

VVM Myndighed	Center for Plan & Miljø, Faxe Kommune
Basis oplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse – jf. anmeldelsen:	Denne VVM-screening omhandler etape 1 af Stop 37 projektet efter aftale med Faxe Kommune, svarende til lokalplansområde 1200- 34. Eventuel VVM-screening af etape 2 udføres separat. Prospekt vedlagt, bilag 1. Opdateret situationsplan for lokalplansområdet fremgår af bilag 2. Herunder planlægges etableret følgende aktiviteter: • Dagligvarebutik • To fast-food-restauranter • Take-away (pakkeshop/lager) • Hotelfaciliteter/reception-restaurant • El-ladestation • Tankstation med benzin, diesel og evt. brint (brint afventer selvstændig VVM-screening) • Kabinhotel • Dobbelt vaskehal og pusleplads til biler
Navn og adresse på bygherre	NP Stop 37 Rønnede ApS (CVR 41968966) Gedebjergvej 5, 4700 Næstved Jackie Hansen, 21395099, jth@maycon.dk
Bygherres kontaktperson og telefonnr.	Anmelder på vegne af bygherre: TRE (CVR: 42393185), Automatikvej 1, 2860 Søborg. Jonas Rose, 41530307, rose@tre-ing.dk
Projektets placering	Borupvej 2-4 og 3-7, 4683 Rønnede 3u, 3a (delvis), 3m, 3t, Kongsted-Borup By, Kongsted
Projektet berører følgende kommuner	Faxe Kommune

Oversigtskort i målestok 1:1000



Kortbilag i målestok

Forholdet til VVM reglerne

Er anlægget opført på bilag 1 i miljøvurderingsloven?

Ja

Punkt

Nej

x

Er anlægget opført på bilag 2 i miljøvurderingsloven?		x			Punkt 10 litra b: Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Punkt 12 litra c: Feriebyer og hotelkomplekser uden for byområder og hermed forbundet anlægsarbejde.
	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
1. Projektets karakteristika:					
Er der andre ejere end Bygherre?:				x	
a) Projektets dimensioner og udformning: - Arealbehovet i ha: - Det bebyggede areal i m²: - Bygningsmasse i m³: - Anlæggets maksimale bygningshøjde i m: - Anlæggets kapacitet for strækningsanlæg: - Anlæggets længde for strækningsanlæg:					Etape 1 (lokalplansområde): • Bebyggelse udgør maks. 6.100 m² • Befæstet areal: 9.316 m² • Nye befæstede arealer i alt ca. 9.316 m² På arealet etableres et servicecenter, med el-ladestandere, benzin- og dieselstandere, dagligvarebutik, kabinehotel, hotel, restauranter, vaskehal og parkering.
b) Kumulation med andre eksisterende og/eller godkendte projekter:					
c) Brugen af naturressourcer: - Behov for råstoffer i anlægsfasen (type/mængde): - Behov for råstoffer i driftsfasen (type/mængde): - Behov for vand i anlægsfasen (kvalitet/mængde): - Behov for vand i driftsfasen (Kvalitet/mængde): - Jordarealer og biodiversitet:					Anlægsfasen indebærer anvendelse af byggematerialer såsom, grus materialer, slagge grus (med henblik på at reducere forbruget af nye råstoffer), beton, asfalt, stålkonstruktioner, træ mv. Forbrug af råstoffer til opførelse af bygningerne vurderes ikke at være væsentligt og afviger ikke fra dem der normalt anvendes i lignende byggerier i den størrelse. Affaldstyper kan ikke opgøres men mængder anses for at være uvæsentlige. Faxe Kommunes regulativ for erhvervsaffald følges. Spildevand i anlægsperioden kan ikke opgøres, men mængder anses for at være uvæsentlige. Spildevand fra skurvogne ledes til renseanlæg. Der forventes ikke håndteret regnvand i byggeperioden, da der ikke foretages udgravninger til kældre eller lignende.

Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: - Råvarer (type/mængde): - Mellemprodukter (type/mængde): - Færdigvarer (type/mængde):					Der anvendes ikke råstoffer eller mellemprodukter i driftsfasen Der forventes et vandforbrug på omkring 10.000m³ / år
Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet?:				x	
d) Affaldsproduktion: - Farligt affald (type/mængde/bortskaffelse): - Andet affald (type/mængde/bortskaffelse): - Spildevand (mængde/sammensætning/afledning):					Endelig dispositionsforslag er ikke udarbejdet. Affaldet vil primært være dagrenovation fra hoteller og restauranter. Faxe Kommunes regulativ for erhvervsaffald vil blive fulgt. Der forventes udledt spildevand på omkring 10.000m³ / år Regnvand håndteres ved hjælp af faskiner på matriklen. Overskydende vand udledes til grøft og videre til Susåen. Tilslutning af spildevand fra restauranter, hotelkøkkener, take away (pakkeshop), tankstation og vaskehaller kræver spildevandstilladelser. Krav om olieudskiller eller fedtudskiller reguleres heri.
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger?:		x			Projektet forudsætter udskiftning af eksisterende spildevandledning.
e) Forurening og gener:					
- Overskrides de vejledende grænseværdier for støj?:				x	Projektet er omfattet af Vejledning nr. 5/1984 november 1984. Vejledning fra Miljøstyrelsen. Ekstern støj fra virksomheder. BEK nr 844 af 23/06/2017 Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter, herunder kommunes forskrift. Da der ikke skal udføres ekstraordinært støjende aktiviteter som f.eks. spunsning. Sandblæsning eller knusning i forbindelse med anlægsarbejdet, forventes grænseværdierne at kunne overholdes. I driftsfasen vil der være støj fra til- og frakørsel af biler,

					lastbiler og opmarch i vaskehal, samt pusleplads. Vaskehallen skal overholde de gældende afstandskrav til naboer fra vaskehal, opmarcharealer og pusleplads. Lokalplanen sætter bestemmelser om, at der skal etableres beplantning mellem servicecenter og naboer. Hastigheden nedsættes på vejstrækningen
- Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening?:				X	
- Vil projektet give anledning til vibrationsgener?:				X	Anlægsarbejder vil følge Faxe Kommunes "Forskrift for udførelse af midlertidige bygge og anlægsaktiviteter", herunder angivne regler for støj. Da der ikke skal udføres ekstraordinært støjende aktiviteter som f.eks. spunsning, sandblæsning eller knusning forventes grænseværdierne at kunne overholdes.
- Vil projektet give anledning til støvgener?:				X	Støvende arbejde er omfattet af Faxe Kommunes for nedrivnings- bygge- og anlægsarbejde. Såfremt anlægsarbejdet mod forventning måtte give anledning til væsentlige kortvarige støvgener i anlægsfasen, vil disse blive dæmpet ved vanding. Der vil ikke være støvgener i driftsfasen.
- Vil projektet give anledning til lugtgener?:				X	Afkast fra restauranter og køkkener kan give anledning til lugtgener. Indrettes de i henhold til miljøstyrelsen retningslinjer, og grundet afstanden til naboer, forventes der ikke lugtgener.
- Vil projektet give anledning til lysgener?:				X	Der vil være behov for arbejdslys i anlægsperioden. Lyset vendes mod pladsen for at mindske evt. gener for omgivelserne. Der vil være almindelig ude belysning ved veje, pladser og bygninger til understøtning af almen færdsel i driftsperioden. Der forventes ikke belysning der vil gener naboejendommene væsentlig. Der etableres beplantning mellem servicecenter og naboer.
f) Må projektet forventes at udgøre en risiko for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden?:				x	
g) Må projektet forventes at udgøre en risiko for menneskers sundhed (f.eks. som følge af jord-, vand- eller luftforurening)?:				x	

