Mindsteafstanden mellem lokalplanens byggefelt A og kommunegrænsen mod Solrød/Naurbjerg Landsby er 150 meter. Lokalplanen sikrer således en relativt stor afstand fra nyt byggeri til Naurbjerg.

Tiltag i lokalplanen som bidrager til at mindske byggeriets visuelle påvirkning af ådalen og Naurbjerg Landsby:

- Lokalplanen udlægger arealet mellem byggeriet og landsbyen til rekreativt, grønt område. Arealet er i øvrigt omfattet af åbeskyttelseslinjen omkring Skensved Å.
- Forbud mod parkerings- køre- og færdselsarealer på nordsiden af bygninger
- Krav om at lyspunkthøjden for belysning på nordvendte facader ikke må overstige 3 meter målt fra terræn
- Forbud mod skiltning på nordvendte facader
- Krav om beplantning af nordvendte facader i bygningens fulde højde
- Krav om, at nordvendte facader skal fremstå lukkede, uden åbninger til læsseramper, sluseporte mm.

Terrænet omkring Skensved Å stiger og falder mod syd således, at det former en øst-vestgående højderyg i den nordlige halvdel af lokalplanområdet. Lokalplanens byggefelt A er placeret syd for højderyggen, som dermed vil skærme dele af de 12,5 meter høje bygninger.



Naurbjergvej set fra nord. Lokalplanområdet ses til venstre i billedet.



Egedesvej set fra øst. Lokalplanområdet ses til venstre i billedet.



Egedesvej set mod vest. Lokalplanområdet ses til højre i billedet.



Lokalplanområdet set fra syd.

Landskab, natur & biodiversitet

Natura 2000-områder

Beskrivelse af afstanden til nærmeste Natura 2000-område, og hvorvidt planen påvirker dette område.

x

Natura 2000

Lokalplanområdet ligger ca. 3,5 km fra nærmeste Natura 2000-område, område nr. 147 (Habitatområde H130, Ølseagle Strand og Stainings Ø). Området har et samlet areal på 541 ha, hvoraf 305 ha er hav. Udpegningsgrundlaget omfatter ingen arter og i alt otte naturtyper:

Udpegningsgrundlag for habitatområde nr. 130 (naturtyper)	
Vadeflade (1140)	Lagune* (11050)
Bugt (1160)	Strandeng (1330)
Forklit (2110)	Grå/grøn klit* (2130)
Tør hede (4030)	Surt overdrev* (6230)

Af de landbaserede naturtyper er strandeng den dominerende (ca. 120 ha). Arealet med strandeng har overvejende moderat naturtilstand mens mindre dele har hhv. ringe og god naturtilstand. Denne naturtype er primært sårbar overfor ændringer i næringsstofftilførsel og hydrologiske forhold. Derudover er der mindre arealer (i alt ca. 40 ha med de to klitnaturtyper).

De marine habitatnaturtyper kystlaguner og strandsøer (1150), samt bugter og vige (1160) udgør i alt 334 ha.

Der er i Natura 2000-planen for området opstillet såvel overordnede mål med sigte på at opnå gunstig bevaringsstatus som konkrete mål for de terrestriske naturtyper. De marine habitatnaturtyper er omfattet af målsætningen om god kemisk og økologisk tilstand i de gældende vandområdeplaner. Se desuden afsnit om overfladevand nedenfor.

Med lokalplanens realisering omdannes landbrugsareal til erhverv i form af lettere industri og håndværk i miljøklasse 1-5.

Inden lokalplanen kan realiseres, skal der vedtages et tillæg til Køge Kommunes spildevandsplan. Med tillægget skal det sikres, at spildevand fra lokalplanområdet ledes til renseanlæg og regnvand fra området forsinkes og renses, inden det udledes til Skensved Å. I forbindelse med udledningstilladelse, vil der blive stillet konkrete krav til reduktion af næringsstoffer og miljøfarlige stoffer i regnvand svarende til BAT-krav.

Når landbrugsdyrkning ophører og et område i stedet udlægges til byformål, ændres kvælstofudvaskningen markant. Generelt set vil kvælstofudvaskningen fra området falde betydeligt. Dette skyldes flere faktorer:

1. **Reduktion i gødning:** Når landbrugsaktiviteter stopper, ophører aktiv tilførsel af gødningsstoffer til arealerne.
2. **Ændring i jorddække:** Byområder har en større andel af befæstede overflader som veje og bygninger. På disse arealer kan nedbør ikke medføre udvaskning af næringsstoffer fra jorden.
3. **Spildevandshåndtering:** Spildevand føres til renseanlæg og medfører således ikke direkte udledning af næringsstoffer til nedstrøms liggende vandområder.

Disse ændringer bidrager samlet set til en lavere kvælstofudvaskning, hvilket kan have positive effekter på nedstrøms vandmiljøer og naturområder. Fosforudledningen forventes at ligge i samme niveau.

Virkeliggørelse af lokalplanen vil således ikke kunne medføre, at der sker yderligere næringsstofbelastning af Natura 2000-området.

