

# Miljøvurdering



af:

- forslag til tillæg nr. 12 til kommuneplan 2004
- forslag 2 til lokalplan nr. 1011 for et boligområde ved Uhresøvej og Egevej, Mejdal

***udkast***



HOLSTEBRO KOMMUNE

### Offentlig fremlæggelse

Miljøvurderingen er isammen med forslag 2 til lokalplan nr. 1011 lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra d. 27. august til d. 22. oktober 2008.

Hvis du har synspunkter eller forslag til ændringer, skal du sende dem til:

**teknik.miljoe@holstebro.dk**

eller

Holstebro Kommune  
Teknik og Miljø  
Kirkestræde 11  
7500 Holstebro

Synspunkter og forslag til ændringer skal være fremme inden d. 23. oktober 2008.

Efter udløbet af denne frist vil Byrådet tage stilling til lokalplanforslaget.

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Vibeke Holmbo, Planafdelingen  
tlf. 9611 7646.

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort og Matrikelstyrelsen

DDOkort, copyright Cowi a/s

Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune

## Forord til miljøvurderingen

Byrådet har besluttet at offentliggøre denne miljøvurdering af forslag til tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2004 samt forslag 2 til lokalplan nr. 1011 for et boligområde ved Uhresøvej og Egevej, Mejdal.

### Baggrund for miljøvurderingen

I maj 2007 blev forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan nr. 1011 sendt i offentlig høring. Samtidig blev det bekendtgjort, at Byrådet ud fra en gennemgang af mulige miljøpåvirkninger havde besluttet, at der ikke skulle udarbejdes en videregående miljømæssig vurdering end den, der indgik i redegørelsen til forslagene.

Denne beslutning blev påklaget til Naturklagenævnet og nævnet har truffet afgørelse om, "at der er tale om en så væsentlig indvirkning på miljøet, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering".

Udarbejdelse af miljøvurderingen har medført ændringer i lokalplanforslaget og derfor fremlægges et forslag 2 til lokalplan nr. 1011 samtidig med denne miljøvurdering. Der er derfor ikke en nærmere beskrivelse af lokalplanen i miljøvurderingen.

Der er ikke foretaget ændringer i det tidligere offentliggjorte forslag til Kommuneplantillæg nr. 12. Derfor fremlægges der ikke nyt forslag til tillæg. Tillægget er referet i miljøvurderingen.

Følgende emner er forud for udarbejdelsen af miljøvurderingen udvalgt til belysning miljøvurderingen:

- **Biologisk mangfoldighed, flora og fauna**
- **Landskab - herunder visuelle forhold**
- **Vand**
- **Befolkning og menneskers sundhed - herunder rekreative værdier**

I mindre omfang belyses også:

- **Klimatiske faktorer**
- **Jordbund**
- **Kulturarv**
- **Arkitektonisk og arkæologisk arv**

I den efterfølgende udarbejdelse af miljøvurderingen er vægtningen dog ændret så "Vand" belyses i mindre omfang og "Klimatiske faktorer" ikke belyses.

# Indholdsfortegnelse

## Planernes indhold og forhold til anden planlægning

- Kommuneplan 2004 5
- Lokalplan nr. 1011 - forslag 2 7
- Beskyttede områder 8

## Nuværende miljøtilstand

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna 8
- Landskab 9
- Vand 10
- Befolkning - menneskers sundhed 10
- Kulturarv og arkitektonisk arv 11
- Arkæologisk arv 11

## 0-alternativ og andre alternativer

- 0-alternativ 12
- Alternativ 1 - Antallet af boliger reduceres 13
- Alternativ 2 - En offentlig sti langs Uhresø 13

## Miljøvurdering af planen

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna 14
- Landskab 15
- Vand 16
- Befolkning - menneskers sundhed 16
- Jordbund 16
- Kulturarv og arkitektonisk arv 17
- Arkæologisk arv 17
- Relevante miljøbeskyttelsesmål 18
- Afbødende foranstaltninger 18
- Overvågning 19

## Resumé og konklusion 19



*Luftfotoet viser området og dets placering i forhold til Uhre Sø samt de tilstødende naturarealer og boligområder*



# Planernes indhold og forhold til anden planlægning

## Kommuneplan 2004

Med forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 ønskes det viste område overført fra "det åbne land" til "boligområde" - med de nævnte ændringer af rammebestemmelser. Arealet der overføres svarer til lokalplanens område A.

## Kommuneplantillæg nr. 12:

Tillæg nr. 12 til kommuneplanen er udarbejdet i sammenhæng med lokalplan nr. 1011. Udarbejdelse sker efter et ønske om at kunne opføre 5 åben-lav boliger på et område ved Uhre Sø i Mejdal.

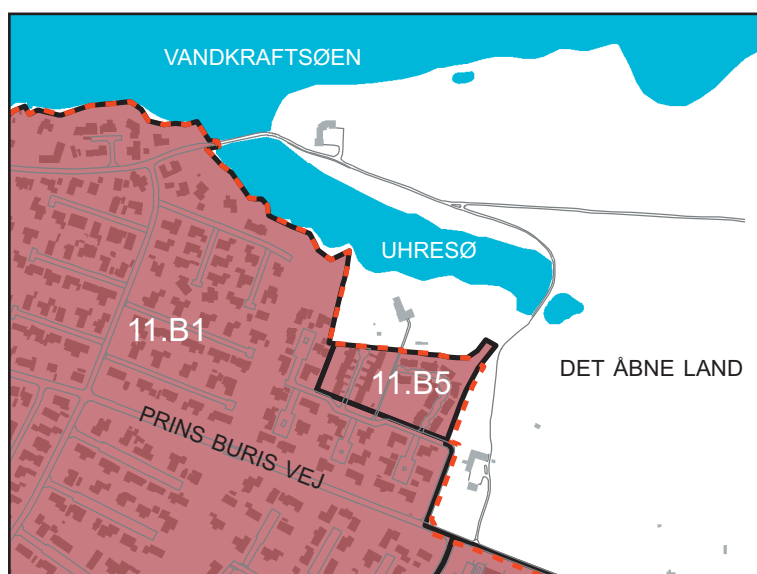
Området ligger i Mejdal, ved Uhresøvej og umiddelbart syd for Uhre Sø. Det støder op til eksisterende boligbebyggelse på to sider og en fremtidig boligbebyggelse vil være i naturlig forlængelse af denne boligbebyggelse og afslutte byområdet. Det vurderes, at der her kan tilbydes attraktive boligparceller – uden at det væsentligt forringer naturområdets karakter.