2. Projektets placering					
a) Den eksisterende og godkendte arealanvendelse:					
- Forudsætter projektet ændring af en eksisterende lokalplan for området?:				x	Projektet er i overensstemmelse med lokalplan 1200-34. Der skal dog dispenseres fra placering af bygninger, antal etager og enkelte facadematerialer.
- Forudsætter projektet ændring af kommuneplanen?:				x	
- Forudsætter projektet ændring af den eksisterende arealanvendelse?:		x			Området er i dag græsmark.
- Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner?:				x	
b) Naturressourcers relative rigdom, forekomst, kvalitet og regenereringskapacitet i området og dettes undergrund:					
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer?:				x	Området er ikke udpeget råstofindvindingsområde
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets grundvand?:					Området er udpeget som OSD. Område er ikke NFI, IO BNBO eller indvindingsopland og den nærmeste vandværksboring ligger 1 km derfra. Der ligger en potentiel enkelindvinders boring DGU nr. 222.361 cirka 250 meter syd fra Borupvej 7, men den skulle ligge modsat strømningsretning af grundvandet.
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets jordarealer?:		x			Området vil blive omdannet til servicecenter.
- Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig bibeholdelse af områdets biodiversitet?:					Området er i dag græsmark. Der er ingen § 3 områder eller lignende naturarealer indenfor området.
c) Det naturlige miljøes bæreevne:					
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af sårbare vådområder?:				x	

- Indebærer projektet en mulig påvirkning af bredder og flodmundinger?				x	
- Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?:				x	
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af havmiljøet?:				x	
- Forudsætter anlægget rydning af skov?:				x	
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af skovområder?:				x	
- Vil anlægget være i strid med eksisterende eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker?:				x	
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af nationalt beskyttede eller fredede områder?:				x	
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af internationalt beskyttede områder (Natura 2000)?:				x	Det fremgår af habitatbekendtgørelsen¹, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området. Det nærmeste Natura 2000-område nr. 163 "Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose" er beliggende 1,1 km fra projektområdet. Natura 2000-området er særligt udpeget for at beskytte de sjældne naturtyper højmoser og indlandssalteng, samt tykskallet malermusling. Holmegårds Mose, som danner kernen i Natura 2000-området østlige del, er Østdanmarks største højmoser. Inden for dette område findes desuden en særlig stor andel af det samlede areal med skovbevokset tørvemoser og kildevæld inden for kontinentale biogeografiske

¹ Jf. Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

					region. Af interessante udpegningsarter bør lys skivevandkalv, stor kærguldsmed og mygblomst specielt fremhæves. Alle arterne er knyttet til mosaikkerne af våde naturtyper i Holmegårds Mose. Endvidere gør engsnarre og isfugl dette område til noget helt særligt. Vi vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlagene på grund af projektets meget lokale påvirkning og afstanden til det nærmeste Natura 2000-område.
- Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV?:		x			På matrikel 3t er der på den sydlige del af matriklen en sø på ca. 250 m². Det kan ikke afvises af søen er hjemsted for padder. Søen er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven og derfor skal der ansøges om dispensation før der må ske ændringer af søens tilstand.
- Forventes området at rumme danske rødlistearter?:		x			Der er blevet observeret overflyvninger af rød glente, men området vurderes ikke at være et velegnet yngle eller rasteområde for rød glente.
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for overfladevand allerede er overskredet?:				x	
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for grundvand allerede er overskredet?:				x	Området er udpeget som OSD. Område er ikke NFI, I O BNBO eller indvindingsopland og den nærmeste vandværksboring ligger 1 km derfra. Der ligger en potentiel enkelindvinders boring DGU nr. 222.361 cirka 250 meter syd fra Borupvej 7, men den skulle ligge modsat strømningsretning af grundvandet.
- Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer for naturområder allerede er overskredet?:				x	Projektet påvirker ikke områder med fastsatte miljøkvalitetsnormer og allerede overskredet naturområder. Der ikke yderligere bemærkninger.
- Indebærer projektet en mulig påvirkning af tætbefolkede områder (støj/lys/luft)?:				x	På matrikel 3t/3u opføres en dobbelt vaskehal. Vaskehallen skal overholde de gældende afstandskrav til naboer fra vaskehal, opmarcharealer og pusleplads. Der etableres beplantning mellem servicecenter og naboer.

