

Forundersøgelse (screening) af miljøpåvirkning

*Forundersøgelse (screening) er udarbejdet, for at undersøge om der foreligger pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med **lokalplanforslag 4.4-9** for Centerområde ved Grundtvigs Alle, Sønderborg.*

Forundersøgelsen af lokalplanens miljøpåvirkninger foretages i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbek. nr. 4 af 5. januar 2023.

Denne lokalplan omfatter et eller flere projekter på lovens bilag 1 og/eller 2. Planen omfatter et projekt på bilag 2, herunder:

- 10. b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.
- 10. g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Jævnfør lovens § 8 stk. 2 nr. 1 er "mindre områder på lokalt plan" og mindre ændringer i planer ikke omfattet af krav om udarbejdelse af miljøvurdering. Sønderborg Kommune vurderer, at planforslaget ikke giver anledning til væsentlige ændringer i forhold til områdets eksisterende forhold.

På baggrund af denne vurdering, skal planforslaget miljøscreenes, for at vurdere om den medfører en *væsentlig indvirkning på miljøet* jævnfør lovens § 9. Berørte myndigheder skal høres.

Medfører planen ikke en *væsentlig indvirkning på miljøet*, skal der ikke udarbejdes en miljøvurderingsrapport jævnfør lovens § 10. Beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering skal offentliggøres sammen med begrundelsen for beslutningen. Screeningskemaet offentliggøres sammen med lokalplanforslaget, efter at dette er politisk behandlet i Teknik-, By- og Boligudvalget. Der er 4 ugers klagefrist på afgørelsen om ikke at udarbejde en fuld miljøvurdering.

Medfører planen *væsentlige indvirkninger på miljøet*, skal der udarbejdes en miljøvurderingsrapport jævnfør lovens § 8 sideløbende med planens udarbejdelse og inden dens endelige vedtagelse. Miljøvurderingen skal indeholde fastlæggelse, beskrivelse og vurdering af sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet ved planens gennemførelse og alternativer. I miljøvurderingen kan hovedvægten lægges på de berørte emner, så de øvrige emner blot gennemgås mere summarisk.

I lokalplanens redegørelse skal det fremgå, at der er foretaget en forundersøgelse af planens miljøpåvirkning, og konklusionen af forundersøgelsen skal fremlægges.

Lokalplanforslagets indhold

Bygherre ønsker i samarbejde med Sønderborg Kommune at ændre dele af eksisterende erhvervsområde, således der gives mulighed for detailhandelsbutikker med udvalgsvarer, engrossalg og særlig pladskrævende varegrupper, i krydset Grundtvigs Alle og Augustenborg Landevej. Arealet er i dag omfattet af en lokalplan nr. 4-9102 samt temalokalplan nr. 0-0112.

Lokalplanen har til formål at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til detailhandel med udvalgsvarer og dertilhørende erhvervsaktiviteter. Vejadgangen til lokalplanområdet sker primært fra Augustenborg Landevej ved at der etableres venstrestevingsbane med tilhørende krydsningshelle for lette trafikanter. Tung trafik til Grundtvigs Allé 182 og Falstersgade 10 skal anvende Falstersgade fra syd, og der er således forbud mod lastbiler på forlængelsen af Falstersgade op mod Augustenborg Landevej. Der etableres også mulighed for udkørsel til Grundtvigs Allé, dog kun med udkørsel højre ud.

Planlægningsgrundlag

Kommuneplan:

Arealet er ændret fra erhvervsområde til centerområde i ny kommuneplan 2023 – 2035. Rammenummer 4.4.004.C – Centerområde Augustenborg Landevej. Området er på ca. 1,1 hektar og er beliggende i byzone. I forbindelse med rammeændringen bliver området en del af aflastningsområdet Center Øst, som giver mulighed for omdannelse af eksisterende industribygning til detailhandel. Der udarbejdes derfor ikke et kommuneplantillæg.

Lokalplan:

Området er omfattet af eksisterende *lokalplan nr. 4-9102 for Erhvervsgrunde ved Jyllandsgade mellem Grundtvigs Alle og Stationsvejs forlægning* samt *temalokalplan nr. 0-0112 for Skilte og Facader*. Området er lokalplanlagt til erhvervsområde, men projektet kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan der muliggør detailhandel. For den del som ligger inden for lokalplanområdet erstattes eksisterende lokalplaner af nærværende lokalplan nr. 4.4-9

Lokalplanområdet er i dag beliggende i byzone, og skal beholdes i byzone.



Projektområdets afgrænsning og placering i forhold til Sønderborg by.



© GeoDanmark. Data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering og Danske kommuner, DDO2022 © Hexagon

Projektområdets afgrænsning og placering ved Grundtvigs Alle og Augustenborg Landevej i Sønderborg.