Området udgør et areal på ca. 17.000 m<sup>2</sup>.

Området ligger før tillægets vedtagelse i kommuneplanens område 30 - Det åbne land og rummer 1 bolig. Den eksisterende bolig planlægges nedrevet i forbindelse med udstykningen af området.

### Gældende bestemmelser

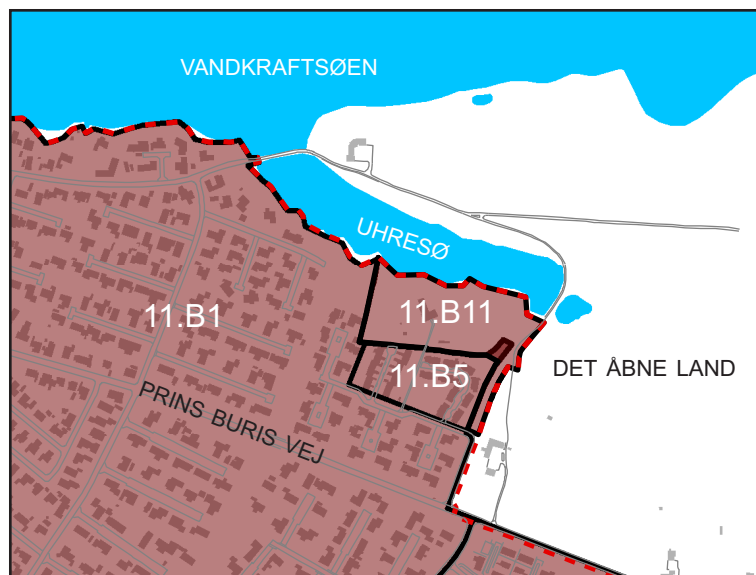
#### Kommuneplan 2004, område 30 - Det åbne land



## Fremtidige bestemmelser

### Område 11.B11

Med dette tillæg afgrænses et nyt boligområde - område 11.B11.



#### Bestemmelser for område 11.B11:

Fritliggende enfamiliehuse (åben-lav boligbebyggelse)

Bebyggelsesprocenten må højst være 25 %

Der må opføres bygninger i højst 2 etager og med en højde på højst 8,5 meter

Området overføres ved lokalplanlægning til byzone.

## Lokalplan nr. 1011 - forslag 2

Forslag 2 til lokalplan nr. 1011 omfatter et større område end tillæg nr. 12. De arealer, som ikke er indeholdt i tillæg nr. 12, er arealer, der er indtil vedtagelsen af lokalplan nr. 1011 er indeholdt i lokalplan nr. 175 - udlagt til henholdsvis have til bolig og til offentligt rekreativt område.

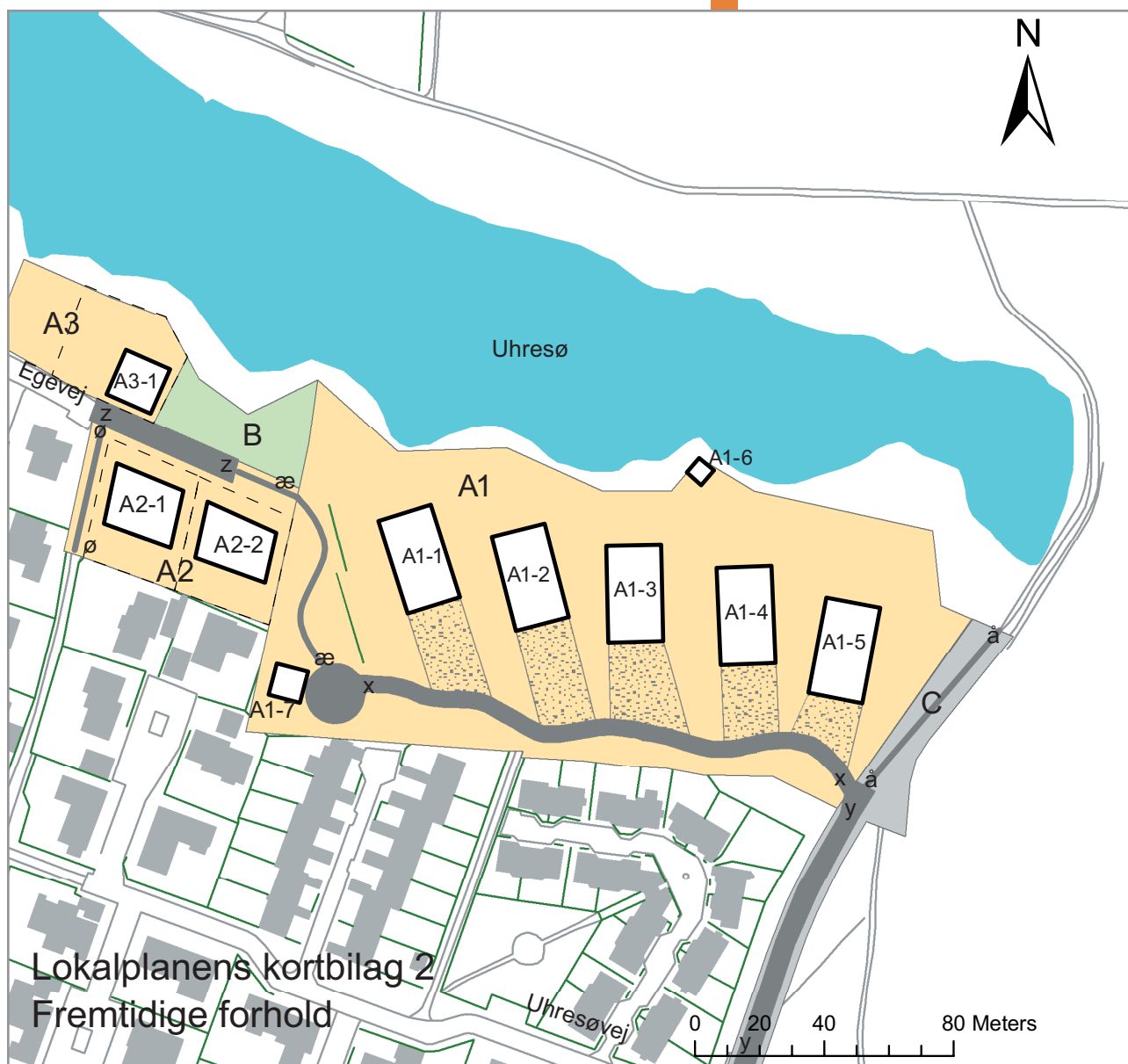
Lokalplanområdet består dermed af 3 delområder, der både på nuværende tidspunkt og med lokalplanforslagets gennemførelse også fremover vil være relativt forskellige - mht. miljø, bebyggelse og placering i forhold til den omgivende natur. Derfor er miljøvurderingen af planen i nogle afsnit opdelt i forhold til disse 3 områdes forskellighed, mens den i andre afsnit beskrives samlet for lokalplanområdet.

