

Opsamling af hørings svar fra offentlighedsperioden for forslag til lokalplan 7.1-9, Kommuneplantillæg nr. 1, udkast til afgørelse om § 25-tilladelse og miljøgodkendelse samt tilhørende miljøvurderingsrapport

Forslag til lokalplan 7.1-9 Udvidelse af virksomhed på Teglværksvej, Gråsten og Kommuneplantillæg nr. 1, samt den tilhørende miljøvurderingsrapport har været i offentlig høring i otte uger og fem dage fra den 6. marts 2026 til den 6. maj 2026, jævnfør planlovens § 24, stk. 5. Derudover har udkast til afgørelse om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt ligeledes været i offentlig høring i samme periode, jævnfør miljøvurderingslovens § 35.

I løbet af høringsperioden er der kommet seks hørings svar. Nedenfor findes hvert hørings svar i deres fulde form efterfulgt af forvaltningens bemærkninger og indstilling.

1. Banedanmark

"Ifm. med opførsel af nye bygninger vil jeg gøre opmærksom på Jernbanelovens §21c:

§ 21 c. Uden tilladelse fra infrastrukturforvalteren af det pågældende baneafsnit må der ikke

1) foretages udgravninger eller opfyldninger eller anbringes materiel eller materialer i en sådan nærhed af infrastrukturforvalterens grund, at der derved kan opstå fare for driften,

2) føres ledninger over, under eller langs med banen,

3) ledes vand til banen eller dennes grøfter eller

4) foretages arbejder i overkørsler eller overgange."

Forvaltningens bemærkninger:

Banedanmark har efter henvendelse fra Sønderborg Kommune præciseret, at bemærkningen alene drejer sig om jernbanelovens § 24 og, at § 21c henviser til en ældre lovbekendtgørelse.

Der er på matr.nr. 408 Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl tinglyst en servitut om rådighedsindskrænkning som følge af ekspropriation, hvori hensynet til elektrisk drift på banestrækningen varetages.

De fastlagte byggefelt er placeret i en afstand af 10 meter fra spormidte af jernbanen, i overensstemmelse med afstandskravet i servitutten. Dertil sikrer lokalplanen, at der ved nyplantning i det eksisterende beplantningsbælte mod jernbanen ikke må plantes nåletræer og løvfældende træer i form af poppel, pil og fuglekirsebær, hvilket ligeledes er i overensstemmelse med servitutten.

Dog er det fortsat påkrævet jf. jernbanelovens § 24, at Banedanmark involveres i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde nær banelegemet, da bl.a. gravearbejdet ifm. byggeri kan have indflydelse på jernbanesikkerheden. Derfor vurderer forvaltningen, at der med fordel kan indarbejdes et afsnit i lokalplanens redegørelse under kapitlet "Anden lovgivning", som gør rede for dette hensyn.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at der indarbejdes et supplerende redegørelsesafsnit i lokalplanen under kapitlet "Anden lovgivning", som informerer om, at bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsaktivitet skal tage højde for de beskrevne rammer jf. jernbanelovens § 24, og indhente nødvendig tilladelse fra Banedanmark. Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af miljøvurderingsrapporten eller afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

2. Haderslev Stift

"Emne: Til Sønderborg Kommune vedr. forslag til lokalplan 7.1-9 og kommuneplantillæg nr. 1, udvidelse af virksomhed på Teglværksvej, Gråsten (STPR F2: 3936995)

Haderslev Stift har modtaget forslag til lokalplan nr. 7.1-9 og kommuneplantillæg nr. 1 _ vedr. udvidelse af virksomhed på Teglværksvej i Gråsten.

Stiftsøvrigheden har vurderet, at planforslaget ikke berører Gråsten og Adsbøl Kirkers landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ingen bemærkninger har til planforslaget.