Vurdering i forhold til miljøvurderingslovens § 8

	Ja	Nej	Bemærkning
Planen omfatter projekter på lovens bilag 1 og 2. [MVL §8, stk. 1 nr. 1]	X		Planen er omfattet af nr. 10b og 10g på bilag 2, da der er tale om opførelse af et område til detailhandel med udvalgsvarer og dertilhørende erhvervsaktiviteter, med nedgravet bassin til håndtering af overfladevand.
Planen medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde. [MVL § 8, stk. 1 nr. 2]		X	
Planen er omfattet af stk. 1, nr. 1, men fastlægger kun anvendelsen af mindre områder på lokalt niveau eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer. [MVL § 8, stk. 2 nr. 1]	X		Sønderborg Kommune vurderer, at der er tale om et mindre område på lokalt niveau, som kun giver anledning til mindre ændringer i forhold til eksisterende forhold.
Planen vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, jævnfør miljøscreeningsskemaet. [MVL § 8, stk. 1 nr. 3 og § 8, stk. 2 nr. 2]		X	

Konklusion på baggrund af vurdering i forhold til miljøvurderingslovens § 8


	Ja	Nej	Bemærkning
Planen skal miljøvurderes		X	Screeningen viser, at gennemførelsen af planen må antages ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Der udarbejdes derfor ikke en miljøvurdering.

Miljøscreeningskema

Skemaet herunder er et værktøj til at vurdere væsentligheden af planens indvirkning på miljøet, jævnfør miljøvurderingslovens § 12 og bilag 4. Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes til sidst i skemaet. Screeningen omfatter både positive og negative effekter af planforslaget. Farverne der er anvendt i skemaet, er udelukkende et udtryk for et væsentlighedskriterium for miljøpåvirkningen, og farven indikerer således ikke om påvirkningen er positiv eller negativ.

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Visuel effekt Her beskrives planens/planernes visuelle indvirkning, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Arkitektoniske og bygningsmæssige forhold <i>Herunder forhold til eksisterende bebyggelse og bymiljø</i>			X		<p>Området er i dag lokalplanlagt, i henhold til lokalplan nr. 4-9102, til industri og større værkstedsvirksomhed, engros-, lager- og transportvirksomhed og lign.</p> <p>I BBR er eksisterende ejendom registreret med bygninger til lager og detailhandel:</p> <p>BBR-oplysninger på eksisterende bebyggelse. <i>Byg. 1 – Enhed til lager (1.096 m²)</i> <i>Byg. 2 – Enhed til lager (1.232 m²)</i> <i>Byg- 3 – Enhed til lager (1.091 m²)</i> <i>Byg. 5 – Bygning til detailhandel (737 m²)</i> <i>Byg. 6 – Garage (46 m²)</i></p> <p>Samlet eksisterende bebyggelse: 4.202 m²</p> <p>Ny lokalplanen giver mulighed for fremadrettet at anvende området til udvalgsvarer og dagligvarer.</p>

<p>Beplantning <i>Eksisterende eller ny beplantning (f.eks. afskærmende).</i></p>		X			Området er i dag udlagt til erhverv med store græsarealer, lokalplanen ændrer derfor ikke væsentligt på eksisterende beplantning.
<p>Terrænændringer</p>		X			Der udføres kun en meget begrænset terrænændring ved nedgravet bassiner til håndtering af overfladevand. Øvrigt areal ændres ikke væsentligt, hvor nuværende svagt skrånende terræn fra vest mod øst bibeholdes.
<p>Særligt værdifulde landskabstyper eller rumlig oplevelse af landskabet <i>Vurder om planen visuelt påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge jævnfør kommuneplanen.</i></p>	X				Ikke relevant.
<p>Udsigtsforhold</p>	X				Ikke relevant.
<p>Kystnærhedszonen</p>	X				Området ligger i Sønderborg by inden for kystnærhedszonen. Området er ikke synligt fra kysten.
<p>Strandbeskyttelse</p>	X				Ikke relevant.
<p>Lys, refleksioner og skyggeforhold <i>F.eks. belysning, lysforurening, reflekterende materialer, lysindfald, sollys og skyggepåvirkninger.</i></p>		X			<p>Belysning i området udføres efter gældende lovgivning så den ikke er til gener for naboer, trafikanter og øvrige interessenter.</p> <p>Bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke anvende blanke eller reflekterende materialer med en glansværdi over 14, på nær glas, så reflekteringsproblemer undgås.</p> <p>Skyggeforhold forventes ikke at have betydning for omkringliggende parceller, da området er beliggende mod eksisterende vej på nord og vestsiden af bygningerne, og med ny privat fællesvej på østsiden af bygningerne. Derved vil fremtidige skygge fra nye bygninger ikke påvirke nabomatrikler.</p>