Der henvises i øvrigt til forslag 2 til Lokalplan nr. 1011, der er udsendt i offentlig høring sammen med miljøvurderingen.

Kortet viser lokalplanens forslag til fremtidige forhold - herunder opdelingen i område A1, A2 og A3, som referes til i miljøvurderingen.

### Signaturforklaring

-  Lokalplangrænse
-  Område A1, A2 og A3
-  Område B
-  Område C
-  Byggefelter
-  Private forhaver
-  Veje
-  Stier
-  Afskærmning
-  §3\_område
-  Udstykning



Miljøcenter Århus har under høringen af forslag 1 til lokalplan 1011 tilkendegivet, at man ikke ønsker at ophæve beskyttelseslinierne.

Der er tale om relativt få boliger og centret mener ikke, at der opnås den tilstrækkelige administrative lettelse, der er en forudsætning for ophævelse. Samtidig finder centret, at der er tale om et landskabeligt følsomt område og at det ikke er hensigtsmæssigt at gennemføre en ophævelse, der - modsat eventuelle dispensationer - ikke kan påklages til naturklagenævnet.

Før et byggeri efter lokalplanen kan igansættes skal der således dispenseres fra beskyttelseslinierne af Holstebro kommune.



Den eksisterende beplantning i område A1

## Beskyttede områder

### §3 område - mose

En mindre del af lokalplanområdets område A1 er efter Naturbeskyttelseslovens §3 beskyttet som et område med særlige naturinteresser - i dette tilfælde mose.

Det betyder, at der ikke må foretages indgreb i tilstanden af dette område uden at der er meddelt dispensation fra Holstebro Kommune.

### Skovbyggelinie

Hele lokalplanområdet ligger indenfor skovbyggelinien i en afstand af 300 meter fra skoven nord for Uhre Sø. Skoven er offentligt ejet fredskov.

Inden for denne linie må der ikke opføres byggeri, før skovbyggelinien er meddelt ophævet eller der er meddelt dispensation fra skovbyggelinien.

### Sø- og åbeskyttelseslinie

Lokalplanområdet ligger inden for søbeskyttelseslinien i en afstand af 150 meter omkring Uhre Sø.

Der må ikke opføres byggeri inden for denne linie, før søbeskyttelseslinien er meddelt ophævet eller der er meddelt dispensation fra søbeskyttelseslinien.

## Nuværende miljøtilstand

### Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

#### Lokalplanområdet

Hovedparten af lokalplanområdet er dækket af en stærkt blandet skov, der ikke er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Her er fundet en ret lang række plantearter, hvoraf nogle må formodes at være plantede og andre selvsåede. Der er ikke fundet sjældne arter.

#### Omgivende områder

Lokalplanområdet er gennemgået to gange, den 18.05.08 kl. 20-21 samt den 05.06.08 kl. 8-9.

Under begge gennemgange er alle observerede arter af højere planter og fugle noteret. Disse artsgrupper vurderes at give et udmærket indtryk af den biologiske mangfoldighed i området. En dækkende beskrivelse af for eksempel svampeflora eller invertebratfauna vil være meget tidskrævende.

Området består i det væsentlige af tre naturtyper:

Selve søen med dens rørbræmme af dynd-padderok, høj sødgræs, manna-sødgræs, bredbladet dunhammer, grenet pindsvineknop og vand-skræppe. Flydebladsvegetation af svømmende vandaks og gul åkande.



