



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Screeningsskema

Bilag 3 i Miljøvurderingsloven

Basis oplysninger	Tekst
Plan eller program	Lokalplan 13-006, Boligområde, Ejstruphøj, Tranum
Projektets placering	<p>Lokalplanområdet er beliggende i udkanten af Tranum By, 9690 Fjerritslev, og omfatter et areal på ca. 7 ha. Området grænser mod både vest, syd og øst op til landbrugsarealer, mens området mod nord er afgrænset af skovarealet, Langdal Plantage. Omtrent 100 og 200 meter mod hhv. nordøst og sydøst ligger kanten af den resterende del af Tranum By.</p> <p>Omfatter matr.nr. 1y, 1z, 1æ, 1ar, 1as, 1at, 1aq, 1ap, 1ao, 1ai, 1an, 1am, 1al, 1ak, 1ah, 1ag, 1af, 1ae, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1aæ og 1v Ejstrup By, Tranum.</p>
Beskrivelse	<p>Formålet med lokalplanen er at fastholde områdets anvendelse til åben-lav boligbebyggelse, samtidig med at der skabes større fleksibilitet i byggemulighederne under hensyntagen til områdets karakter samt naturmæssige værdier.</p> <p>Lokalplanen skal understøtte en mere tidssvarende byggestil og imødekomme nutidens boligbehov, så området fremstår attraktivt for nye tilflyttere. Lokalplanen har derfor til hensigt til blandt andet at lempe og tilpasse de bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligområdet.</p> <p>Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder.</p> <p><u>Delområde 1</u> er udlagt til boligformål, herunder åben-lav boligbebyggelse såsom fritliggende parcelhuse.</p> <p><u>Delområde 2</u> er udlagt som fællesareal for området og skal primært anvendes til rekreative formål, der understøtter områdets funktion som boligområde.</p> <p>Inden for delområdet kan der etableres mindre bygninger og anlæg, herunder grill- eller bålhytte, legeplads, bord- og bænkesæt samt lignende faciliteter, der fremmer områdets anvendelse som fællesareal til ophold og aktivitet.</p> <p><u>Delområde 3</u> er udlagt til grønt friareal, der ikke må bebygges.</p> <p>Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone ved vedtagelse af lokalplanen.</p>

	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens bilag 1 eller 2?		x	Planen fastlægger ikke rammer for projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 eller 2 (§ 8, stk. 1, nr. 1).
Påvirker planen et internationalt beskyttelsesområde?		x	Planen medfører ikke krav om en vurdering af indvirkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 8, stk. 1, nr. 2).

Adresse ved personlig henvendelse: Lundbakvej 5, 9490 Pandrup





JAMMERBUGT
KOMMUNE

			Nærmeste Natura 2000-område er habitatområde Ejstrup Klit, Egvands Bakker og Lien med Underlien. Lokalplanområdet ligger ca. 600 meter syd for Natura 2000-området
Sætter planen rammer for fremtidige anlægstilladelser?	x		Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Planen er screenet i henhold til lovens bilag 3 (se følgende sider).

	Ikke relevant/ ingen indvirkning	Ikke væsentlig	Væsentlig/ bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Planenes karakteristika (jf. lovens bilag 2 pkt. 1)				
Omfang af projekter og aktiviteter - Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter planen giver mulighed for.				Lokalplanområdet omfatter et allerede eksisterende lokalplanlagt boligområde på ca. 7 ha. Lokalplanområdet er i dag udstykket med 28 grunde i områdets nordlige ende, hvoraf 11 grunde er bebygget. Den sydlige del af området, matr.nr. 1v Ejstrup By, Tranum, er byggemodnet, men endnu ikke udstykket. Adgangen til lokalplanområdet sker fra Ejstrupvej Lokalplan fastholder den eksisterende anvendelse til boligformål, og der udlægges et fællesareal, hvor der må opføres mindre bygninger og anlægning, der understøtter områdets anvendelse som fællesareal til ophold og aktiviteter. Ydermere udlægges der et grønt friareal, der ikke må bebygges af hensynet til forekomsten af fredede orkideer, herunder purpur gøgeurt. Realisering af den nedre del af boligområdet forudsætter etablering af vej.
Indflydelse på andre planer - Forhold til kommuneplan, lokalplaner, sektorplaner mv.				Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 13.B4 - Ejstruphøj, Tranum, der udpeger området som et boligområde. Rammen fastslår bl.a. opførelse af åben-lav boligbebyggelse, en bebyggelsesprocent på 30 og en maksimal bygningshøjde på 8,5 med et maksimalt antal etager på 1,5. Lokalplan 13-006 er i overensstemmelse med kommuneplanramme 13.B4.