Det bemærkes, at denne udtalelse alene omfatter Gråsten og Adsbøl Kirkers interesser og ikke anden fast ejendom, som menighedsrådet måtte bestyre. Såfremt menighedsrådet måtte vurdere, at interesser knyttet til anden kirkelig ejendom vil være påvirket af planforslaget, vil kommunen høre nærmere direkte fra menighedsrådet."

Forvaltningens bemærkninger:

Bemærkningerne er noteret.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at bemærkningerne ikke medfører ændringer af planforslagene, miljøvurderingsrapporten eller afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

3. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø

"Til Sønderborg Kommune

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø fremsender bemærkninger vedrørende forslag til kommuneplantillæg nr. 1 – Erhvervsområde ved Gråsten Teglværk.

Bilag IV

Flagermus

Kommunen har foretaget en konkret visuel gennemgang af bygninger, træer og beplantning i forhold til flagermus. Det fremgår dog, at én bygning ikke kan afvises at være egnet for flagermus, men at forekomst vurderes usandsynlig.

Kommunen kan med fordel tydeliggøre, om hensynet til flagermus er afklaret på planniveau, eller om der forudsættes supplerende kontrol forud for nedrivning eller ændring af bygningen. Hvis hensynet forudsættes håndteret i den efterfølgende realisering, bør det fremgå, hvordan dette sikres gennem planens rammer, lokalplanbestemmelser eller anden bindende regulering.

Odder

Det vedlagte Arter.dk-materiale viser odder inden for 1 km af planområdet. Registreringen kan ikke sidestilles med sikkert fund i selve planområdet, men den udgør et relevant opmærksomhedspunkt, særligt fordi området ligger kystnært, og planen omfatter overfladevandshåndtering.

Kommunen kan med fordel præcisere, om odder er vurderet særskilt som Bilag IV-art, herunder om planens fysiske indgreb, regnvandshåndtering, kystnære beliggenhed, lys eller forstyrrelse vurderes at kunne påvirke artens yngle- eller rasteområder eller områdets økologiske funktionalitet."

Forvaltningens bemærkninger:

Ad pkt. 1 (præcisering vedr. håndtering af hensyn til flagermus)

Sønderborg Kommunes biolog har den 11. juni 2026 foretaget en grundig visuel undersøgelse af lagerbygningen (benævnt "Bygning 3 – lager" ifølge miljøvurderingsrapportens Bilag A, Besigtigelsesnotat). Undersøgelsen blev foretaget med endoskopkamera, som viste et hul over portens højre hjørne, der gav adgang til loftsrummet. På den baggrund blev en del af udhænget afmonteret, så der kunne foretages en mere indgående undersøgelse af loftet. Det kunne derved konstateres, at loftsrummet ikke vil egne sig til vinterophold, da loftsrummet er for dårligt isoleret til, at flagermusene ville kunne klare sig der. Det vurderes også, at rummet ikke er egnet til ynglende flagermus, da der er for meget uro til succesfuld yngelpleje, så rummet ville alene kunne bruges af voksne individer til dagsrest i sommerhalvåret.

Der var ved undersøgelsen ingen spor af, at bygningen på noget tidspunkt skulle have været brugt af flagermus, og da det samtidig vurderes, at der er bedre rastesteder i nærområdet, vurderer forvaltningen, at forekomst af flagermus kan udelukkes.

Dog er det vurderet hensigtsmæssigt, samt iværksat i dialog med ejer, at indgangshullet lukkes til for at modvirke potentiel adgang inden planlagt nedrivning.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at der tilføjes et supplerende redegørelsesafsnit i kapitlet "EU-Habitatdirektivet" under afsnittet 'Bilag IV-arter', som gør rede for konklusionerne på baggrund af den supplerende flagermusundersøgelse. Tilsvarende tilføjes et i redegørelsesafsnit i kommuneplantillægget, under kapitlet 'Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter', i afsnittet 'Bilag IV-arter'.

Ligeledes er afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt tilrettet i henhold til undersøgelsens konklusioner. Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer i miljøvurderingsrapporten.