Et stort skov- og krat område, mange steder med tydeligt kulturpræg men andre steder præget af selvsået vegetation. Overstandere af bl.a. hvidgran, sitkagran, ædelgran sp., lærk sp., skov-fyr, bøg, stilk-eg, ask, dun-birk i lavtliggende dele, flere steder en fin bræmme af rød-el ved søen. Underskov af ribes sp., berberis, glansbladet hæg, alm. røn, tjørn sp., alm. hyld, drue-hyld, ahorn, kaprifol, hassel, æble, kristtorn og kastanje. Bundvegetation af bredbladet og smalbladet mangeløv, lund-padderok, håret frytle, alm. hundegræs, liljekonval, majblomst, gederams, vorterod, skov-viol, feber-nellikerod, rubus sp., hindbær, hvid anemone og tveskægget ærenpris.

Mindre områder med eng/mose-vegetation i den nordøstlige del, bl.a. dynd-padderok, fløjlsgræs, mose-bunke, sand-star, rød svingel, manna-sødgræs, almindelig rapgræs, vellugtende gulaks, lyse-siv, mangeblomstret frytle, dusk-fredløs, grå-pil, sump-fladstjerne, engkabbeleje, lav og bidende ranunkel, engkarse, kær-snerre, baldrian sp., eng-forglemmigej, sump-kællingetand, skovsyre, eng-nellikerod, alm. mjøldurt, dueurt sp., alm. syre, lancet-vejbred, stor nælde, ager- og kær-tidsel og mælkebøtte sp.

#### *Fugle*

Under de to gennemgange af området blev der registreret 12 fuglearter (plus to arter i søen), der sandsynligvis alle har yngleterritorium her. Der er tale om almindeligt forekommende arter.

Observerede fugle (syngende/kaldende/ungefodrende): stor flagspætte, skovdue, fasan, solsort, sangdrossel, munk, tornsanger, gransanger, havesanger, musvit, gærdesmutte og fuglekonge. I søen grønbenet rørhøne og gråand.

## Landskab

Lokalplanområdet afgrænses mod nord og øst af dels Uhre Sø og skovarealet nord for søen og dels af en sti/bro over Halgård Bæk og moseområdet omkring Halgård Bæk videre mod øst.

Mod syd og vest afgrænses lokalplanområdet af et eksisterende boligområde - med tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Den landskabelige registrering og vurdering omfatter derfor kun de landskabsmæssige forhold med nord og øst.

Landskabet omkring Uhre Sø er kendetegnet af tæt beplantning - træer og underbeplantning. Undtaget er den vestligste del af den sydlige bred, hvor bebyggelse og haver har betydet en mere lysåben beplantning, men dog stadig en ret tæt beplantning nærmest søen og relativt mange store træer.

Specielt på søens sydside er der et brat fald ned mod søen. Dette ses dog ikke umiddelbart pga. den tætte beplantning med mange store træer.

Ved broen over Halgård Bæk og en mindre lysning nord for søen er der mulighed (offentlig adgang) for at komme helt tæt på søen og et fin indsigts mod lokalplanområdet.



*Den eksisterende beplantning i område A1 - i lysningen omkring boligen*





*Halgård Bæk set fra broen*



*Den offentlige sti over Halgård Bæk og nyopsatte bænke i skoven nord for Uhre Sø*



*Uhre Sø set fra broen og den offentlige sti*

Ellers opleves søen gennem smukke "kig" gennem beplantningen. På ejendommen i område A1 er der (privat) adgang til søen i den østligste del - mod mose-/engområdet.

## Vand

Uhre sø, som ligger op mod lokalplanområdet, er en del af Vandkraftsøen, som er opstået ved opdæmning af Storå i 1941. På grund af den store vandudskiftning mellem Vandkraftsøen og Uhre Sø er vandkvaliteten stort set den samme i de 2 søer.

Vandkraftsøen og Uhre Sø er i henhold til den seneste regionplan ikke særskilt målsat som søer, da de betragtes som en del af Storå, der lever op til sin målsætning.

Uhre Sø gennemstrømmes af Halgård Bæk der er et lille ørredvandløb der udspringer sydøst for Tvis. Halgård Bæk lever op til sin målsætning.

## Befolkning - menneskers sundhed

### Rekreative arealer

På nuværende tidspunkt er det i lokalplanområdet område A2 og B, der er offentligt tilgængelige og dermed kan anvendes rekreativt. De øvrige delområder er privatejede og uden offentlig adgang.

Område B er ligger som det eneste af disse områder i direkte forbindelse med Uhre Sø. Arealet har naturkarakter og der er opstillet enkelte borde og bænke til ophold. Arealet rummer en relativ høj skrænt mod Uhresø og der er ikke adgang til vandet. Hele arealet er meget tilgroet og i realiteten ikke muligt at bevæge sig rundt i. En sti fra Egevej fører til den lille opholdsplads.



De to offentlige rekreative arealer benyttes kun i mindre grad som opholdsarealer, men har betydning for det visuelle indtryk af området som helhed og er med sit tilgroede og uplejede udtryk, med til at give naturkarakter.

### Stier

Egevej og den offentlige sti fra Uhresøvej er den offentlige adgang til delområderne A2 og B. Der er herfra ikke direkte forbindelse til den offentlige sti over Halgård Bæk og dermed de øvrige offentlige rekreative arealer mod nord og øst. Gang- og cykelforbindelsen sker i stedet via Uhresøvej.

Stien/broen over Halgård Bæk har forbindelse med det rekreative stisystem omkring Vandkraftsøen.

### Kulturarv og arkitektonisk arv

I lokalplanområdet er der én eksisterende bygning - en bolig i 1 etage - som er placeret i område A1. De øvrige områder er ubebyggede.

Den eksisterende bygning i område A1 er ikke vurderet bevaringsværdig.

De omkringliggende boliger - åben lav og tæt/lav - er opført over en længere periode. Bygningerne er i 1-1½ etage. Arkitektur og materialer varierer.