Adresse ved personlig henvendelse: Lundbakvej 5, 9490 Pandrup





JAMMERBUGT
KOMMUNE

Relevans for integrering af miljøhensyn - Overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed.				Bæredygtighed kommer til udtryk gennem lovgivningen, fx skal alt bebyggelse opføres i henhold til energikravene i det gældende bygningsreglement, BR18.
Miljøproblemer af relevans for planen - Evt. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse mv.				Ikke relevant.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning - F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse	X			Håndtering af affald skal ske efter det til en hver tid gældende affaldsregulativ. Der skal i lokalplanen afsættes plads til sortering, opbevaring og transport af affald.

	Ikke relevant	Ikke væsentlig	Væsentlig	Bemærkninger
Kendetegn ved indvirkningen og det berørte område, jf. lovens bilag 2, pkt. 2				
Biologisk mangfoldighed, fauna og flora				
Beskyttet natur §3		X		I lokalplanområdets sydlige del eksisterer en sø og et beskyttet vandløb, der er omfattet af Naturbeskyttelsesloven § 3. Lokalplanen vurderes ikke at have nogen negativ indflydelse på § 3 beskyttede naturområder, idet områder ligger inden for delområde 3, der udlægges til grønt friareal.
Grønt danmarkskort - Natura 2000-områder - Særligt værdifulde naturområder. - Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. - Potentielle naturområder, - Lavbunde og potentielle lavbunde		X		Lokalplanområdet ligger uden for Natura 2000-områder. Lokalplanområdet ligger ca. 600 meter syd for Natura 2000-område nr. 21 - "Ejstrup Klit, Egvands Bakker og Lien med Underlien". Natura 2000-området består af habitatområde, der er specielt udpeget på grundlag af en væsentlig tilstedeværelse af følgende naturtyper: klitnaturtyperne grå/grøn klit, klithede, klitlavning, enebærklit, og naturtyperne tør hede, kalkoverdrev, surt overdrev, rigkær samt dagsommerfuglen hedepletvinge. Natura 2000-området har et areal på 2347 ha, hvoraf 1873 ha er statsejet. Natura 2000- området består af Habitatområde nr. H193 og H219. Grundet afstanden til lokalplanområdet vurderes det, at området udlagt til boligformål ikke vil påvirke fugle- og dyreliv og de sjældne planter i Natura