Det vurderes på baggrund af afstanden til Natura 2000 samt den reducerede næringsstofudledning til Skensved Å, at lokalplanen ikke vil kunne skade Natura 2000-områdets integritet. Det kan således på det foreliggende grundlag udelukkes, at realisering af lokalplanen vil stride bevaringsmålsætningerne for de

			naturtyper området er udpeget for at beskytte og heller ikke vil være til hinder for at målene i de gældende Natura 2000-planer opfyldes.
Bilag IV-arter <i>Beskrivelse af om der er bilag IV-arter i området eller nærliggende områder, samt hvorvidt planen kan skade deres yngle- eller rastesteder.</i>		x	Bilag 4-arter Køge Kommune kender ikke til forekomster af bilag 4-arter inden for lokalplanområdet, men lokalplanområdet ligger inden for fokusområde for spidssnudet frø, stor vandsalamander og flagermus. Køge Kommunes virkemiddelkatalog for lokalplanlægning med fokus på bilag 4-arter beskriver indsatser i lokalplanlægningen, som kan forbedre forholdene for flagermus, padde og firben. Forhold for flagermus kan bl.a. opretholdes og forbedres ved bevaring af gamle træer og etablering af nye ledelinjer i landskabet i form af levende hegn og småskove. Lokalplanen stiller krav om bevaring af træække langs Naurbjergvej. <u>Hvis</u> der lever spidssnudet frø og stor vandsalamander inden for lokalplanområdet vil disse kunne trække mod nord til Skensved Ådal og arealer inden for åbeskyttelseslinjen, inden lokalplanområdet udbygges. Lokalplanens realisering medfører ikke en forringelse i forhold til bilag 4-arters mulighed for at bevæge sig mod syd, i og med at det heller ikke i dag er en mulighed pga. den befærdede Egedesvej.
§ 3-områder (Naturbeskyttede områder) <i>Beskrivelse af om området indeholder naturtyper som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 (søer, vandløb, heder, moser o.l., strandenge, strandsumpe, ferske enge og biologisk overdrev), samt om planen påvirker nærliggende områder med disse naturtyper.</i>	x		§ 3-beskyttelse Skensved Å løber i den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet og er omfattet af § 3-beskyttelse. Se afsnit om Beskyttelseslinjer for søer, åer, skove, strande og kyst.
Beskyttelseslinjer for søer, åer, skove, strande og kyst <i>Beskrivelse af, hvorvidt planen ligger inden for beskyttelseslinjerne for søer, åer, skove og strande eller inden for kystnærhedszonen.</i>		x	Skensved Å løber i den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet og er omfattet af § 3-beskyttelse. Skensved Å kaster åbeskyttelseslinje på 150 meter jf. naturbeskyttelseslovens §16. Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabelementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er inden for beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer. Byggeri, terrænregulering eller lignende indenfor åbeskyttelseslinjen kræver en dispensation fra åbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3. Lokalplanens delområder B og C ligger inden for åbeskyttelseslinjen omkring Skensved Å, og lokalplanen udlægger områderne til rekreativt, grønt areal, dog med mulighed for opførelse af 500 m ² bebyggelse svarende til en eksisterende landejendom i delområde B. Lokalplanen gør det således muligt at erstatte eksisterende bebyggelse inden for åbeskyttelseslinjen med ny bebyggelse med samme omfang og placering.

Fredede områder <i>Beskrivelse af om der er fredet natur i området, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til dette.</i>	x		Der findes ingen fredninger inden for lokalplanområdet.
Skov og skovrejsning <i>Beskrivelse af om der er fredskov eller skovrejsningsinteresser i området, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til disse.</i>	x		Der er ingen fredskov eller skovrejsningsinteresser inden for lokalplanområdet.
Andre naturudpegninger <i>Beskrivelse af om der er yderligere naturudpegninger i området, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til disse – fx økologiske forbindelser, bevaringsværdige træer, natur- og vildtreservater, lavbundsarealer, værdifulde natur-/landbrugsområder, geologisk bevaringsværdigt område, m.m.</i>		x	Lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget til økologisk forbindelse. Se afsnit om <i>Biologisk mangfoldighed</i> .
Biologisk mangfoldighed <i>Beskrivelse af, hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til den biologiske mangfoldighed i området (herunder levesteder for vilde dyr, insekter og planter) samt spredningsmuligheder. Hvis planen udlægger nye grønne områder og/eller bygningsintegreret beplantning, beskriv hvordan disse integreres i den eksisterende grønne struktur.</i>		x	Lokalplanens realisering betyder bebyggelse på tidligere landbrugsarealer. De dele af lokalplanområdet, som ligger inden for åbeskyttelseslinjen omkring Skensved Å (delområde C og arealet uden for byggefelt B i delområde B), bliver med lokalplanen udtaget af intensiv landbrugsdrift således, at ådalen kan vende tilbage til en mere naturlig tilstand. Det vurderes, at lokalplanens realisering samlet set vil øge forudsætningerne for biologisk mangfoldighed. Tiltag i lokalplanen som kan bidrage til gode forhold for dyr og planter: <ul style="list-style-type: none"> - Regnvand skal håndteres på terræn, og lokalplanen stiller krav om, at skråninger på bassiner og lavninger ikke må fremstå med teknisk karakter, men skal fremstå som beplantede lavninger eller grøfter med flade brinker med en hældning på maks. 1:3 med afrundet top og bund og/eller kanter udformet som støttemure med en max. højde på 0,5 meter, trin eller siddepladser - Krav om beplantning af nordvendte facader i bygningens fulde højde - Forbud mod parkerings- køre- og færdselsarealer på nordsiden af bygninger - Krav om at lyspunkthøjden for belysning på nordvendte facader ikke må overstige 3 meter målt fra terræn.
Rumlig og visuel landskabelig værdi <i>Beskrivelse af områdets rumlige/visuelle landskabelige værdi, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til denne – fx når det gælder terrænforhold, udsigt, m.m.</i>		x	Lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget til område med landskabelig værdi. Landskabsinteresserne knytter sig til landskabet, som det umiddelbart kan ses og opleves. Lokalplanen udlægger sigtelinjer, som sikrer udsyn til ådalslandskabet fra Naurbjergvej og Østergade/Egedesvej. Inden for sigtelinjerne må der ikke opføres bygninger, lukkede hegn eller andet, der kan forhindre visuel forbindelse til Skensved Ådal. Lokalplanen muliggør byggeri i op til 12,5 meters højde i byggefelt A, som er placeres langs Egedesvej i forlængelse af erhvervsområder omkring