### Arkæologisk arv

Holstebro Museum har gjort opmærksom på, at der både umiddelbart øst og vest for lokalplanområdet er fundet fortidsminder fra jæger og bondestenalder. Topografien for lokalplanområdet taler for, at der sandsynligvis også vil være fund fra stenalderen her.



*Et kig mod søbredden foran de eksisterende boliger langs Uhre Sø. Selv om det er haver giver træerne og den tætte beplantning en visuel smuk ramme om søen.*



*Sti og opholdsplads i område B*



*Den eksisterende bolig i område A1 ligger i en lysning i beplantningen*

## 0-alternativ og andre alternativer

### 0-alternativ

#### Område A1

Område A1 ligger på nuværende tidspunkt i landzone og er privatejet.

Dette betyder, at der kan være tale om flere scenarier for et 0-alternativ i dette område.

Én mulighed er, at arealet forbliver som det er og får lov til fortsat at være delvist "uberørt" eller der foretages en nænsom "restaurering" af beplantningen. Dette vil have ingen eller uvæsentlig betydning for dyre- og planteliv og kun i mindre grad påvirke landskabet.

Men der er også mulighed for at ejeren lovligt kan rydde arealet for den eksisterende beplantning og arealet f.eks. omdannes til prydhave/plæne - eller der kan i yderste fald etableres fast belægning på store dele af arealet. Dette vil have stor negativ betydning for både plante og dyreliv i området samt i høj grad påvirke de samlede landskabelige værdier - både i lokalplanområdet og området omkring Uhre Sø og Halgård Bæk som helhed.

Ved et 0-alternativ vil der ikke blive mulighed for offentlig passage over arealet og dermed ikke kunne etableres en bedre sammenhæng i de rekreative stier i området.

#### Område A2

Område A2 er i øjeblikket omfattet af lokalplan nr. 175 og er udlagt til offentligt rekreativt område - ejet af Holstebro Kommune.

Hvis et 0-alternativ vælges vil arealet fortsat være offentligt tilgængeligt. Afhængigt af ønskerne til brugen af det rekreative areal kan det tilgroede areal udtyndes og gøres mere tilgængeligt. Dette vil ikke påvirke den landskabelige karakter eller dyre- og planteliv væsentligt.

#### Område A3

Område A3 er på nuværende tidspunkt omfattet af lokalplan nr. 175 og heri udlagt til privat have - uden mulighed for bebyggelse.

Arealet har karakter af have og har ikke samme naturpræg, som de to andre delområder. Dvs. at arealet i sin nuværende form først og fremmest bidrager til det oplevede landskab i boligområdet.



## Alternativ 1 - Antallet af boliger reduceres

Alternativet er valgt ud fra et ønske om at belyse effekten på det rekreative og visuelle miljø, hvis der reduceres i antallet af de planlagte 8 boliger.

Reduceringen af boliger kan ske ved at udtage en eller flere af områderne A1, A2 eller A3 - eller ved at reducere antallet af boliger i område A3 til mindre end 5.

### Område A1

Den maksimale bebyggelsesprocent for området er 13 % - hvis de udlagte byggefelter udnyttes fuldt ud. Pga. den lave bebyggelsesprocent vurderes det ikke at have nogen væsentlig indflydelse på miljøet, at reducere antallet af boliger til 2, 3 eller 4 - specielt påvirkningen af landskabet - idet nybyggeri i området under alle omstændigheder vil medføre fjernelse af en del af den eksisterende beplantning og dermed en påvirkning af oplevelsen af landskabet.

Hvis område A1 udtages af lokalplanen (hvorved kommuneplantillægget er overflødigt) vil mulighederne være som beskrevet i 0-alternativet.

### Område A2 og A3

Ved at udtage område A2 og/eller A3 af lokalplanen reduceres antallet af bolig med op til 3. Det vurderes ikke at have væsentlig indflydelse på den samlede indvirkning af planerne på miljøet.

## Alternativ 2 - En offentlig sti langs Uhre Sø

Muligheden for at placere en offentlig sti langs Uhre Sø - gennem område A1 - er vurderet på baggrund af drøftelser i Teknisk Udvalg under behandlingen af det første forslag til lokalplanen.

Ønsket om en offentlig sti gennem område A1 og langs bredden af Uhre Sø blev drøftet med udgangspunkt i at sikre bedre offentlig adgang til de rekreative områder omkring Vandkraftsøen og Uhre Sø som helhed.

Muligheden for en offentlig sti blev vurderet både mht. økonomi og tekniske løsninger. Konklusionen blev, at de teknisk vil være meget vanskelig at anlægge en sti pga. den meget stejle skrænt mod vest og den meget bløde grund mod øst, som ville betyde at stien skulle trækkes relativt langt mod syd og dermed tæt på fremtidige boliger. Endvidere ville det ikke være muligt at etablere stien som cykelsti, men udelukkende som gangsti - i modsætning til den cykel- og sti, der er medtaget i lokalplanforslaget og som placeres syd for boligerne.

Økonomisk blev stien anslået til at være meget dyr - både på grund af de tekniske problemer ved anlæggelsen og på grund af kommunale udgifter til ekspropriation/erstatning.

Stien langs søen blev på den baggrund ikke medtaget i lokalplanen.

# Miljøvurdering af planen

## Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

### Planter

Det delområde, der er angivet i et tidligere afsnit som eng/mose-vegetation, er indeholdt i det beskyttede §3 område, der er angivet i lokalplanen. Området er ikke omfattet af byggefeltter og forhaver, og forventes kun i begrænset omfang at blive påvirket af projektet. Der er ikke fundet sjældne plantearter i området, og det er forholdsvis lavt målsat (C-målsat) i den gældende naturplan.