					<p>Kort som viser skygge fra nuværende bygning, som falder inde på egen matrikel.</p> 
<p>Arkitektur- og bevaringspolitikken <i>Medfører lokalplanen miljømæssig påvirkning i forhold til Arkitektur- og bevaringspolitikkens konkrete målsætninger for enten byer og bykerner, boligområder og erhvervsområder eller landskabet og landsbyer, og styrkes målsætninger heri, med afsæt i politikens værdier, samarbejde, bæredygtighed, fremtidssikring, stedets potentiale?</i></p>		<p>X</p>			<p>Lokalplanen muliggør detailhandel med udvalgsvarer, i overensstemmelse med nærområdets funktioner, og med opførelse af nye bygninger tilpasset området, understøttes arkitektur- og bevaringspolitikens målsætning om <i>at skabe områder, der har højere kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og danner rammen om det gode liv i byer og bykerner.</i></p>
<p>Delkonklusion Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig ændring af områdets visuelle karakter.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Kulturarv og arkæologiske forhold Her beskrives planens/planernes indvirkning ift. fortidsminder, arkæologiske interesser, eksempelvis kirker, gravhøje m.m., både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Bevaringsværdige eller fredede bygninger	X				Ikke relevant.
Bevaringsværdige kulturmiljøer	X				Ikke relevant.
Fredede eller ikke fredede fortidsminder	X				Ikke relevant.
Fortidsminde beskyttelseslinjer	X				Ikke relevant.
Arkæologiske interesser nær og inden for planområdet (Jordfaste fortidsminder)		X			<p>Der er ikke registreret fortidsminder inden for det aktuelle område, der desuden er destrueret i forbindelse med etablering eksisterende bebyggelse. Yderligere ligger planområdet uden for den middelalderlige bykerne i Sønderborg.</p> <p>På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.</p>
Beskyttede sten- og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</i>	X				Ikke relevant.
Kirkefredninger og kirkebyggelinjer	X				Ikke relevant.
Krigergrave og mindesten	X				Ikke relevant.

Områder udpeget som fortidsmindearealer eller fortidsminde kulturarvsarealer	X				Ikke relevant.
Delkonklusion Der er ikke registreret fortidsminder inden for det aktuelle område. Lokalplanen giver derfor ikke anledning til at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde, hvorfor en arkæologisk forundersøgelse ikke vurderes nødvendig.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Landskab	Her beskrives planens/planernes indvirkning på landskabet i byen eller det åbne land, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.				
Landbrugsdrift	X				Ikke relevant.
Landskabets karakter <i>Landskabelige udpegninger i kommuneplanen. Hvordan forholder planen sig til landskabskarakteranalysen? Påvirker planen historiske, kulturelle, æstetiske eller geologiske landskabstræk?</i>		X			Eksisterende erhvervsbebyggelse erstattes af ny erhvervsbebyggelse, uden at der ændres væsentligt på landskabets karakter.
Skov og skovdrift	X				Ikke relevant.
Skovrejsningsområde <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse?</i>	X				Ikke relevant.
Skovbyggelinjer	X				Ikke relevant.

Påvirkning af rekreative forhold omkring anlagte grønne områder og parker	X				Området ligger midt i byen, i et eksisterende erhvervsområde. Der ændres derfor ikke på adgangen til naturen.
Påvirkning/ændring af adgangsforhold til landskab	X				Ikke relevant.
Sø- og åbeskyttelseslinjer	X				Ikke relevant.
Naturfredninger <i>Indvirkninger på naturfredninger som eksempelvis Kær Vestermark fredningen.</i>	X				Ikke relevant.
Delkonklusion Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig ændring af områdets landskabelige karakter, udpegninger og rekreative forhold.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Biologisk mangfoldighed Her beskrives planens/planernes indvirkning på lokal og omkringliggende natur, herunder skov, flora, fauna, biodiversitet, beskyttede arter, bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttelse efter naturbeskyttelsesloven i øvrigt, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
§3 beskyttede naturtyper		X			Området er separatkloakeret og overfladevandet ledes til Ulkebøl Dam, der er § 3 beskyttet. I projektet etableres et bassin inden udløb i regnvandskloakken, så der sker en omsætning af næringsstoffer og mulighed for afpropning i forbindelse med uheld.
Natura 2000, Habitat- og fuglebeskyttelsesområder (berørt el. i nærheden el. nedstrøms).					Natura 2000-område nr. 254, Sønderskoven og Lambjerg Indtægt (Habitatområde nr. 263) afstand fra lokalplanområdet ca. 1,3 km.