			<p>Hjørnegårdsvej og Foldagervej og nordvest for tredje etape af Skandinavisk Transport Center.</p> <p>Lokalplanens delområder B og C ligger inden for åbeskyttelseslinjen omkring Skensved Å, og lokalplanen udlægger områderne til rekreativt, grønt areal, dog med mulighed for opførelse af 500 m² bebyggelse svarende til en eksisterende landejendom i delområde B. De landskabelige værdier på arealer inden for lokalplanområdet, som ligger op mod Skensved Å er således sikret MED lokalplan og åbeskyttelse.</p>
Jord og vand			
<p>Jordhåndtering og jordbalance <i>Beskrivelse af jordhåndtering og jordbalance (hvorvidt der skal tilføres eller bortføres jord), samt hvordan eventuel overskudsjord kan få betydning for miljøpåvirkning andre steder – fx ved håndtering eller flytning.</i></p>		x	<p>Der er en forholdsvis stor stigning i terrænet fra Egedesvej mod nord for så at falde igen mod åen. Byggeri planlægges anlagt i en kote, der sikrer fri intern transport på grunden samt adgang til Egedesvej mod syd uden en stor terrænforskel.</p> <p>Det er en målsætning at genindbygge størst mulig mængde af den afgravede jord med henblik på at sikre den mest bæredygtige løsning i forhold til transport af jord.</p> <p>Lokalplanen stiller krav om, at terrænet efter endt terrænregulering, skal fremstå med et fald, der svarer til det naturlige falds strømningsretning således, at vej- og pladsvand ledes mod bassiner, og overfladevand ledes væk fra bygninger.</p>
<p>Jordforurening <i>Beskrivelse af om der er jordforureninger i området, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til dette.</i></p>		x	<p>Region Sjælland har monitoringsboringer i skel, som skal respekteres. Der er ikke registreret jordforureninger (kortlagte forureninger).</p>
<p>Grundvand <i>Beskrivelse af områdets placering ift. grundvandsinteresser, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til dette – fx om planen er placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser, boringsnære beskyttelsesområder, indsatsområder, m.m. Beskrivelse af om planen medfører aktiviteter/ansendelser, der kan forurene vandmiljøer – fx vi deponier, kemikalieoplag, m.m.</i></p>		x	<p>Området er udpeget som "område med særlige drikkevandsinteresser" og grundvandsmagasinet i området er dårligt beskyttet i forhold til forurening fra overfladen.</p> <p>Tiltag i lokalplanen som minimerer risikoen for forurening og sikrer 0-balance for grundvandsdannelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Krav om at alle arealer, hvorpå der færdes køretøjer, herunder parkeringsarealer, skal befæstes med fast ikke-permeabel belægning med en tykkelse, som er beregnet til tung trafik således, at der ikke kan forekomme nedsivning til grundvandet - Krav om, at nedsivning af overfladevand fra interne veje, parkeringspladser og pladser forhindres ved etablering af kanter eller lignende omkring disse. - Krav om disponering af ejendomme således, at max. 90% af ejendommen udgøres af befæstet/bebygget areal og således, at det bebyggede areal (tagflader hvorfra der kan nedsives rent vand) udgør min. 20% og max. 50% af den enkelte ejendom. Befæstede