Det samme gælder den beskrevne flydeblads- og rørbræmme-vegetation langs søen.

En del af skov- og kratområdet (beskrevet side 8-9) vil blive fjernet, fordi den ligger i byggefeltter og forhaver. Udenfor byggefeltter og forhaver kan skovvegetationen i princippet fjernes. Lokalplanen beskytter dog en del særligt bevaringsværdige træer.

Såfremt der udenfor byggefeltter og forhaver vil ske en større træ-/buskrydning og for eksempel udlæg til græs, vil det have en betydelig negativ indvirkning på floraen i området. Der er dog ikke tale om sjældne arter.

### Fugle

Fuglefaunaen vil blive påvirket af projektet. Påvirkningen vil dog ikke entydigt være negativ, dels fordi lokalplanen beskytter de høje træer i området, og dels fordi blandede områder med haver og bebyggelse efter nogle år normalt rummer tætte fuglebestande.

I byggeperioden vil der under alle omstændigheder ske en vis negativ påvirkning ved forstyrrelse.

### Natura2000 områder

Afstanden til det nærmeste Natura2000 er stor, over 10 kilometer til EF-habitatområde nr. 225, Idom Å og Ormstrup Hede. Der vil ingen påvirkning ske.

Lokalplanområdet afvander til Nisum Fjord, der er udpeget som både EF-habitatområde, EF-fuglebeskyttelsesområde og Ramsarområde. Idet overfladevand fra lokalplanområdet vil blive nedsivet og spildevand ledt til kommunal renseanlæg, forventes ingen påvirkning af Natura2000 området.

### Bilag IV arter

Følgende arter og grupper fra EF-habitatdirektivets bilag IV (strengt beskyttede arter) kunne tænkes at forekomme i lokalplanområdet:

Småflagermus: På baggrund af de insektædende småflagermus' livsform vurderes projektet ikke at være til skade for disse. Enkelte af de høje træer kunne muligvis tjene som hvilepladser i

sommerhalvåret, men lokalplanen tilsigter at bevare disse.

Odder: Arten formodes at forekomme sporadisk i Uhre Sø. Der bygges dog ikke ned til søen, og påvirkningen formodes at ville være meget ringe.

Stor vandsalamander, løgfrø og spidssnudet frø: Holstebro Kommune har ikke registreret arterne nær lokalplanområdet.

Grøn kølleguldsmed: Arten forekommer udbredt i Storå, men vurderes ikke at blive påvirket af projektet. De øvrige insektarter på bilag IV formodes ikke at forekomme i Vestjylland.

## Landskab

De 8 boliger, som ifølge lokalplanen kan opføres i området, vil få betydning for landskabet i området. Først og fremmest vil de 5 boliger i område A1 påvirke landskabet, da disse boliger ligger nærmest Uhre Sø og de øvrige landskabsområder mod øst.

### Område A1

For at mindske påvirkningen er der i lokalplanen fastlagt en meget ekstensiv bebyggelse af A1. Området er på 17.000 m<sup>2</sup> og med en maksimal udnyttelse af byggemulighederne vil der højst kunne bygge 2250 m<sup>2</sup> - svarende til en bebyggelsesprocent på 13 %.

Endvidere stilles der i lokalplanen krav til arkitekturen og farvevalg, der sikrer en stor sammenhæng i bebyggelsen og at der ikke anvendes farver, der vil virke fremmede/dominerende i landskabet.

Lokalplanens sikring af en samlet og naturpræget udformning af arealerne omkring bygningerne bidrager ligeledes til en tilpasning til landskabet. Lokalplanen fastlægger bl.a., at der ikke må plantes egentlige hække, hvorved en karakter af traditionel "parcelhusudstyknings" undgås.

Ved at bevare en stor del af de eksisterende træer og en væsentlig del af den eksisterende beplantning nærmest søen bevares flere af hovedtrækkene i landskabet. Søens karakteristiske afgænsning bevares og holdes ensartet hele vejen rundt om søen. Med bevarelsen af mange af de høje træer bevares ligeledes "horisontlinien", som også er et væsentligt træk i landskabet.

Med fjernelse af en del af den eksisterende tætte beplantning vil den skråning, som løber ud i moseområdet og dermed denne særlige landskabskarakter, blive mere synlig.

### Område A2

Opførelsen af én bolig i område A2 vurderes ikke at ville påvirke landskabets karakter væsentligt. Bygningen vil med placering i det fastlagte byggefelt blive en del af det eksisterende boligområde mod søen og dermed en del af det landskab, som allerede findes.

### Område A3

Opførelsen af 2 boliger i område A3 vil betyde fjernelse af stort set hele den eksisterende beplantning. De to udlagte parcelhusgrunde er relativt store - ca. 1000 m<sup>2</sup> - og der er fastlagt byggefeltet. Den nye beplantning, som må forventes i haverne, vil på længere sigt bidrage til den karakter, som det eksisterende boligområde har.

## Vand

Vandmiljøet i Uhre Sø er meget afhængig af vandkvaliteten i Vandkraftsøen, der igen er meget afhængig af vandkvaliteten i Storå. Halgård Bæk har på grund af sin ringe vandføring kun en mindre påvirkning af Uhre Sø. Både Storå og Halgård Bæk lever op til deres målsætninger.

Den foreslåede lokalplan forventes ikke at påvirke vandmiljøet i Uhre Sø. Overfladevand fra de kommende befæstede arealer, 5 huse og en kort vej, vil blive nedsivet lokalt. Der vil således ikke ske nogen ændringer i vandtilledningen til Uhre Sø, hverken hydraulisk eller med næringsstoffer. Spildevandet fra husene ledes til kloaknettet og vil ikke belaste Uhre Sø.