<p>Der skal foretages en vurdering af om projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt jf. BEK nr. 408 af 01/05/2007, § 7.</p>		<p>X</p>		<p>Området er udpeget som Natura 2000-område på grund af en række naturtyper og arter.</p> <table border="1" data-bbox="1256 229 2038 734"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="1256 229 2038 268"> Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. H263 </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1256 268 1462 306">Naturtyper</td> <td data-bbox="1462 268 2038 306">Brunvandet sø</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 306 2038 344">Bøg på mor med kristtorn</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 344 2038 383">Bøg på muld</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 383 2038 421">Ege-blandskov</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 421 2038 459">Elle- og askeskov</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 459 2038 497">Kystklint/klippe</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 497 2038 536">Lagune</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 536 2038 574">Stilkege-krat</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 574 2038 612">Strandeng</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 612 2038 651">Strandvold med enårige planter</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 651 2038 689">Strandvold med flerårige planter</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 689 2038 727">Tidvis våd eng</td> </tr> </tbody> </table> <p>De udpegede naturtyper i Sønderskoven og Lambjerg Indtægt er særlig følsomme over for ændringer i hydrologien eller tilførsel af næringsstoffer. Projektet omfatter ikke ændringer af hydrologien eller tilfører næringsstoffer til Natura 2000-området.</p> <p>Natura 2000-område nr. 197, Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet rundt om Als. (Habitatområde nr. 173, Fuglebeskyttelsesområde nr. 64) afstand fra lokalplanområdet ca. 2,3 km.</p> <p>Området er udpeget som Natura 2000-område på grund af en række naturtyper og arter.</p> <table border="1" data-bbox="1256 1257 2038 1407"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="1256 1257 2038 1295"> Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. H173 </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1256 1295 1462 1334">Naturtyper</td> <td data-bbox="1462 1295 2038 1334">Bugt</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 1334 2038 1372">Rev</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1462 1372 2038 1407">Sandbanke</td> </tr> </tbody> </table>	Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. H263		Naturtyper	Brunvandet sø		Bøg på mor med kristtorn		Bøg på muld		Ege-blandskov		Elle- og askeskov		Kystklint/klippe		Lagune		Stilkege-krat		Strandeng		Strandvold med enårige planter		Strandvold med flerårige planter		Tidvis våd eng	Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. H173		Naturtyper	Bugt		Rev		Sandbanke
Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. H263																																						
Naturtyper	Brunvandet sø																																					
	Bøg på mor med kristtorn																																					
	Bøg på muld																																					
	Ege-blandskov																																					
	Elle- og askeskov																																					
	Kystklint/klippe																																					
	Lagune																																					
	Stilkege-krat																																					
	Strandeng																																					
	Strandvold med enårige planter																																					
	Strandvold med flerårige planter																																					
	Tidvis våd eng																																					
Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. H173																																						
Naturtyper	Bugt																																					
	Rev																																					
	Sandbanke																																					

					Arter	Marsvin
					Der udledes ikke direkte fra lokalplanområdet til H173 og de udpegede naturtyper og arter i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als påvirkes ikke.	
Habitatdirektivets bilag IV-arter, rødliste- og fredede arter.	X				Området er i dag et industriområde med klippede græsarealer imellem bygningerne. Der er ikke egnede levesteder for beskyttede arter. Ændring af lokalplanen vil ikke have en indvirkning på beskyttede arter.	
Økologiske forbindelser, spredningskorridorer og faunapassager.		X			Eksisterende erhvervsbebyggelse har ingen økologiske forbindelse m.m. pga. beliggenheden centralt i erhvervsområdet. Lokalplanen vil derfor ikke ændre på påvirkningen af økologiske forbindelser i området.	
Fredskov	X				Ikke relevant.	
Dyre- og planteliv i øvrigt		X			Lokalplanområdet ændrer eksisterende erhvervsområde, hvor eventuel beplantning består af klippede græsplæner. Den nye plan udføres med et nedgravet bassin til håndtering af overfladevand, hvor dyre og planteliv får forbedrede muligheder i forhold til nuværende situation.	
Delkonklusion Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig påvirkning af områdets biologiske mangfoldighed.						

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen

Ressourcer og affald		Her beskrives planens/planernes indvirkning i forhold til ressourcer og affald, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.				
<p>Arealforbrug <i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling? Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning?</i></p>		X			<p>Eksisterende erhvervsjord med et areal som udgør 1,1 ha., ændres til ny erhvervsanvendelse med samme areal.</p> <p>Eksisterende lokalplan giver mulighed for udnyttelse på 60%. Udnyttelsesgrad er øget i kommuneplanen til 90%, og ønskes i lokalplanen fastsat til 90%. Forøgelsen har baggrund i muligheden for at bygge i 2 etager i den ny lokalplan.</p>	
<p>Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning eller lignende?</i></p>		X			<p>Eksisterende erhvervsbygninger er opført mellem 1961 og 1974, med energimærke C og D, med et betydeligt energiforbrug pr m². Nye bygninger i lokalplanområdet udføres efter nye krav i det gældende bygningsreglement, hvor isoleringskravet er øget betydeligt i forhold til den ældre bygningsmasse, og derved er energiforbruget minimeret betydeligt pr. m². I forbindelse med opførelsen af bygningen, er der også krav til LCA, så der ved opførelse af de nye bygninger også stilles krav til energiforbruget til produktion og indarbejdning af materialer i de nye bygninger.</p>	
<p>Vandforbrug <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget vandforbrug til f.eks. vanding eller procesvand fra industri? Er det væsentligt negativt? Medfører planen at den eksisterende kapacitet skal øges (nye borer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?</i></p>		X			<p>Den fremtidige brug af lokaler til butiks, lager og kontorformål, kræver et vandforbrug som er almindelig for denne type af erhverv.</p>	
<p>Produkter, materialer, råstoffer <i>Anvendes nye produkter, materialer eller råstoffer som er tilstede i en begrænset ressource? Sker der genanvendelse af produkter, materialer, bebyggelse? Anvendes bæredygtige produkter til realisering af planen?</i></p>			X		<p>I anlægsfasen vil der være et forbrug af materialer og råstoffer, til opførelse af nye bygninger samt belægnings på arealet.</p>	

Kemikalier, miljøfremmede stoffer <i>Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for?</i>	X				Eksisterende bygninger som nedrives, vil blive screenet for miljøskadelige stoffer, og håndtering af eventuelle miljøskadelige stoffer vil ske efter gældende retningslinjer for bortskaffelse. Nyt byggeri opføres efter nugældende regler om godkendte byggematerialer.
Affald, genanvendelse		X			Lokalplanområdet er omfattet af Sønderborg Kommunes regulativ for erhvervsaffald.
Delkonklusion Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig indvirkning på området i forhold til ressourcer og affald, udover selve anlægsfasen.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Jord og undergrund Her beskrives planens/planernes indvirkning på jord og undergrund, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Jordforurening <i>Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi?</i>	X				Region Syddanmark har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen. Området ligger i eksisterende erhvervsområde, med V1 og V2 forureninger på nabomatrikler.