Adresse ved personlig henvendelse: Lundbakvej 5, 9490 Pandrup





			<p>2000-områderne, samt at Natura 2000-områderne ej heller vil påvirke realiseringen af nærværende lokalplan.</p> <p>Lokalplanområdet grænser om til et område, som er udpeget som særlig værdifuldt naturområde med Grønt Danmarkskort Lokalplanområdet bliver i dag allerede anvendt som boligområde. Ud fra den betragtning vurderes det særligt værdifulde naturområde ikke at blive påvirket væsentligt til sammenligning.</p>
Beplantning, grønne områder	x		<p>Inden for lokalplanområdet forefindes der grønne fællesarealer til boligområdet. Disse bliver videreført i lokalplan 13-006. Lokalplanen vurderes derfor at have en positiv indflydelse på de grønne områder.</p>
Beskyttede dyrearter (Bilag IV - arter)		x	<p>Dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV er i henhold til direktivet særligt beskyttet, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Habitatområder (Natur 2000-område) eller udenfor. En række dyr og planter, der er omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted ved arealet. På baggrund af faglig rapport nr. 635, 2007 Håndbog om dyrearter på Habitatdirektivets Bilag IV fra Danmarks Miljøundersøgelser samt kommunens øvrige kendskab vurderes middelbart, at der ved eller på og omkring arealet kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">• Stor vandsalamander• Spidssnudet frø• Odder• Markfirben <p>Odder er optaget på rødlisten 1997 som sårbar. Rødlisten 1997 er en fortegnelse over plante- og dyrearter, der er forsvundet, akut truede, sårbare eller sjældne i den danske natur. Jammerbugt Kommune har ikke konkret kendskab til registrering af nogle af de nævnte arter på og omkring arealet. Jammerbugt Kommune er ikke bekendt med forekomster af andre planter eller dyr omfattet af artsfredning eller optaget på nationale eller regionale rødlistor på eller umiddelbart op til arealet.</p> <p>Jammerbugt Kommune vurderer herefter, at projektet inden for lokalplanområdet ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte arter, fordi der ikke ændres på vandhuller, vandløb, fortidsminder, sten- og jorddiger eller andre potentielle levesteder for padder og krybdyr. Der fjernes ikke gamle bygninger i lokalplanområdet, som vurderes at være levested for flagermus. Der fældes ikke meget store træer inden for området. Det vurderes derfor, at der ikke sker fysiske ændringer i forbindelse med projektet inden for lokalplanområdet, der kan være til skade for Bilag IV-arter.</p> <p><u>Artsfredningsbekendtgørelse</u></p> <p>I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen har Jammerbugt Kommune foretaget en besigtigelse af boligområdet og de ubebyggede arealer. Ved denne gennemgang er der konstateret forekomst af orkidéer af arten purpur-gøgeurt syd for det allerede byggeomnede område.</p> <p>Purpur-gøgeurt er en dansk orkidé, der er omfattet af artsfredningsbekendtgørelsens § 14, stk. 2, hvorefter planten ikke må beskadiges eller fjernes fra sit voksested. Dette gælder også, hvis de gror på privat grund. Miljøstyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne, jf. § 19 i artsfredningsbekendtgørelsen.</p>





JAMMERBUGT
KOMMUNE

				<p>Fundet af orkidéerne inden for lokalplanområdet har medført en tilpasning af lokalplanen. Det område, hvor orkidéerne er registreret, samt et nærliggende areal, udlægges som et selvstændigt delområde (delområde 3) til friareal. Her må der hverken opføres bygninger eller etableres mindre anlæg. Inddragelsen af det nærliggende areal skal sikre purpur-gøgeurt mod eventuelle påvirkninger fra anlægsarbejde.</p> <p>Det vurderer på baggrund heraf, at lokalplanen ikke vil have negativ indflydelse på de fredede orkidéer i henhold til artsfredningsbekendtgørelsens.</p>
Landskab og jordbrug				
Beskyttelseszoner og -linjer, kystnærhedszonen	x			Ikke relevant
Fredninger	x			Ikke relevant
Geologiske interesseområder og -beskyttelsesområder	x			Ikke relevant
Særligt værdifuldt landskab/uforstyrrede landskaber		x		<p>Lokalplanområdet ligger inden for et bevaringsværdigt landskab, som i kommuneplanen er udpeget som et af kommunens mest markante og karakterfulde landskaber. Disse landskaber har ofte en særlig status, både lokalt og nationalt, og rummer væsentlige natur- og oplevelsesværdier.</p> <p>Det bevaringsværdige landskab i den vestlige del af Jammerbugt Kommune er præget af et kuperet terræn med mange bakkeformationer, hvor landskabsbilledet veksler mellem lukkede rum i skov og plantage og mere åbne markfelter. Læhegnene er uregelmæssigt orienterede, men generelt tættere og højere mod nord. Samlet set fremstår landskabet som komplekst og middelroligt med en vekselvirkning mellem det agrare præg og skovklædte områder, og det rummer mange udsigtspunkter med kig til både hav og fjord.</p> <p>Lokalplanområdet omfatter et allerede lokalplanlagt boligområde, hvor den nordlige del er udstykket, byggemodnet og bebygget, mens den sydlige del er kloakeret. Lokalplan 13-006 er således en videreførelse af det eksisterende boligområde. Boligområdet Ejstruphøj fremstår i dag som den vestlige bygrænse til Tranum og indgår dermed i grænsen for overgang mellem byen og det bevaringsværdige landskab.</p> <p>Det bemærkes, at udpegningen af bevaringsværdige landskaber i kommuneplan 2025 er baseret på et ældre grundlag.</p> <p>Jammerbugt Kommune har i Kommuneplan 2025 tilkendegivet, at udpegningen vil blive opdateret som en del af en temarevision efter vedtagelsen af kommuneplanen. På den baggrund vurderes lokalplanen ikke at medføre yderligere negativ påvirkning af det bevaringsværdige landskab</p>