Den eksisterende beplantning i området nærmest søen bevares i videst muligt omfang og dermed vil det eksisterende naturpræg ned mod søen forblive relativt uændret.

## Befolkning - menneskers sundhed

### Rekreativ værdi

Den offentlige adgang til område A2 fjernes med gennemførelsen af planen.

Med planens gennemførelse gives der mulighed for en direkte rekreativ stiforbindelse gennem område A1. Dette vurderes at give en væsentlig forbedring af det rekreative stisystem i kvartaret og omkring Vandkraftsøen som helhed.

Der åbnes dermed også for bedre tilgang de større offentlige rekreative arealer nord for Uhre Sø, hvor den mest attraktive adgang og udsigt til søen er.

### Boliger

Gennemførelsen af planerne vil betyde attraktive boliger i tilknytning til eksisterende bymiljø og med god adgang til rekreative arealer.

## Jordbund

I lokalplanområdets delområde A1 skal boligerne varmemforsynes via et jordvarmeanlæg. Slangere til jordvarmen udgør ca. 300 m pr. hus og de skal placeres i de private indkørsler og forhaver ved den enkelte bolig.



Da grunden falder væk fra spildevandsledningen skal der placeres en pumpebrønd for hver bolig. Placeringen af disse kendes først når der er lavet beregninger og et projekt for området. Disse ledninger kommer med stor sandsynlighed til at ligge i den nye adgangsvej til boligerne.

Vandforsyningen placeres ligeledes i forbindelse med vejarealet.

Etableringen af disse anlæg vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på de geologiske forhold i området.

## Kulturarv og arkitektonisk arv

I forbindelse med gennemførelsen af lokalplanen vil den eksisterende bolig blive nedrevet. Dette vurderes ikke at have negativ indflydelse på den arkitektoniske og kulturelle arv, idet bygningen ikke er vurderet bevaringsværdig.

Lokalplanen give mulighed for opførelsen af op til 8 boliger i lokalplanområdet.

### Område A1

I område A1 kan der opføres 5 boliger i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter. I lokalplanen er yderligere restriktioner på bygningerne i forhold til farver, materialer, tagformer mm. - ligesom byggefelterne fastlægger det indbyrdes forhold mellem bygningerne. Tanken er, at bygningerne skal fremstå med et ensartet præg og udgøre en arkitektonisk sammenhængende bebyggelse - placeret i et naturpræget fælles opholdsareal for de 5 boliger.

Arkitektonisk vil de 5 boliger adskille sig fra de omkringliggende boliger med et moderne formsprog, men det vurderes at de samlet vil berige området arkitektonisk.

### Område A2 og A3

I område A2 er der mulighed for at opføre 2 boliger i 2 etager og med en maksimal højde på 8,5 meter, mens der i område A3 kan opføres én bolig i 2 etager med sadeltag og en maksimal højde på 6,5 meter. Desuden fastlægger lokalplanen byggefelter samt et maksimalt antal m<sup>2</sup> for boligerne. Derudover fastlægges der ikke yderligere arkitektoniske restriktioner og de ny boliger vurderes at kunne indgå positivt i den eksisterende og varierede, men relativt harmoniske boligbebyggelse.

## Arkæologisk arv

Gennemførelsen af planen vurderes ikke vil have væsentlig indvirkning på den arkæologiske arv, idet evt. fund er beskyttet af Museumsloven og derfor vil blive udgravet og registreret i det omfang Holstebro Museum vurderer nødvendigt.

## Relevante miljøbeskyttelsesmål

I lokalplanområdet er der i Regionplan 2005 for Ringkjøbing Amt udpeget følgende målsatte områder:

- Moseområdet er C-målsat naturområde
- En stor del af lokalplanområdet ligger i et område, som er udpeget som et område med særlig landskabelig værdi.