				arealer (veje, p-pladser osv.) må udgøre max. 45% af den samlede ejendom.
Regn- og spildevand <i>Beskrivelse af, hvordan regn- og spildevand håndteres og indarbejdes i lokalplanen – fx om det håndteres efter bestemmelser i Regn- og Spildevandsplanen, om der er udlæg til regnvandsbassiner, m.m.</i>		x		<p>Lokalplanens realisering vil medføre befæstelse/bebyggelse i den sydlige del af lokalplanområdet på arealer, som i dag er ubefæstede.</p> <p>Lokalplanområdet er ikke inkluderet i Køge Kommunes Regn- og Spildevandsplan 2021-2026. Der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen efter vedtagelse af lokalplanen ifm. projektering af projektet. Tillægget skal beskrive fremtidig vandhåndtering samt sikre spildevandsforsynings arealbehov og redegøre for hvordan regnvand forsinkes og renses inden udledning til Skensved Å.</p> <p>Tagvand skal nedsives og vejvand ledes til kloak. Der skal sikres tilstrækkeligt areal til håndtering af regnvand på terræn.</p> <p>Det kan vise sig at være hensigtsmæssigt at placere bassiner til håndtering af regnvand fra lokalplanområdet på ubebyggede arealer øst for lokalplanområdet. Arealerne er omfattet af lokalplan 1046 - Køge Nord, som giver mulighed for "regnvandsbassiner og øvrige anlæg til håndtering af overfladevand og klimasikring." på arealerne.</p> <p>Inden byggestart skal der for hvert delområde laves en terrænmodel i SCALGO, som viser, at overfladevand kan ledes til de af KLAR Forsyning fastlagte tilslutningskoter. Køge Kommune skal godkende terrænmodellen i samråd med KLAR Forsyning med henblik på at sikre den overordnede afvandsstruktur i hverdagsituation og under skybrud i hele lokalplanområdet.</p> <p>Håndtering af regnvand fra befæstede arealer indenfor delområde A vurderes ikke at påvirke omgivelserne væsentligt, idet ca. 2/3 af lokalplanområdet forbliver ubebygget grønt areal.</p>
Overfladevand <i>Beskrivelse af områdets placering ift. overfladevandinteresser, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til vandforekomster, der er specifikt målsat i de statslige vandplaner.</i>		x		<p>§8 i bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter³ fastlægger, at myndigheder ikke må træffe afgørelser, der forringer vandforekomsters tilstand eller forhindrer opfyldelse af de konkret fastlagte miljømål. Der skal ved konkret udformning af regnvandshåndtering og udlednings-tilladelse tages højde for bekendtgørelsens §8. Lokalplanen fastlægger ikke tiltag, der er i strid med indsatsbekendtgørelsens bestemmelser.</p>
Risiko for oversvømmelse & klimatilpasning <i>Beskrivelse af om der er risiko for oversvømmelse i området, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til dette – fx ifm. skybrud, grundvandsstigninger, havvandsstigninger, stormflod, m.m.</i>	x			<p>Der er ingen særlig risiko når det gælder stormflod eller havvandsstigninger i området.</p>
Ressourceanvendelse				
Arealforbrug <i>Beskrivelse af arealforbrug som følge af planen – fx ved at udlægge nye arealer i stedet for at udnytte eksisterende bebyggede områder. Beskrivelse af, hvorvidt planen indarbejder tiltag, der sigter efter at</i>		x		<p>Arealet vil blive massivt bebygget i forhold til de nuværende forhold. Bebyggelsesprocenten er 50%.</p>

³ [BEK. nr. 797 af 13/06/2023 om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter](#)