Adresse ved personlig henvendelse: Lundbakvej 5, 9490 Pandrup





JAMMERBUGT
KOMMUNE

				Lokalplan 13-006 vurderes dermed at ikke at have nogen væsentlig indvirkning på det bevaringsværdige landskab.
Landskabelig værdi, æstetiske ændringer	X			Ikke relevant
Skove/skovbyggelinjer		X		Omkring Langdal Plantage er der en 300 m skovbyggelinje. En større del af lokalplanområdet er omfattet af denne byggelinje. Realisering af lokalplanen forudsætter, at Naturstyrelsen ophæver skovbyggelinjen. Den nordlige del af boligområdet, der grænser op mod Langdal Plantage eller allerede delvist bebygget. Lokalplanen vurderes derfor ikke, at have nogen væsentlig indvirkning på skoven.
Skovrejsningsområde/ uønsket for skovrejsning		X		Ikke relevant
Højtprioriterede landbrugsområder		X		Lokalplanområdet ligger indenfor område 5, Brovst- Fjerritslev, der er udpeget som et højtprioriterede landbrugsområde. I dette område må der ikke etableres anlæg eller ske arealinddragelser, der på væsentlig måde begrænser muligheden for landbrugsdriften. Lokalplanen vurderes ikke at have nogen væsentlig indvirkning på de landbrugsmæssige værdier, idet planen ikke indeholder nye arealinddragelser.
Arkitektur og Kulturarv				
Arkitektoniske værdier	X			Ikke relevant.
Kulturmiljøer	X			Ikke relevant.
Kirker – Provst Exner fredninger – aftaleplaner, kirkebyggelinjer.	X			Ikke relevant.
Værdifulde og bevaringsværdige bygninger/ bymiljøer	X			Ikke relevant.
Befolkningens levevilkår og materielle goder				