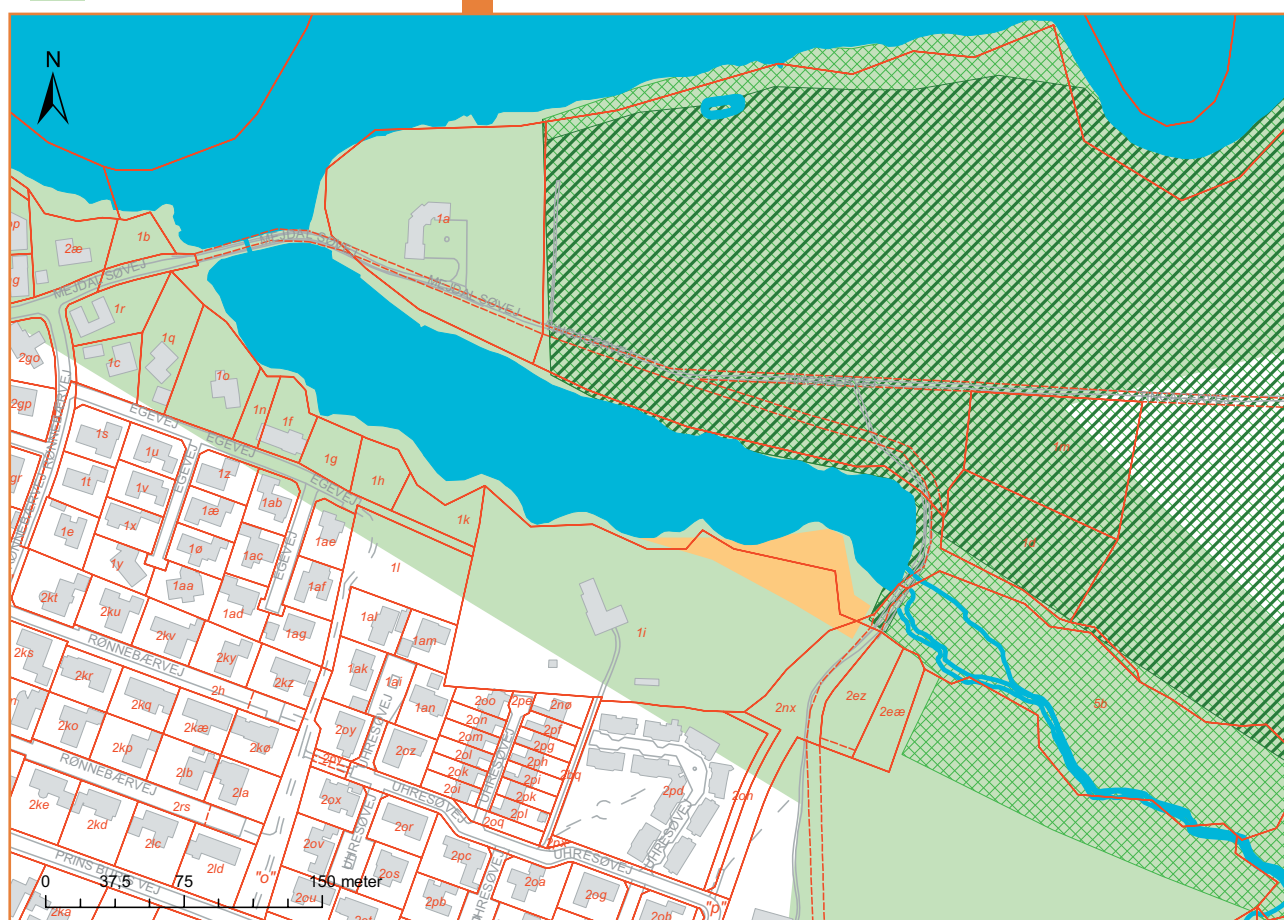
### Signatur

#### HKSDE.SDE.HK\_4\_3\_13\_MAALESATNATUR

-  B målsat natur
-  C målsat natur
-  Potentiel natur

-  Landskabelige Interesser

Jorden for lokalplanområdet er et stor område nord og øst for lokalplanområdet B-målsat naturområde og desuden udpeget som et "potentielt naturområde" - herunder fredskovområdet nord for Uhresø.



## Afbødende foranstaltninger

De planlagte foranstaltninger er indeholdt i lokalplanens bestemmelser og er beskrevet under de enkelte temaer.

## Overvågning

Der planlægges ikke iværksat yderligere overvågningsforanstaltninger ud over de, der i forvejen er gældende. Herunder sikring af overholdelse af lokalplanens bestemmelser om eksisterende og ny beplantning, overvågning af vandmiljøet i Uhresø og Halgård Bæk, samt overvågning af de offentlige arealer i området i øvrigt.

## Resumé og konklusion

Miljøvurderingen redegør for den sandsynlige påvirkning på miljøet, som gennemførelsen af lokalplan og kommuneplantillæg vil have. Som de væsentligste emner til belysning af miljøpåvirkningen er valgt flora og fauna, landskab samt befolkning, herunder rekreative værdier.

### Flora og fauna

Der er fortaget registrering af plante- og fugleliv i de tre naturtyper, som er fremherskende i området:

- Uhre Sø
- Skovområdet, med præg af oprindeligt at være tilplantet, men også af selvsåning
- Mose- og engareal

Projektet forventes at ville få en betydelig indvirkning på floraen i selve lokalplanområdet. Der er dog ved gennemgangen kun fundet arter, der er forholdsvis almindelige, og som ikke er fredede eller lignende.

Fuglelivet vil også blive påvirket, men ikke udelukkende negativt fordi en del høje træer bevares og fordi der ofte er mange fugle i haver med varierende beplantning.

Ingen arter eller naturtyper omfattet af Natura2000 bestemmelserne forventes at ville blive påvirket væsentligt af projektet.

### Landskab

Landskabet påvirkes ligeledes af planernes gennemførelse og det er først og fremmest de 5 boliger i område A1, som vil få betydning, idet en stor del af beplantningen fjernes og den samlede karakter af arealerne omkring Uhre Sø ændres.

De 5 boliger vil blive synlige i landskabet omkring søen og dermed påvirke den landskabelige oplevelse af området.

Gennem lokalplanen bevares en række af de mest bevaringsværdige træer sammen med den nærmeste vegetation omkring søen. Dette medvirker til at afbøde virkningen på landskabet.

Områdets bebyggelsesprocent er lav og derfor vil de omgivende grønne området og haver få stor betydning for den visuelle oplevelse af området og sammenhængen med de omkringliggende naturarealer. Der stilles i lokalplanen krav om, at ubebyggede arealer i område A1 skal have naturpræg - bl.a. hensyn til sammenhængen i landskabet.

#### **Rekreativ værdi**

Område A2 vil efter planernes gennemførelse ikke længere være offentligt rekreativt areal.

Derimod etableres bedre stiforbindelse ved at føre en offentlig sti gennem område A1.

#### **Øvrige emner**

Påvirkningen på vandmiljø, jordbundsforhold, kulturarv, arkitektonisk arv og arkæologisk arv vurderes at være uden væsentlig betydning.

#### **Alternativer**

Hvis der ikke vedtages en lokalplan for område A1, er der mulighed for, at ejeren lovligt kan fjerne den eksisterende beplantning, hvilket vil have en stor negativ virkning på miljøet.

Samlet set vurderes det, at gennemførelsen af lokalplan nr. 1011 og kommuneplantillæg nr. 12 imødegår mindsker de negative virkninger på miljøet en ny bebyggelse vil få. Derved anses det for muligt at gennemføre planerne og samtidig sikre de væsentligste landskabstræk i området.