<i>minimere spild og overforbrug – fx arealeffektivitet, fællesfunktioner, m.m.</i>			<p>Det grønne bælte mod nord fastholdes. Arealet vil blive effektivt udnyttet med henblik på at en optimal arealressource. Der bebygges kun på en mindre del af grunden hvorved den største del af grunden friholdes for byggeri.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for at placere virksomheder med transportbehov nær motorvejsramper til Køge Bugt Motorvejen således, at den eksisterende infrastruktur udnyttes.</p>
Energiforbrug <i>Beskrivelse af energiforbrug, som følge af planen – fx hvis der bygges servercenter, fjernkøling, solcelleanlæg m.m. Beskrivelse af, hvorvidt planen indarbejder tiltag, der sigter efter at minimere spild og overforbrug – fx ved at indarbejde vedvarende energikilder, energieffektiv design, bygge fællesanlæg, indtænke smarte styringssystemer, m.m.</i>		x	<p>Realiseringen af lokalplanen vil medføre ny erhvervsbebyggelse og et øget energiforbrug.</p> <p>Området ligger mellem et naturgasområde og et fjernvarmeområde.</p>
Vandforbrug <i>Beskrivelse af vandforbrug, som følge af planen – fx hvis der bygges golfbane, svømmehal, anlæg til opsamling af regnvand, m.m. Beskrivelse af, hvorvidt planen indarbejder tiltag, der sigter efter at minimere spild og overforbrug – fx ved at indtænke genbrug af regnvand, smarte styringssystemer, m.m.</i>		x	<p>Området er forsynet med vand fra Lille Skensved Vandværk.</p> <p>Lokalplanens realisering vil medføre et øget vandforbrug. Forbruget forudsætter ikke etablering af nye forsyningsanlæg da kommende byggeri kan rummes indenfor eksisterende forsyningsstrukturer.</p>
Materialeforbrug <i>Beskrivelse af materiale-/ressource-/råstofforbrug, som følge af planen – fx hvis der bygges anlæg til ressourceudvinding, grusgrav, betonfabrik, kalkbrud, m.m. Beskrivelse af, hvorvidt planen indarbejder tiltag, der sigter efter at minimere spild og overforbrug – fx via ressourceeffektiv design, cirkulær økonomi, design for demontering, livscyklusanalyser, bæredygtige/certificerede materialer, m.m.</i>		x	<p>Lokalplanen forhindrer ikke anvendelse af genbrugsmaterialer.</p>
Affald og genanvendelse <i>Beskrivelse af affaldsmængde og -typer, som følge af planen, herunder om der kommer mere eller mindre affald som resultat af planen, samt hvorvidt planen forudsætter dispensation fra kommunens retningslinjer for affald og genanvendelse. Beskrivelse af, hvorvidt planen indarbejder tiltag, der sigter efter at minimere affaldsmængden generelt – fx ved at transformere eksisterende bebyggelse (i stedet for at bygge nyt), selektiv demontering, genbruge/genanvende materialer, m.m.</i>		x	<p>Lokalplanen muliggør nedrivning af den eksisterende bebyggelse på Naurbjergvej 2. Eventuel nedrivning vil give byggeaffald.</p> <p>Byggeaffald skal anmeldes til kommunen sammen med den lovpligtige kortlægning for problemstoffer.</p> <p>Håndtering af byggeaffald skal ske således at genbrug og genanvendelse/nyttiggørelse optimeres.</p>
Befolkning & sundhed			
Risiko for større uheld <i>Beskrivelse af planen medfører områdets risikoforhold, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til dette – fx brandfare, eksplosionsfare, opbevaring af kemikalier, placering af risikovirksomheder, m.m.</i>	x		<p>Lokalplanområdet ligger ca. 300 m nord for risikovirksomheden CP Kelco.</p> <p>Lokalplanen muliggør lettere industri og håndværk i form af lager-, distributions-, produktions- og fremstillingsvirksomhed samt administration og servicefunktioner, der er knyttet til den enkelte virksomhed indenfor miljøklasse 1-4 og 1-5 i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledende afstandskrav til boliger, som de fremgår i Håndbog om Miljø og Planlægning.</p> <p>Lokalplanen indeholder forbud mod virksomheder med anvendelse eller oplag af større mængder af mobile forureningskomponenter som olie, benzin, opløsningsmidler, vejsalt og pesticider samt virksomheder, som kan skabe risiko for dominoeffekt i forhold til CP Kelco med fokus på stoffer, som reguleres af risikobekendtgørelsen.</p>

			<p>Det vurderes på baggrund af ovenstående bestemmelser i lokalplanen, at muligheden for, at der sker en ulykke og dominoeffekt, der spredt sig videre mod CP Kelco, er ubetydelig, hvorfor det vurderes, at lokalplanens realisering ikke vil medføre væsentlig påvirkning af risikoen for større ulykker på CP Kelco.</p> <p>Af punkt 1.2.1. i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning 2018, fremgår det, at risikoen for større uheld skal inddrages forud for planlægningen af arealer, der ligger nærmere end 500 meter fra en risikovirksomhed. Det indebærer bl.a., at kommunerne ved tilvejebringelse af planer, som berører risikovirksomheder og disses omgivelser, skal foretage en forudgående høring af risikomyndighederne. Køge Kommune har foretaget en forudgående høring af risikomyndighederne for CP Kelco. Risikomyndighederne har ikke haft bemærkninger til Køge Kommunes vurdering, at lokalplanens realisering ikke vil medføre væsentlig påvirkning af risikoen for større ulykker på CP Kelco.</p>
<p>Luftkvalitet <i>Beskrivelse af om der er luftforurening i området, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn til dette - fx lugt, støv, vanddamp, aerosoler og andre luftforureninger fra aktiviteter/bygninger/anlæg/trafik/m.m.</i></p>	x		<p>Lokalplanen muliggør lettere industri og håndværk i form af lager-, distributions-, produktions- og fremstillingsvirksomhed samt administration og servicefunktioner, der er knyttet til den enkelte virksomhed indenfor miljøklasse 1-4 og 1-5 i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledende afstandskrav til boliger, som de fremgår i Håndbog om Miljø og Planlægning. På den baggrund vurderes det, at lokalplanen ikke medfører en væsentlig påvirkning af luftkvaliteten.</p> <p>Der er lugtgener fra produktionsvirksomheden CP Kelco, som ligger øst for lokalplanområdet. Lugtgenerne er dog ikke til hinder for etablering af den type virksomheder, lokalplanen giver mulighed for.</p>
<p>Støj og vibrationer <i>Beskrivelse af støj- og vibrationsniveauet i området, samt hvorvidt planen medfører påvirkninger af omgivelser med støj og vibration – fx når det gælder støj fra virksomheder, ventilationsanlæg, maskiner, børn, m.m.</i></p>		x	<p>Lokalplanen muliggør lettere industri og håndværk i form af lager-, distributions-, produktions- og fremstillingsvirksomhed samt administration og servicefunktioner, der er knyttet til den enkelte virksomhed indenfor miljøklasse 1-4 og 1-5 i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledende afstandskrav til boliger, som de fremgår i Håndbog om Miljø og Planlægning. Virksomheder skal overholde gældende miljølovgivning ift. støj- og vibrationer. På baggrund af ovennævnte vurderes det, at lokalplanen ikke medfører en væsentlig påvirkning af støj- og vibrationer.</p> <p>Lokalplanen indeholder forbud mod etablering af parkerings-, køre- og færdselsarealer på nordsiden af bygninger og krav om at bygninger skal placeres på en måde, så de fungerer som afskærmning mellem områder nord for bygningerne og parkerings-, køre- og færdselsarealer syd for bygningerne. På den måde sikrer lokalplanen, at bygningerne kan fungere som støjafskærmning for boliger nord for lokalplanområdet.</p>