Ad pkt. 2 (opmærksomhedspunkt vedr. odder)

I høringsfasen er der gjort opmærksom på et ikke-valideret fund af odder ca. 800 m nordøst for planområdet ved Adsbølbæk. Det er vurderet, at odderen ikke bør indgå i afgrænsningen, da planområdet ligger ca. 400 m fra nærmeste kyst, vandløb eller sø.

Odderen er et solitært dyr med store territorier og er primært knyttet til vandmiljøer, hvor den søger føde. På den baggrund vurderes det som usandsynligt, at arten forekommer inden for planområdet, som i dag består af befæstede arealer og græsarealer. Området vurderes i forvejen at have begrænset egnethed som levested, og planen forventes derfor ikke at forringe forholdene for arten.

Yngle-, raste- og fourageringsområder for odder er tæt knyttet til vand, hvorfor planområdet ikke vurderes at udgøre et egnet habitat. Det kan ikke udelukkes, at området i begrænset omfang kan fungere som spredningskorridor, men der findes mere egnede og mindre forstyrrede passageveje i nærområdet, særligt langs vandløb.

Den væsentligste ændring i området er etablering af belysning ved nyt parkeringsareal, hvilket generelt kan påvirke arters spredning. Dette er imødegået ved at udlægge en grøn bræmme langs skovarealet og ved at stille krav om, at belysningen orienteres væk fra skoven for at minimere forstyrrelse af den økologiske korridor.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at der tilføjes et redegørelsesafsnit i lokalplanen, som belyser kommunens vurdering vedr. bilag IV-arten odder, under kapitlet 'EU-Habitatdirektivet', under afsnittet 'Bilag IV-arter'. Tilsvarende tilføjes redegørelsesafsnittet i kommuneplantillægget, under kapitlet 'Internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter', under afsnittet 'Bilag IV-arter'.

Ligeledes er afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt tilrettet i henhold til undersøgelsens konklusioner. Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer i miljøvurderingsrapporten.

4. Beboere på Teglkrogen 17,15, 13.b, 7, 5, 3 og Teglværksvej 3, 6300 Gråsten

Lokalplan forslag 7.1-9.

Høringssvar fra beboere på Teglkrogen nr 17,15, 13.b, 7, 5, 3 og Teglværksvej 3, 6300 Gråsten

Trafiksikkerhed:

Teglkrogen er en smal blind vej, som oprindeligt blev anlagt, så beboerne, var sikret adgang til deres huse. Der har altid været små erhvervsbygninger på den ene side og ejerne boede på den anden side af vejen. I forbindelse med fabrikkens tidligere udvidelser er erhvervsbygningerne forsvundet og med lokalplans ændringer bliver området ændret fra let industri til svær/tung industri. Den daglige trafik fra beboerne er ca. 8-10 personbiler, 3-4 cyklister og børn, som leger på vejen. Sådan har det stort set været i de 40 år, nogle af os har boet på vejen. Stryhns har gennem en del år haft udkørsel til Teglkrogen med lastbiler fra deres fabrik, hvilket ca er 15-20 lastbiler pr. dag.

Det undre os, at vi ligger i landzonen, når der er blevet opsat et byskilt ved indkørsel til Teglværksvej for et par år siden.



I den nye lokalplan fremsættes der planer om, at der skal opføres et parkeringshus med udkørsel til Teglkrogen. I oplægget estimeres det at det vil betyde en øget færdsel med 70 personbiler (ansatte på Stryhns) på Teglkrogen, i tidsrummet 11-17 samt at udvidelsen af fabriken vil betyde 29 lastbiler (estimeret) vil køre fra udkørslen ud på Teglkrogen i tidsrummet 6-18.

Uagtet regler om parkering, vigepligt etc. ser vi at tiltaget med parkeringshus og dermed øget trafik på Teglkrogen, alene tager hensyn til Stryhns og deres fabrik. Vi føler at Sønderborg kommune, med dette forslag til lokalplan, glemmer beboerne/husejerne på Teglkrogen og Teglværksvej.