Adresse ved personlig henvendelse: Lundbakvej 5, 9490 Pandrup





JAMMERBUGT
KOMMUNE

Bymiljø	x			Lokalplanområdet omfatter et allerede eksisterende boligområde beliggende 100-200 meter mod vest fra udkanten af Tranum By.
Fremkommelighed	X			Adgangen til lokalplanområdet sker fra Ejstrupvej. Derudover er der etableret stier fra boligområdet ud til vejen Ejstruphøj, hvorfra man på cykel eller gåben kan komme til Tranum centrum.
Adgang til uddannelse, arbejde, indkøb, kultur og grønne områder		x		Adgangen til grønne områder, herunder Langdal plantage. Ca. 500 meter øst for lokalplanområder desuden forskellige offentlige funktioner og indkøbsmuligheder.
Menneskers sundhed				
Støjpåvirkning		x		Ikke relevant.
Luftkvalitet/luftgener	x			Ikke relevant.
Lys-/skygge-/vindgener	x			Ikke relevant.
Friluftsliv og rekreative interesser	x			Lokalplanområdet ligger nær natur og rekreative stier.
Grundvand, overfladevand og jordbund				
Grundvandsinteresser (beskyttelse og sikring af drikkevand)		x		<p>Lokalplanområdet ligger inden for Langdal Vandværk forsyningsområde, jf. Vandforsyningsplanen for Jammerbugt Kommune.</p> <p>En del af lokalplanområdet ligger inden for indvindingsopland til et alment vandforsyningsanlæg, herunder Tranum Vandværk</p> <p>Kommunens fysiske planlægning skal være med til at sikre, at grundvandsressourcen ikke forurenes. Det betyder, at områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland skal beskyttes. Kommunen må ikke planlægge for anvendelser, som medfører øget fare for forurening. Derfor må kommunen som udgangspunkt ikke udlægge nye arealer til erhvervsformål eller tekniske anlæg i OSD-områder og indvindingsopland, eller ændre eksisterende kommuneplanrammer i de områder, hvis de nye anvendelser medfører en øget fare for forurening.</p> <p>Aktiviteter i et OSD og/eller et indvindingsopland, der ikke er optaget på vejledningens bilag 1, kan udløse et krav om udarbejdelse af en grundvandsredegørelse eller supplerende, hvis aktiviteterne konkret udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet.</p>

Adresse ved personlig henvendelse: Lundbakvej 5, 9490 Pandrup





JAMMERBUGT
KOMMUNE

				<p>Aktiviteter, der er optaget i bilag 1, adskiller sig væsentligt fra etablering af boligområde. I 2016 ændrede staten administrationspraksis, idet nye boliger ikke længere vurderes at udgøre en risiko for forurening af grundvandsressourcen. Almindelige boligområder opfattes således ikke som grundvandstruende og derfor skal der ikke laves et tillæg til grundvandsredegørelse</p> <p>Lokalplanen vurderes således ikke at have nogen væsentlig indvirkning på grundvandsinteresserne i området.</p>
Limfjorden/Vesterhavet, vandløb, søer	x			Lokalplanen vurderes ikke at have nogen negativ indflydelse på § 3 vandløb, idet vandløbet ligger inden for delområde 3, der udlægges til grønt friareal.
Håndtering af spildevand	x			Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen 2020-2025, og er separatkloakeret.
Håndtering af overfladevand	X			Ikke relevant
Jordforurening	X			Ikke relevant
Jordhåndtering/-flytning	x			Ikke relevant.
Klimatiske faktorer				
Vandstigninger	x			Ikke relevant.
Øvrige klimatiske forhold	x			Ikke relevant.

Konklusion		
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der skal udarbejdes en miljørapport.		<p>Der er foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" og vurderer, at planen ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:</p> <p>Planen fastlægger ikke rammer for projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 eller 2 (§ 8, stk. 1, nr. 1).</p> <p>Planen medfører ikke krav om en vurdering af indvirkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura2000) (§ 8, stk. 1, nr. 2).</p> <p>Planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, men planen antages dog ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2), fordi:</p> <ul style="list-style-type: none">at der er tale om et allerede eksisterende boligområde, hvoraf den nordlige del allerede er bygget og opført boligbebyggelse, mens den sydlige del er kloakeret og gjort klar til byggemodning,

Adresse ved personlig henvendelse: Lundbakvej 5, 9490 Pandrup





JAMMERBUGT
KOMMUNE

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• at der er udlagt et grønt friareal, der omfatter forekomsten af de fredede orkideer i henhold til artsfredningsbekendtgørelsen samt §3 naturbeskyttet sø og vandløb, og hvor der ikke må opføres bebyggelse eller tekniske anlæg,• at boligområdet ved Ejstruphøj ikke påvirker det bevaringsværdige landskab,• at påvirkningen af grønne områder, beplantning, dyre- og planteliv, biologisk mangfoldighed og naturbeskyttelsesinteresser, i forbindelse med anlægsarbejdet er lokal og kortvarig, og• at de arkæologiske interesser varetages i henhold til Museumslovens bestemmelser. |
|--|--|

Adresse ved personlig henvendelse: Lundbakvej 5, 9490 Pandrup