<p>Jordflytning/håndtering <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i></p>		<p>X</p>			<p>Jordhåndtering i området skal udføres efter gældende regulativer for Sønderborg Kommune. Området er beliggende i kommunens områdeklassificering med temakode 2054, med krav om analyser ved jordhåndtering.</p> <p>Området ligger med en radonklasse 3. Radonklassificeringen stammer fra den landsdækkende radonundersøgelse fra 2001.</p>
<p>Delkonklusion Projektområdet er ikke kortlagt og vurderes ikke at påvirke grundvandsressourcen. Projektet er beliggende i områdeklassificering med temakode 2054, hvorfor der er krav om analyser ved jordhåndtering.</p>					

<p>Miljøparameter</p>	<p>Ikke relevant</p>	<p>Neutral / ingen påvirkning</p>	<p>Mindre påvirkning</p>	<p>Væsentlig påvirkning</p>	<p>Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen</p>
------------------------------	-----------------------------	--	---------------------------------	------------------------------------	--

Vand					Her beskrives planens/planernes indvirkning på vand, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet. Heriblandt planområdets robusthed til at håndtere klimamæssige faktorer.
<p>Grundvand -sikring af grundvand -klassifikation for beskyttelse af grundvandet -særlig værdifulde indvindingsområder -ændrede vandstande i grundvand (grundvandsstigning)</p> <p>Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold? Er området udpeget som OSD? Er der risiko for at lokalplanen medfører eller påvirkes af stigende grundvand? Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk? Er der risiko for forurening af grundvandsressourcen?</p>	X			<p>Der vurderes ikke at være ændret risiko for påvirkning af grundvandet. Den modellerede gennemsnitlige grundvandsdybde er ca. 1,5 meter.</p>	
<p>Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder Hvordan håndteres overfladevand? Hvordan påvirker planen eventuelle vandløb eller vandets naturlige vej gennem landskabet? Bluespot arealer? Hvordan håndteres udledning af overfladevand? Påvirkninger af strømningsveje? Er der mulighed for nedsivning af overfladevand? Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnhændelser eller skybrud?</p>		X		<p>Overfladevand håndteres inden for lokalplanområdet, så udledning til offentlig forsyning overholder krav fra forsyningsselskabet. Der må udledes overfladevand fra området svarende til en befæstelse på 60%, overfladevand ud over den angivne befæstelse, forsinkes på grunden inden udledning til det forsyningens regnvandskloak.</p> <p>Området er jf. spildevandsplanen separatkloakeret.</p> <p>Området er ikke i risiko for oversvømmelser.</p> <p>I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen skal vandhåndtering af overfladevand fastlægges endeligt i forhold til afledning og dimensionering af mængder. De eksisterende stik til ejendommen skal anvendes og SONFOR øger ikke dimensionen på dem.</p>	