Parkeringshus samt udkørsel derfra på Teglkrogen er under ingen omstændigheder en acceptabel løsning for beboerne på Teglkrogen.

Vi ønsker, at Sønderborg kommune finder en løsning så løsning 2, parkeringsplads ved skoven kan lade sig gøre, da vi ser denne løsning som værende mindst indgribende for os som fortsat skal bo på Teglkrogen.

Hvis der kommer p-hus, skal trafikken til og fra p-hus foregå på Stryhns matrikel.

Der står i forslaget, at "Færdsel indenfor lokalplanområdet primært vil være relateret til virksomhedsdrift."

Teglkrogen, som er inden for lokalplanområdet, er beboernes eneste vej ud til Sønderborg landevej. Med udvidelsen vil der fremadrettet være 29 lastbiler, som kører ud på Teglkrogen hver dag og videre ud på Teglværksvej. I alt vil udvidelsen betyde at der vil komme 49 lastbiler plus 178 personbiler om dagen til Stryhns, dertil kommer alt kørsel fra og til Teglværket, her taler vi både om lastbiler samt personbiler. Desuden biler og lastbiler, som har ærinder i området i forhold til beboerne på Teglkrogen og Teglværksvej.

Det vil under alle omstændigheder føre til en større belastning af de trafikale forhold. Yderlig oplyser I at "Stigningen udgør en MINDRE trafikmængde i betragtning af vejenes kapacitet og type". Det er vi ikke enige i. Vi oplever allerede nu trafikale problemer i forhold til ødelagt vejbelægning på Teglkrogen, lastbiler som kører meget tæt på fortovskanten, til tider op på fortovet, for at dreje ud fra udkørslen på Teglkrogen. Lastbiler som bakker på Teglkrogen til fare for andre trafikanter. Lastbilerne har i dag meget lidt plads til at komme rundt på. Vi forudser at en port vil give endnu mindre plads. Lastbiler, der skal dreje ud på Teglværksvej, bruger hele bredden af Teglkrogen og Teglværksvej for at komme rundt.

Med øget trafik på Teglværksvej ud mod Sønderborg landevej undrer det os at lastbiler må holde parkeret der i længere tid (nogle overnatter). Ligeledes er der en del som henstiller anhængere over længere tid. Vi mener ikke vejen er bred eller sikker nok for de trafikanter som bruger Teglværksvej. Vi ønsker at der kommer forbud mod lastbilparkering på Teglværksvej fra krydset Teglkrogen og mod Sønderborg Landevej.

Samt at der ikke er tilladt for lastbiler at parkere på Teglkrogen.



Billederne er taget på Teglværksvej

Lokalplanen beskriver en ændring af vejforløbet ved vejadgangen til og fra fabriksområdet på Teglkrogen. Igen oplever vi at der kun tages hensyn til Stryhns.

Vi mener at det ikke kan være rigtigt at der skal være et vejkryds midt på Teglkrogen samt at bilister fra øst bliver pålagt vigepligt, og at den fuldt optrukne spærrelinje punkteres i kurven så dem som bor nord for krydset kan komme hjem. Vi kan under ingen omstændigheder acceptere, at der skal laves et vejkryds på Teglkrogen, som kun forfordeler Stryhns og deres behov. Et vejkryds vil berøre alle beboerne på Teglkrogen og især de tre huse, som ligger over for udkørslen. Det forhindrer, at de kan køre ind og ud fra deres indkørsel. Som minimum forventer vi at vigepligt fremadrettet er fabrikkens side, da det vil være mindst indgribende for os.

Vi ved fra andre store fabrikker at der kan laves tiltag som kan sikre alle trafikanter der benytter Teglkrogen uden at der skal laves et trafikryds. Vi ønsker at blive inddraget i forhandlingerne om hvordan vejforløbet skal være på Teglkrogen.

I forhold til de bløde trafikanter mener vi at Teglværksvej og Teglkrogen ikke er sikker for dem med den øgede trafik og især tung trafik, der kommer i forbindelse med udvidelsen.