				I anlægsfasen må det forventes, at der vil forekomme støj fra anlægsaktiviteter. Støjgenerne vil blive behandlet i henhold til Køge Kommunes forskrifter.
Lys og refleksioner <i>Beskrivelse af om planen medfører behov for belysning i området, om det medfører påvirkninger af omgivelser i form af lys- og refleksioner, samt hvorvidt der er risiko for gener/lysforurening – fx fra belysning, skilte, overflader (solceller), trafiklys, lys fra køretøjer, m.m.</i>		x		Realisering af lokalplanen medfører vejbelysning og eventuel belysning af skilte, hvilket vil give risiko for lysgener i omkringliggende boligområder. Lokalplanen indeholder specifikke krav til begrænsning af lysforurening af omgivelserne. Tiltag i lokalplanen, som minimerer risikoen for lysgener: <ul style="list-style-type: none"> - Krav om at lyspunkthøjden for alle armaturer, herunder vejbelysning og funktionsbelysning på bygninger ikke må overstige 8 meter - Krav om at lyspunkthøjden for funktionsbelysning på bygninger ikke må overstige 5 meter - Krav om at belysning skal være rettet mod bygningen eller interne køreveje og pladser samt være retningsbestemt og afskærmet - Krav om at lyspunkthøjden for funktionsbelysning på nordvendte facader ikke må overstige 3 meter målt fra terræn samt at belysning af nordvendte facader skal være nedadrettet - Forbud mod parkerings- køre- eller færdselsarealer på nordsiden af bygninger - krav om at bygninger skal placeres på en måde, så de fungerer som afskærmning mellem områder nord for bygningerne og parkerings-, køre- og færdselsarealer syd for bygningerne.
Skyggevirkninger <i>Beskrivelse af skyggeforhold i området, og hvorvidt planen medfører skyggevirkninger i forhold til omgivelserne – fx hvis ny bebyggelse forringer dagslysforholdene i eksisterende bebyggelse/udearealer.</i>	x			Byggeriet vil ikke medføre skyggepåvirkninger uden for lokalplanområdet.
Vindforhold <i>Beskrivelse af vindforholdene i området, og hvorvidt planen medfører påvirkninger af vindforholdene og/eller tager hensyn til disse – fx hvis der bygges højhuse, større sammenhængende bebyggelser i højden, hvis der bygges ud til større åbne områder (åbent vand, banelegeme eller fællede) m.m.</i>	x			Realisering af lokalplanen vil ikke påvirke vindforholdene i området.
Materielle og kulturelle goder <i>Beskrivelse af om planen påvirker menneskers adgang til uddannelse, arbejde, indkøb, kulturelle funktioner, boligforhold, erhvervsforhold, åbne funktioner med offentlig adgang, m.m. Beskrivelse af, hvorvidt planen har regional påvirkning – fx detailhandel, turisme, m.m.</i>	x			Der er mulighed for etablering af kommunal trampesti i de områder, som med lokalplanens realisering ændres fra landbrug til natur. Lokalplanens realisering vurderes ikke at medføre en forringelse af befolkningens adgang til materielle og kulturelle goder.
Svage grupper <i>Beskrivelse af om planen sikrer gode adgangsforhold for alle, herunder ældre og borgere med sindslidelser og/eller fysisk handicap. Beskrivelse af om planen ligger i umiddelbar nærhed til et udsat byområde, samt hvorvidt planen indarbejder tiltag, der skaber bedre inklusion/liighed.</i>	x			
Friluftsliv/rekreative interesser <i>Beskrivelse af, hvorvidt planen påvirker befolkningens adgang til rekreative områder, friluftsliv (både fysisk og visuelt) og naturområder.</i>		x		Der er mulighed for etablering af kommunal trampesti i de områder, som med lokalplanens realisering ændres fra landbrug til natur. Stien kan forbindes med stisystem langs Skensved Å.