Havvand <i>Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet jævnfør klimatilpasningsplanen? Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</i>	X				Ikke relevant.
Udledning af spildevand <i>Er området med i spildevandsplanen eller skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen? Medfører planen at der produceres store mængder spildevand og er der tilstrækkelig kapacitet? Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i>		X			Området er spildevandskloakeres af forsyningsselskabet. Området er separatkloakeret, der skal både håndteres regn- og spildevand fra arealet. Der kan blive stillet krav om tilbageholdelse på egen grund.
Kysterrosion <i>Er der risiko for kysterrosion?</i>	X				Ikke relevant.
Klimatilpasningsplanen <i>Hvordan forholder lokalplanen sig til klimatilpasningsplanen? Jævnfør planlovens § 13 må en lokalplan ikke være i strid med klimatilpasningsplanen, ligesom den ikke må være i strid med kommuneplanen.</i>		X			Lokalplanen tilpasser sig klimatilpasningsplanen.
Delkonklusion Ved en øget befæstelse vil vandet løbe hurtigere på overfladen, hvorfor området belastes yderligere ved kraftig regn, end det er tilfældet i dag. Overfladeforsinkelsesbassin etableres og overfladevand håndteres inden for lokalplanområdet, således udledning til offentlig forsyning overholder kravet fra forsyningsselskabet.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Luft Her beskrives planens/planernes indvirkning på luften, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
<p>Luftforurening</p> <p><i>Eksempelvis sundhedsskadelige stoffer, lugtgener, partikler (støv), brændeovne eller ventilation/produktion.</i></p> <p><i>Overvej behov for OML-beregning for industrielle udledninger, herunder ved nye receptorpunkter i højden.</i></p>			X		<p>Lokalplanområde er beliggende i eksisterende erhvervsområde. Næbovirksomheden er et undervognsbehandlingsanlæg, som har etableret et afkast på 15 meter. Såfremt byggeriet, herunder luftindtag, bliver opført højere end én etage, er det nødvendigt at udføre en OML-beregning. Lokalplanen skal sikre, at de vejledende grænseværdier for lugt og luftforurening ikke er overskredet.</p> <p>De nye virksomheder, som etableres på baggrund af lokalplanen, som i nærværende tilfælde er detailhandel, serviceerhverv og kontorer vil ikke påvirke området i forhold til lugt og luftforurening.</p>
<p>Udledning af klimagasser som eksempelvis CO₂</p> <p><i>Eksempelvis fra trafik eller industri.</i></p> <p><i>Bidraget planen eksempelvis til at øge/nedbringe mængden af CO₂?</i></p>		X			<p>Byggeriet vil skabe øget trafikbelastning i det helt nære område, men da de kommende butikker i lokalplanområdet forventes at være varegrupper som man i dag skal transportere sig længere for at købe, forventes den samlede udledning af klimagasser i forbindelse med trafikforhold, ikke at blive forøget ved gennemførelse af planen.</p> <p>De nyopførte bygninger udføres efter gældende bygningsreglementer med høje krav til isoleringsevnen, og dermed et reduceret energiforbrug i forhold til den ældre bygningsmasse. Der udledes derved mindre CO₂ i driftsfasen, fra den nye bygningsmasse, som følge af mindre varmekonsum i nye bygninger.</p>

Vindforhold og turbulens		X			Bygningernes størrelse og højde ændres kun begrænset i forhold til nuværende bebyggelse, hvorfor der ikke forventes ændringer i vindforhold.
Delkonklusion Lokalplanen forventes ikke at give ikke anledning til en væsentlig ændring i udledningen af klimagasser eller anden luftforurening.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Befolkning og sundhed Her beskrives planens/planernes indvirkning på befolkning og sundhed, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Befolkningstal	X				Ikke relevant.
Befolknings levevilkår		X			Et af formålene med lokalplanen er at skabe nye indkøbsmuligheder ved detailhandel med udvalgsvarer for borgerne i nærområdet.
<p>Støjpåvirkning</p> <p><i>Vil planen medføre, at der sker ændringer i den eksisterende indendørs og/eller udendørs støjpåvirkning fra eksempelvis trafik eller aktiviteter?</i></p> <p><i>Hvis de til enhver tid gældende støjgrænser ikke kan overholdes, skal lokalplanen indeholde krav om støjbegrænsende foranstaltninger. Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport eller foretage støjmålinger.</i></p> <p><i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i></p>		X			Udbygningen af området til centerformål medfører en øget trafikbelastning, med forventede ekstra ca. 212 personbiler og lastbiler.

Scenarie 1: Kørsel - på nuværende tidspunkt

Mobile støjkloder (ruter)		SUM = 9306 stk. i alt, Hverdag		
Navn	Type	kl. 7-18	kl. 18-22	kl. 22 - 7
R1	Kørsel; personbiler, varevogne - eksisterende (antal stk.)	4746	1424	142
R2	Kørsel: lastbiler - eksisterende. (antal stk.)	838	251	25

Tabel 1: Drift af mobile støjkloder – eksisterende trafik, 9306 stk. i alt

Scenarie 2: Ekstra kørsel - efter udvidelsen

Mobile støjkloder (ruter)		SUM = 212 i alt, Hverdag		
Navn	Type	kl. 7-18	kl. 18-22	kl. 22 - 7
R3	Kørsel: personbiler, varevogne - ekstra (antal stk.)	200	5	0
R4	Kørsel: lastbiler - ekstra (antal stk.)	6	0	1

Tabel 2: Drift af mobile støjkloder – ekstra trafik, 212 stk. i alt

Alle beregninger er udført som "worst-case scenario" dvs. alle aktiviteter foregår på samme dag.

Sønderborg Kommune har en trafikmåling fra 2020, som viser, at trafikbelastningen på Augustenborg Landevej er ca. 9.300 og med den fremtidige trafikbelastning vurderes det, at den ekstra kørsel vil øge støjniveauet marginalt med ca. 0,1 dB i området.

Efter målingen har Sønderborg Kommune udlagt planer/projekter, som f.eks. Bauhaus og Biltoma i nærområdet. På grundlag af deres projektbeskrivelser er det Sønderborg Kommunes forventning, at belastningen på Augustenborg Landevej og Grundtvigs Alle øges til henholdsvis 11.500 og 8.800 (ÅDT). Hvis der skal etableres kontorer skal byggeriet overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser til vejstøj.