- Kan anlægget påvirke historiske, kulturelle, æstetiske, geologiske eller arkæologiske landskabstræk/værdier?:		x			Området ligger i landzone og indenfor bevaringsværdigt landskab. Herudover er Kongsted-Borup landsby udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Servicecenteret opføres op til statsvejen Ny Næstvedvej mod nord og i tilknytning til motorvejsanlægget. Man har derfor planlagt for et servicecenter i noget der kan betragtes som et trafikalt knudepunkt orienteret væk fra landsbyen. Lokalplanen muliggør en pylon, men bygherre ønsker at placere denne i et andet område, som endnu ikke er lokalplanlagt. Denne screening forholder sig derfor ikke til pylonens indvirkning på miljøet. Der ligger et dige langs det østlige matrikel. Både i forhold til museumslovens § 29 og lokalplanens bestemmelser, må der ikke foretages ændringer herpå.
3. Arten af og kendetegn ved den potentielle indvirkning på miljøet					
a) Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning:					
- Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:					Etableringen af servicecenteret medfører en øget trafik til og fra området. Den trafikale påvirkning forventes derfor at gå udover lokalplanens grænser, særligt nord for arealet og ud på Ny Næstvedvej. Der må som konsekvens af den øgede trafik også forventes en højere trafikal støjpåvirkning i området, som dog isoleret set ikke vil bidrage med øget støjpåvirkning af omkringboende, der overvejende bor syd for servicecenterets område. Endvidere vurderes det, at eksisterende nærliggende motorvej og Ny Næstvedvej fortsat være hovedkilde til trafikrelateret støj. Borupvej bliver udvidet i forbindelse med projektet, som er med til at forbedre trafiksikkerheden i området. Der laves cykelsti i eget trace, som sikrer de bløde trafikanter på vejstrækningen.
- Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:					Der er enkelte naboer i nærheden af servicecenteret, som i højere grad end andre, vil blive påvirket af aktiviteterne. Servicecenteret orienteres væk fra landsbyen Kongsted-Borup, der ligger mod syd. Al trafik til og fra servicecenteret vil komme ind fra Ny Næstvedvej mod nord og ikke komme ned i landsbyen.

- Er området, hvor anlægget tænkes placeret sårbart overfor den forventede miljøpåvirkning?:		x			Trafik: Servicecenteret orienteres væk fra landsbyen Kongsted-Borup, der ligger mod syd. Al trafik til og fra servicecenteret vil komme ind fra Ny Næstvedvej mod nord og ikke komme ned i landsbyen. Landskab: Lokalplanområdet ligger i bevaringsværdigt landskab. Lokalplanen er vedtaget i 2012, mens de pågældende landskabsudpegninger er vedtaget i 2014. Ud fra de nyere landskabsudpegninger, kan det derfor ikke afvises, at der vil være en mindre landskabelig påvirkning, da området i dag er græsmark. Græsmarken er dog afgrænset af Ny Næstvedvej, pendlerparkering og tilkørselsanlæg mod nord, golfbane mod øst, landsby mod syd og Borupvej, en mindre erhvervsbygning og motorvejen mod vest. Området mod Ny Næstvedvej, hvortil Servicecenteret er orienteret, har derfor allerede i dag et teknisk præg.
b) Indvirkningens art:					Støj og trafik
c) Indvirkningens grænseoverskridende karakter:					
- Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunens område?:				x	
- Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande?:				x	
d) Indvirkningens intensitet og kompleksitet:					
- Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige – Enkeltvis eller samlet?:				x	Alle miljøpåvirkninger forventes at overholde gældende vejledende grænseværdier.
- Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks?:		x			De væsentligste påvirkninger forventes at være en trafikal intensivering, som dog ikke vil have indflydelse i selve landsbyen. Trafikanalyser viser, at der bibeholdes en acceptabel afvikling af trafikken i området. Herudover forventes det, at landskabet i mindre grad vil blive påvirket, alene fordi området er udpeget som bevaringsværdigt landskab og der etableres et servicecenter, som har et teknisk præg. Servicecenteret etableres dog i et område, som allerede har en del tekniske anlæg, for eksempel motorvej og pendlerparkering.
e) Indvirkningens sandsynlighed:					

- Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen?:		x			Området er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Men servicecenteret etableres dog på et areal, som allerede har en del tekniske anlæg omkring sig, herunder motorvej på dæmning og bro og motorvejsramper, to-sporet landevej og pendlerparkering. Herudover er der tæt beplantning mod øst hvor der er en golfbane, mens området afgrænset af landsbyen mod syd. Arealet er derfor ikke synligt i landskabet.
f) Indvirkningens forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet:					
- Hvornår forventes miljøpåvirkningen af indtræde?:					Den landskabelige påvirkning forventes at indtræde når byggemodningen begynder.
- Er påvirkningen af miljøet varig, hyppig eller reversibel?:					Påvirkningen vil være varig.
g) Kumulationen af projektets indvirkninger med indvirkningerne af andre eksisterende og/eller godkendte projekter:					
- Er der andre anlæg, projekter eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (kumulative forhold)?:		x			En højklassificeret vejforbindelse (motorvej) i nord-/vestgående retning vil formentlig flytte trafik fra Ny Næstvedvej til den nye tværforbindelse. Konkret vil det være nord-vestgående biler som bliver på motorvejen og dermed ikke benytter Ny Næstvedvej og passerer krydset ved Borupvej. Dette forventes at aflaste krydset og forbedre tilgængeligheden i krydset ved Borupvej. Der er lavet VVM for denne nye motorvejsforbindelse. Ejer ønsker derudover at opstarte planproces for en udvidelse af servicecenteret med blandt andet udvidelse af hotellet og parkering på vestsiden af Borupvej.
- Er der andre kumulative forhold?					
h) Mulighed for reelt at begrænse indvirkningerne:					Der etableres afskærmende beplantning ned mod landsbyen i henhold til lokalplanen. Herudover udvider bygherre den nordlige del af Borupvej, for at sikre hensigtsmæssig og sikker afvikling af trafikken.
Konklusion					
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt:				x	Ud fra denne screening, er det Faxe Kommunes vurdering, at miljøet ikke vil blive påvirket væsentligt af projektet. De væsentligste påvirkninger forventes at være en trafikal intensivering, som dog ikke vil have indflydelse i selve landsbyen. Trafikanalyser viser, at der bibeholdes en acceptabel afvikling af trafikken i området.

				Borupvej bliver udvidet i forbindelse med projektet, som er med til at forbedre trafiksikkerheden i området. Der laves cykelsti i eget trace, som sikrer de bløde trafikanter på vejstrækningen. Der må som konsekvens af den øgede trafik også forventes en højere trafikal støjpåvirkning i området, som dog isoleret set ikke vil bidrage med øget støjpåvirkning af omkringboende, der overvejende bor syd for servicecenterets område. Endvidere vurderes det, at eksisterende nærliggende motorvej og Ny Næstvedvej fortsat være hovedkilde til trafikrelateret støj. Der etableres afskærmende beplantning mod naboer i henhold til lokalplanen og alle afstandskrav med videre overholdes. Området er i forvejen teknisk præget af både motorvej, til- og frakørselsanlæg, en to-sporet motorvej og pendlerparkering. Projektet påvirker derfor kun i meget begrænset omfang det omgivende landskab.
--	--	--	--	--

Dato: 13. januar 2023
Sagsbehandler: Camilla Dencker

Vedlagt
Bilag 1: prospekt
Bilag 2: situationsplan