			Lokalplanens realisering forringer ikke mulighederne for friluftsliv, da lokalplanområdet i dag er landbrugsareal.
Trafik			
Trafikmønstre <i>Beskrivelse af, hvordan planen påvirker eksisterende trafikmønstre – fx forøgelse eller reducere af antal bilister/cyklister/gående eller ændret behov for offentlig transport, m.m. Beskrivelse af, hvordan de omkringliggende gaders kapacitet er til de eventuelle forandringer i trafiktyper og parkering.</i>		x	<p>Realisering af lokalplanen vil medføre øget trafik til og fra lokalplanområdet i form af personbiler, varebiler og lastbiler. Da den korteste rute til og fra Køge Bugt Motorvejen er via Egedesvej mod øst, forventes det, at langt hovedparten af person- og lastbiltrafik til lokalplanområdet vil ske ad Egedesvej.</p> <p>Der findes ikke tællinger af trafikken for den berørte del af Egedesvej. Øst for rundkørslen ved Nordhøj er der i 2023 gennemført en tælling, der anses at være den mest retvisende tælling for trafikken i området. På Nordhøj er der gennemført en tælling fra 2020. På baggrund af disse to tællinger anslås det, at trafikken på Egedesvej ved lokalplanområdet er ca. 5.000 køretøjer i døgnet (HDT), og at lastbilprocenten er forholdsvis lav, formentlig omkring 5-6 %, svarende til ca. 250 køretøjer. Spidstimetrafikken er ca. 475 køretøjer, hvoraf ca. 25 køretøjer er lastbiler.</p> <p>Lokalplanens realisering forventes på baggrund af de muligheder, som er indeholdt i lokalplanen at medføre en stigning i døgntrafikken på ca. 210 ture i døgnet. Det svarer til en stigning på ca. 4 %. Ses der på spidstimetrafikken stiger den samlede trafik fra ca. 475 ture til ca. 535 ture, hvilket er en stigning på ca. 13 %. Stigningen på 4 hhv. 13 % vurderes ikke at være en væsentlig ændring i trafikintensiteten, som udmærket kan afvikles på Egedesvej, uden at der er ses anledning til at foretage tilpasninger af vejanlægget. Derfor vurderes lokalplanens påvirkning af trafikmønstrene ikke at forudsætte afværgetiltag i medfør af miljøvurderingsloven.</p> <p>Selvom den korteste rute til og fra Køge Bugt Motorvejen er via Egedesvej mod øst, kan det ikke undgås at dele af trafikken vil køre mod nord og vest gennem Naurbjerg og Ll. Skensved. Der er ikke hjemmel i planloven til at stille krav i en lokalplan til trafikafviklingen udenfor lokalplanområdet. Kommunen har dog mulighed for at opsætte vejvisende skiltning eller forbudsskilte med det formål at lede lastbiler mod Køge Bugt Motorvejen via Egedesvej. Det kunne f.eks. være højre sving forbudt-skiltning ved udkørslen fra lokalplanområdet.</p> <p>Særtransporter, dvs. køretøjer som er større end almindelige lastbiler, kræver godkendelse fra kommunen. I en godkendelse til særtransport fastlægges "tvangsruiter". Eventuelle særtransporter vil blive pålagt at benytte Egedesvej.</p> <p>Samlet er der tale om en middel trafikmængde, der ikke vurderes at give anledning til afviklingsmæssige problemer, heller ikke i myldretiderne.</p>