I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet et støjnotat, som viser, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes med den øgede trafik/parkering og bidrag fra ventilationsstøj til de nærmeste naboer. Beregningerne er foretaget som en samlet belastning, selvom Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kun gælder den enkelte virksomhed. Virksomhederne skal enkeltvis

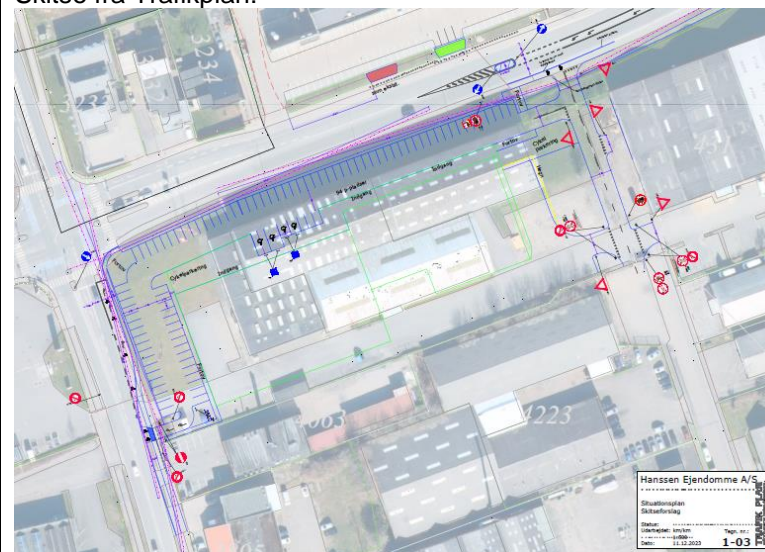
					<p>overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser til de omkringliggende områder. På den modsatte side af Augustenborg Landevej er der boliger, hvor de vejledende grænseværdier skal overholdes.</p> <p>Lokalplanen giver tilladelse til liberale erhverv (hoteller, kontorer m.v.), hvor den vejledende grænseværdi er: 63 dB. Hvis det udendørs støjniveau på facader overstiger Lden 63 dB, skal det ved facadeisolering sikres, at det indendørs støjniveau med lukkede vinduer kan overholde kravene indendørs. Dette fastsættes som en bestemmelse i lokalplanen.</p>
<p>Vibrationer <i>Vibrationer fra eksempelvis jernbaner fra anden trafik?</i></p>	X				Ikke relevant.
<p>Friluftsliv/rekreative interesser <i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur? Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i></p>	X				Ikke relevant.
<p>Socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet <i>F.eks. flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i></p>		X			Lokalplanen formål med udvalgsvarer til detailhandel, og mulighed for et øget antal butikker, giver mulighed for yderligere arbejdspladser i forhold til eksisterende lager og detailhandelsbygninger.
<p>Delkonklusion Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig ændring i områdets befolkningstal, levevilkår eller støjpåvirkning. Lokalplanforsaget forventer at bidrage til et større udbud i detailvarebutikker og derigennem nye arbejdspladser i området, i forhold til eksisterende forhold.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Sikkerhed Her beskrives planens/planernes sikkerhedsmæssige risici, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Kriminalitet		X			<p>Lokalplanen forventes ikke at ændre på kriminaliteten i området.</p> <p>Baseret på Rigspolitiets statistiske opgørelser vurderes indbrudsrisiko på Grundtvigs Alle 182, 6400 Sønderborg at være høj. Nye bygninger vil opføres med en større sikkerhed mod indbrud end eksisterende bygningsmasse, og derfor forventes lokalplanen ikke at ændre på kriminaliteten i området.</p>
Brand, eksplosion, giftpåvirkning, herunder risikovirkninger		X			<p>Nye bygninger opføres efter gældende bygningsreglement, og dermed overholdes gældende brandlovgivningen, med henblik på personsikkerhed, værdisikring og indsatsforhold.</p> <p>Den nye anvendelse til detailhandel med udvalgsvarer og dertilhørende erhvervsaktiviteter, øger ikke risikoen for eksplosion eller giftpåvirkninger i lokalplanområdet.</p>
Militære interesseområder	X				Ikke relevant.
Flytrafik	X				Ikke relevant.
<p>Delkonklusion Lokalplanen giver ikke anledning til en væsentlig ændring af sikkerheden i området.</p>					