Containertømning:

I forbindelse med udvidelsen er planen at der skal være en port ud mod Teglkrogen. Det giver ikke meget plads til de lastbiler, der skal hente affaldscontainere, som er tæt på Teglkrogen. Vores bekymring hvordan fremtidig tømning af container vil foregå da vi nu oplever at containerne bliver trukket halvt ud på Teglkrogen tæt hvor vejen svinger, for at lastbilen kan bakke til i den anden ende og derfra trække containeren op på lastbilen og køre videre.

Vi synes, vi strækker os rigtig langt i forhold til det store byggeri, som vil påvirke os, både når byggeprocessen starter, men også når en ny dagligdag starter på den store fabrik, der nu bliver vores nærmeste nabo. Vi

synes i den forbindelse at vores bekymring omkring parkeringshus og vigepligt fylder lidt i forhold til hvad vi må acceptere, men det er nogle punkter som fylder meget for os beboere. Vi mener og håber derfor at Sønderborg kommune og Stryhns vil arbejde hårdt på at finde en løsning på en aftale eller et køb af pladsen ved skoven.

Miljøpåvirkning:

I lokalplanforslag kan vi ikke finde noget om, hvordan udvidelsen af Stryhns fabrik vil påvirke beboerne på Teglkrogen. Her tænkes især på dagslys/skyggepåvirkning, støjpåvirkning og lugtgener fra en fabrik som er i gang i døgndrift året rundt. Udover det trafikale støj, som øges meget, er der også støj fra fabrikkens maskiner, rør, udsugning etc. som i dag opleves som en monoton brummen, der er døgnet rundt, også selvom der ikke er folk på arbejde. Vi ved hvor stressende det kan være for mennesket at opholde steder med vedvarende monotone lyde. (Vi kan høre lydene inde i vores huse) En støjmur skærmer ikke mod alt støj. Det naturlige dagslys er vigtigt for menneskers velbefindende. Vi er bekymret for at dagslyset forsvinder meget, når beboerne på Teglkrogen bliver genbo til en mørk bygning 15 meter høj plus 2,5 meter til rør etc. Cowi skriver i deres Miljørapport "at samlet set vil den nye bebyggelse påvirke boliger og opholdsområder med skygge. Men at påvirkningen vurderes at være lille." Vi kommer til at se ind i en stor sort kasse, som vi frygter vil sluge det sidste dagslys. Vores hjem er vores fristed, hvor vi skal kunne slappe af og restituere os, så vi er klar til ny dag.

Alle de visualiseringer der er blevet fremlagt i de forskellige rapporter, er der ikke nogen som viser hvordan vi på Teglkrogen vil opleve udvidelsen. I bilag fotostandpunkt er der heller ikke taget billeder fra Teglkrogen. Vi har taget to billeder fra henholdsvis Teglkrogen 3 og Teglkrogen 15. Den høje grå bygning som ses på billederne er 11 meter høj, den nye bygning vil blive 14-15 meter plus 2,5 meter til rør etc. Desuden vil den blive trukket tættere ud mod vejen. Det betyder at udsigten for til himlen, trætoppe og sol forsvinder og at vi ser ind på en mørk facade. Dette gælder for alle husene på Teglkrogen.



Fordele ved udvidelsen:

At Stryhns får styr på miljø (mindre forurening, støj, lugtgener). Visuelt bliver det pænere at se på med grøn beplantning. Ud fra de plancher/ tegninger vi har set.