<p>Emissioner og energiforbrug fra trafik <i>Beskrivelse af om planen vil påvirke emissioner og energiforbrug fra trafikken. samt hvorvidt planen inddarbejder tiltag, der sigter efter at minimere emissioner og energiforbrug fra trafik – fx via lade standere, tiltag der kan minimere tomgangskørsel, m.m.</i></p>		x	<p>Lokalplanens realisering forventes på baggrund af de muligheder, som er indeholdt i lokalplanen at generere en daglig trafik på 105 lastbiler, 8 varebiler og 55 personbiler.</p> <p>Det forventede antal lastbiler vil udgøre ca. 210 der fordelt på de 14 timer udgør en belastning på ca. 15 ture i timen, svarende til 7-8 indkørende og 7-8 udkørende ture i timen.</p> <p>De få varebiler vil udgøre ca. 16 ture i døgnet, dvs. ca. 1 tur i timen. Disse køretøjer vil derfor ikke påvirke den samlede trafikbelastning til og fra grunden.</p> <p>Personbilturene vil udgøres ansatte og et mindre antal besøgende og forventeligt udgøre 44 ture morgen og 44 eftermiddag.</p> <p>De resterende ca. 22 ture for besøgende vil fordele sig jævnt over dagtimerne, og vil udgøre op til 2-3 ture i timen.</p> <p>Dermed vil der være en mindre påvirkning af emissioner og energiforbrug i trafikken.</p>	
<p>Trafiksikkerhed <i>Beskrivelse af, hvordan planen påvirker og/eller tager hensyn til trafiksikkerheden i området, herunder følelsen af tryghed i trafikken – fx ved at indrette veje til lavere hastigheder, adskille trafikanter, skabe gode oversigtsforhold, m.m.</i></p>		x	<p>Ind- og udkørsel skal vurderes i vejprojektet.</p> <p>Der er en eksisterende dobbeltrettet cykelsti på sydsiden af Egedesvej og på vestsiden af Naurbjergvej. Planen påvirker ikke cykelstierne, da overkørslerne fra området anlægges på vejstrækninger, hvor der ikke er cykelsti.</p> <p>Vestlige overkørsel: Der er en ca. 50 m lang strækning mellem Foldagervej og busstoppestedet ved Naurbjergvej. Her vil der kunne etableres en adgang i god afstand til stoppestedet og på passende afstand af Foldagervej. Det vurderes, at en afstand på ca. 25 m til Foldagervej vil være acceptabelt for at der ikke opstår farlige situationer i forbindelse med ind- og udkørsel. Oversigten vurderes at være god.</p> <p>Østlig overkørsel: ca. 25 m øst for Foldagervej. Denne placering vurderes trafikalt set at være god, da afstanden, som i alternativ 1, gør det muligt at overskue de to tilslutninger på fornuftig vis. Oversigten vurderes at være god.</p>	
<p>Trafikstøj <i>Beskrivelse af trafikstøjen i området, samt hvorvidt planen påvirker og/eller tager hensyn dette.</i></p>		x	<p>Der er foretaget støjberegninger, som angiver kommende anvendelsers driftsmuligheder i form af muligt antal lastbiler, varebiler og personbiler, der overholder af støjgrænserne i dag- og aftentimerne. Beregningerne er foretaget iht. Miljøstyrelsens vejledning 5/1993 "Beregning af ekstern støj fra virksomheder.</p> <p>Den planlagte anvendelse til let industri vil medføre trafikstøj, men driften kan foregå uden at den øgede trafikstøj vil overskride miljøstyrelsens vejledning.</p>	
Kommunens Politikker				
<p>DK2020 Klimaplan <i>Beskrivelse af forbindelse til Køge Kommunes Klimaplan DK2020. Fokusområder: 1) Varmeforsyning, 2) El-system, 3) Landbrug, 4) Mobilitet, 5) Klimavenligt forbrug og</i></p>	-	-	-	<p>Lokalplanen understøttes af kommunens DK2020 klimaplan i forhold til beregning af det samlede CO2 regnskab.</p>

6) Klimatilpasning.				
Andre politikker <i>Beskrivelse af, hvorvidt planen forholder sig til/påvirker andre politikker i Køge Kommune.</i>	-	-	-	

Afgørelse		Begrundelse		
Skal der foretages en miljøvurdering? <i>Begrundelse for om der skal foretages en miljøvurdering. Det er obligatorisk at give en begrundelse, hvis der vurderes, at planen/programmet ikke skal miljøvurderes.</i>	Nej			Lokalplan 1118 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM). Der er derfor foretaget en miljøscreening efter lovens § 10 med det formål at afklare, hvorvidt planen forudsætter en miljøvurdering efter lovens § 8.
Sum <i>Summér de tre kolonner.</i>	Sum: 11	Sum: 26	Sum: 0	<p>På baggrund af screeningen vurderes det, at lokalplanen ikke forudsætter en miljøvurdering med følgende begrundelse.</p> <p>Den gældende kommuneplan giver mulighed for planlægning af let industri i op til 12,5 meters højde inden for lokalplanområdet, hvorfor der ikke er tale om en ændring ift. gældende overordnet planlægning.</p> <p>Lokalplanen muliggør erhverv i den sydlige del af lokalplanområdet i forlængelse af sammenlignelige erhvervsområder omkring Hjørnegårdsvej og Foldagervej. Planen muliggør således en udvidelse på ca. 3 ha til eksisterende erhvervsområder på samlet ca. 23 ha, hvorfor det vurderes, at der er tale om en mindre ændring for et mindre område på lokalt plan.</p> <p>Natura 2000 området Ølseagle Strand og Staunings Ø ligger ca. 3,5 km øst for lokalplanområdet. Med lokalplanen udtages lokalplanområdet af intensiv landbrugsdrift, og de dele af lokalplanområdet, som ligger inden for åbeskyttelseslinjen, kan vende tilbage til en mere naturlig tilstand, hvilket vil medføre en lavere kvælstofudvaskning fra lokalplanområdet. Det vurderes på baggrund af afstanden til Natura 2000 samt den reducerede næringsstofudledning til Skensved Å, at lokalplanen ikke vil kunne skade Natura 2000-områder.</p>

INDDRAGELSE AF MYNDIGHEDER

Skemaet giver overblik over, hvilke berørte myndigheder, afhængig af indholdet af planen/programmet, der skal høres i forbindelse med screeningen. En berørt myndighed er en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen/programmet kan realiseres.

Myndigheder	Set X	Bemærkninger
Plan- og Landdistriktstyrelsen	x	
Naturstyrelsen		
Erhvervsstyrelsen	x	
Energistyrelsen		
Trafikstyrelsen	x	
Slots- og Kulturstyrelsen	x	
Miljøstyrelsen	x	
Banedanmark		
Kystdirektoratet		
Vejdirektoratet	x	
Region Sjælland	x	
Stiftsøvrigheden (Roskilde Stift)		
Museum Sydøst Danmark	x	
Berørte kommuner: Solrød Kommune	x	
Andre		