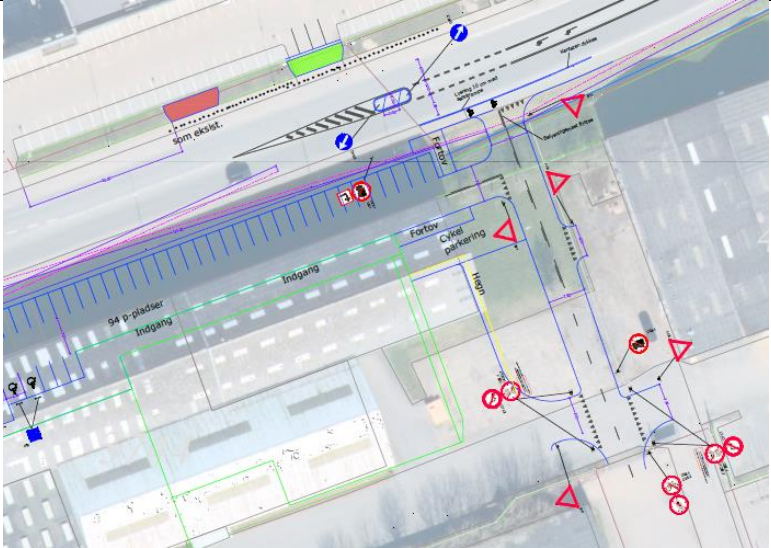
Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Trafik og tilgængelighed Her beskrives planens/planernes indvirkning på trafik og tilgængelighed, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
<p>Trafiksikkerhed</p> <p><i>Færdselsarealer: sikres der f.eks. velafgrænsede vej- og stiforløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold?</i></p> <p><i>Belysning: sikres der f.eks. tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter?</i></p> <p><i>Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</i></p>			X		<p>Der skal etableres primær vejadgang til området fra Augustenborg Landevej. Gennem dialog med Sønderborg Kommune er der opnået enighed om, at vejadgangen skal etableres som en forlængelse af Falstersgade fra syd. Naboejendommen Falstersgade 10 (Fliselageret) skal ligeledes have vejadgang via den nye vejforbindelse gennem en fælles adgangsvej.</p> <p>På Augustenborg Landevej etableres venstresvingsbane med tilhørende krydsningshelle for lette trafikanter. Tung trafik til Grundtvigs Allé 182 og Falstersgade 10 skal anvende Falstersgade fra syd, og der er således forbud mod lastbiler på forlængelsen af Falstersgade op mod Augustenborg Landevej. Der er gennemført en kapacitetsberegning for krydset Augustenborg Landevej/Falstersgade med henblik på at sikre, at trafikken forventes at kunne afvikles tilfredsstillende.</p> <p>I forbindelse med lokalplanen for Grundtvigs Allé 182 er der beregnet en forventet daglig trafik til og fra lokalplanområdet på 400 biler. I Kapacitetsberegning forudsættes det, at al trafik til og fra området kører via Augustenborg Landevej. Derved regnes der på den sikre side, da der i lokalplanen også etableres mulighed for udkørsel til Grundtvigs Allé, dog kun højre ud, samt mulighed for både ind og udkørsel mod syd via Falstersgade.</p>


Den forøgede trafikbelastning forventes kun at give minimale forsinkelser på Augustenborg Landevej i østgående retning på ca. 5 sekunder og kølængder på op til 3 biler. I vestgående retning påvirkes afviklingen på Augustenborg Landevej ikke grundet venstrestrengsbanen. På Falstersgade opleves de største forsinkelser, hvor der er en gennemsnitlig forsinkelse på ca. 20 sekunder, men kølængden er minimal. Generelt er belastningsgraderne lave, og der er stor restkapacitet i krydset. Forsinkelsen på Falstersgade vurderes således acceptabelt. Kapacitetsberegningerne baserer sig på et worst-case scenarie.

Skitse fra Trafikplan:



Udklip ved indkørsel Augustenborg Landevej:

					
Trafikafvikling/belastning <i>F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde? Ændret type trafik?</i>			X		Se punkt med trafiksikkerhed.
Indvirkning på adgangsforhold			X		Se punkt med trafiksikkerhed.
Indvirkning på tilgængelighed <i>Handicappede, barnevogn m.m. ift. tilgængelighed for alle.</i>			X		Eksisterende bygningsmasse er utidssvarende i forhold til tilgængelighed. Ved opførelse af ny bebyggelse vil krav om tilgængelighed i ny opførelse af bygninger, øge muligheden for anvendelse af bygningerne for personer med nedsat funktionsevne / tilgængelighedsmuligheder.
Vejbyggelinjer					Skitse fra trafikplan med angivelse af byggelinjer

			X		
--	--	--	---	--	---

Delkonklusion

Den primære vejadgang til området etableres fra Augustenborg Landevej via en fællesadgangsvej med naboejendommen på Falstersgade 10. Vejadgangen etableres som en forlængelse af Falstersgade fra syd. Der er gennemført en kapacitetsberegning for krydset Augustenborg Landevej/Falstersgade, hvor der er beregnet en forventet øget daglig trafik til og fra lokalplanområdet på 400 biler. Den forøgede trafikbelastning forventes at give minimale forsinkelser på Augustenborg Landevej, mens der på Falstersgade forventes de største forsinkelser. Generelt er belastningsgraderne dog lave og vurderes acceptabelt. Lokalplanen giver derfor ikke anledning til en væsentlig ændring i trafik og tilgængelighed i området.

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Alternativer, 0-løsning	Beskriv konsekvenserne hvis ikke planerne føres ud i livet. Beskriv evt. også konsekvensen af andre alternativer.				
Konsekvenserne hvis ikke planen/planerne gennemføres.			X		Manglende udvikling af erhvervsområdet samt manglende etablering af nye og hidtil ikke eksisterende indkøbstilbud, der tidligere har skulle søges i andre byer eller landsdele.
Konsekvensen af andre alternativer	X				Ikke relevant.

Delkonklusion Såfremt lokalplanen ikke vedtages, vil området forblive omfattet af den eksisterende lokalplan og vil kun kunne udnyttes i henhold til denne.					