Kan vi have tillid til at det bliver som det er tegnet og fortalt fra både Stryhns ledelser og Sønderborg kommune. Det føler vi ikke vi kan. Et eksempel: mødet august 2024, hvor der blev fremlagt ideen om udvidelsen. Der fortalte ledelsen fra Stryhns, at til- og frakørsel fra parkeringshuset vil ske inde på Stryhns egen grund. Mødet Januar 2026 blev der oplyst, at der ville være medarbejderne, som kører ud på Teglkrogen fra parkeringshuset i et meget kort tidsrum i forbindelse holdskifte. Nu kan vi læse i forslag til lokalplan, at tidsrummet

er øget til 11-17. Og sådan kan vi blive ved i forhold til ombygning/udvidelse af fabrikken Gråsten Salater. Hvad bliver det næste, spørger vi os om. Ved de tidligere udvidelser er vi hver gang også blevet lovet, at når de var færdige med byggeriet, så ville vi som naboer slippe for alle de gener etc. Hver gang har vi oplevet at enten er de positive tiltag som kom os til gode blevet sparet væk, eller også kommer der lige et nyt projekt, som gør at det gamle stopper. Og hver gang står vi tilbage med problemerne og generne, samt at vi kan se at Sønderborg kommune giver fabrikken dispensation, så de kan fortsætte som hidtil.

Den øgede trafik og alle tiltag i lokalplanen tilgodeser alene fabrikken og deres udfordringer med parkering til deres ansatte. Vi har nu levet med flere udvidelser og de ting, det har medført. Hvilke planer vil der være for området, hvis byggeriet ikke bliver gennemført både delvis og helt? Det er et stort projekt til mange penge, hvad vil der ske, hvis noget i projektet skæres væk? Er dette den sidste udvidelse? Er Stryhns sikker på, at deres matrikel er stor nok?

Vi har fortsat mange bekymringer i forhold til udvidelsen og vores huse, som for mange af os skulle være vores pensionsopsparing. Nu kan vi kun se på, mens det smuldrer mellem fingrene på os. Med lokalplans ændringer er der ingen garanti for at det bliver som beskrevet, kun at der ikke må bygges mere end hvad der står i den.

Nu tager I det sidste lille strå, den sidste lille ret fra os. Vi står tilbage med en følelse af, at vi ikke vægter noget i den nye lokalplan og at vi med den nye lokalplan vil være stavnsbundet til vores ejendom.

Venlig hilsen

Beboerne på Teglkrogen 17, 15, 13.B 7,5,3 og Teglværksvej 3

Vedhæftet er vores fælles høringssvar på lokalplan forslag 7. 1-9"

Forvaltningens bemærkninger:

Ad pkt. 1 (zoneforhold for boliger langs Teglkrogen)

Zonestatus er i planlovens forstand uafhængig af byskiltens fysiske placering. Disse skilte er opsat i henhold til færdselsloven, og har den primære, juridiske funktion at angive, når man kører ind i et tæt bebygget område samt, at hastighedsgrænsen ændres til 50 km/t, hvis ikke andet er skiltet.

I henhold til gældende plangrundlag ligger boligerne langs Teglkrogen i landzone, som vist på oversigtskortet herunder, hvor byzoneafgrænsningen ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-2025 fremgår med rød skravering.



Ifølge kommuneplanrammen 7.1.009.B er status angivet til "fremtidig byzone", hvilket betyder, at der ved eventuel fremtidig udarbejdelse af en lokalplan for området, kan ske overførsel fra landzone til byzone.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at bemærkningerne vedr. zoneforhold for boligerne ved Teglkrogen ikke medfører ændringer i planforslagene, miljøvurderingsrapporten eller afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

Ad pkt. 2 (Trafiksikkerhed, trafikmængde og parkeringsscenarier)

Trafikpåvirkningen for planerne og det konkrete projekt er behandlet i miljøvurderingsrapporten, og der er udarbejdet en trafikanalyse, som analyserer de trafikale forhold og konsekvenserne ved den planlagte fabriksudvidelse, herunder de to planlagte løsningsmuligheder for parkering.

Grundlæggende er det korrekt, at både trafiksikkerhed og fremkommelighed forværres ved forøgede trafikmængder. Kommunens vejmyndighed vurderer dog, at trafiksikkerheden ved plan- og projektområdet i høj grad vil blive forbedret ved de i planlægningen indarbejdede tiltag:

- Etablering af alternative parkeringsløsninger, som erstatter den nuværende 90°-parkering langs Teglkrogen, hvor bilerne aktuelt skal bakke ud, hvilket højner risikoen for påkørsel af cyklister og passerende biler, som følge af begrænset udsyn.
- Etablering af ændret vejføring og vigepligtsforhold (knækket prioritet) ud for fabriksområdets udkørsel, som indebærer, at vejens forløb brydes, så trafikanter på Teglkrogen ledes gennem et let sving, frem for at kunne fortsætte ligeud.
Denne løsning vurderer kommunens vejmyndighed indebærer den laveste uheldsrisiko, fordi de to retninger, som har størst trafikintensitet ikke skal foretage svingmanøvrer. Samtidig medfører løsningen lavere hastighed og øget opmærksomhed hos bilisterne og, at sikkerheden forbedres ved udkørslen fra fabriksområdet, hvor oversigtsforholdene ellers er begrænsede.
Den knækkede prioritet indebærer efter Vejmyndighedens vurdering en betydelig forbedring af trafik-sikkerheden, uanset om de øvrige dele af projektet realiseres. Dertil tilgodeser den skitserede løsning problemet med, at lastbiler ødelægger kantstenen vest for udkørslen mv.

I forhold til trafiksikkerhed vurderes begge parkeringsalternativer at være en forbedring i forhold til den nuværende situation. Vejmyndigheden vurderer videre, at ingen af alternativerne indebærer kapacitetsmæssige problemer, da der jf. nedenstående udelukkende vil ske en mindre påvirkning af kapacitetsudnyttelsen på Teglkrogen. Det bemærkes i den forbindelse, at kapacitetsudnyttelsen på en given vejstrækning skal nærme sig 100 procent, før der opstår mærkbare fremkommeligheds- og kapacitetsudfordringer:

0. Den nuværende situation:
0,5 % kapacitetsudnyttelse på Teglkrogen.
1. Fremtidsscenario med ny parkering i p-hus:
Lille reduktion af samlet uheldsrisiko.
1,4 % kapacitetsudnyttelse på Teglkrogen.
2. Fremtidsscenario med ny parkering syd for Teglgårdsvej:
Stor reduktion af samlet uheldsrisiko.
0,6 % kapacitetsudnyttelse på Teglkrogen.

Vejmyndigheden vurderer, at parkeringsscenarie nr. 2 med terrænparkering inden for delområde 2 som mest fordelagtig. Denne løsning vil samtidig medføre en stor reduktion af uheldsrisikoen, da al trafik ledes via Teglværksvej, og dermed sker der ingen forøgelse af personbiltrafik på Teglkrogen.

Denne løsning er indarbejdet på baggrund af en fuldmagt fra ejeren af arealet i delområde 2 og forudsætter, at virksomheden opnår rådighed over arealet gennem enten køb eller en bindende langtidslejeaftale. Kommunen kan gennem lokalplanen skabe mulighed for etablering af parkering på det pågældende areal, men kan ikke pålægge en virksomhed at etablere parkering på en anden ejers grund eller forpligte parterne til at indgå de nødvendige privatretlige aftaler. Valget mellem de to parkeringsløsninger er derfor ikke et forhold, som kommunen kan regulere nærmere gennem lokalplanen.

Parkeringsscenario nr. 1 med parkering i P-hus vil medføre en højere kapacitetsudnyttelse på Teglkrogen, da der vil forekomme øget personbilkørsel i tidsrummet 11-17, dog primært i et afgrænset tidsrum midt på dagen ved vagtskifte. Merbelastningen vurderes dog at være meget begrænset, og med baggrund i trafikanalysens konklusioner og de anlægstekniske tiltag for forbedring af oversigtsforhold og dæmpning af hastighed, vurderer Vejmyndigheden, at dette alternativ ligeledes vil kunne rummes uden at medføre overbelastning af Teglkrogen eller dårlig fremkommelighed. Samtidig lægger begge scenarier op til, at den eksisterende, vinkelrette parkering langs Teglkrogen fjernes, hvilket har en positiv påvirkning af trafiksikkerheden.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at bemærkningerne vedr. øget trafikbelastning, mulighed for parkeringshus med udkørsel på Teglkrogen og ændrede vigepligtsforhold ikke medfører ændringer i planforslagene, miljøvurderingsrapporten eller afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

Ad pkt. 3 (lastbilkørsel langs Teglkrogen)

Det er som udgangspunkt tilladt at standse og parkere langs kommuneveje. Dertil har industrivirksomheder en rimelig forventning om, at lastbiler kan og må køre på de omkringliggende veje, samt at lastbilerne i nødvendigt omfang kan standse og parkere langs disse veje.

Som nabo til en industrivirksomhed må man rimeligvis tåle lastbiltrafik, inkl. midlertidig lastbilkørsel.

Som Parkeringsbekendtgørelsen pt. er formuleret, kan lastbiler og anhængere lovligt henstilles i tidsrummet 07:00-19:00

Følgende er ulovligt, og kan udløse en afgift fra P-Syd eller en bøde fra politiet:

- Overnatning i lastbil (jf. Parkeringsbekendtgørelsens § 2, stk. 3).
- Parkering tættere end 10 m på kryds.
- Parkering som blokerer for udkørsler.

Trafikbelastningen på Teglkrogen (0,5 % af maksimum) og Teglgårdsvej (3,5 % af maksimum) er beskeden. Der vurderes således ikke at være kapacitets- eller trafiksikkerhedsmæssig belæg for at forbyde tidsafgrænset lastbilkørsel.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at bemærkningerne vedr. efterspurgt p-forbud for lastbiler langs Teglkrogen ikke medfører ændringer i planforslagene, miljøvurderingsrapporten eller afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

Ad pkt. 4 (containertømning og manøvrering på Teglkrogen)

Forvaltningen er opmærksom på, at fabrikkens containere delvist håndteres fra Teglkrogen i forbindelse med tømning og, at dette kan give anledning til manøvrering og midlertidig påvirkning af trafikken i området.

Renoveringskøretøjer må ifølge færdselsloven gerne manøvrere på adgangsvejene. Som det fremgår af miljøvurderingsrapporten og trafikanalysen, forventes ca. én daglig lastbil at skulle tilgå de eksisterende dåsefraktioner, som af hensyn til støjpåvirkning vil blive omsluttet af en bygning fremadrettet. Således vurderes situationen at være uændret set i forhold til i dag.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at høringsbemærkningerne vedrørende containertømning og manøvrering på Teglkrogen ikke medfører ændringer i planforslagene, miljøvurderingsrapporten eller afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

Ad pkt. 5 (Støj, miljøpåvirkning og menneskers sundhed)

Støj fra projektet er behandlet i miljørapporten, og der er udarbejdet en støjrapport 'miljømåling – ekstern støj' for virksomhedsstøjen. Støjrapporten viser, at den fremtidige virksomhed vil overholde miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for den samlede virksomhedsstøj. Støj er ligeledes behandlet i miljøgodkendelsen og § 25 tilladelsen, og der er fastsat vilkår for virksomhedens støjbidrag.

Vejstøj fra offentlige veje er ikke behandlet som led i miljøvurderingen af projektet, da det er vurderet at trafikbelastningen, trods den forøgelse som projektet medfører, ikke vil betyde væsentligt støjbidrag, der kan nærme sig støjgrænserne i vejstøjvejledningen. Det skyldes at trafikmængden i støjmåssig henseende er lille.

Fra det planlagte parkeringshus vil der blive tilføjet i alt 44 daglige udkørsler til Teglkrogen med personbiler – alle i dagperioden. Fra fabrikkens udkørsel for lastbiler sydligt på Teglkrogen, vil der med udvidelsen blive tilladt op til 35 daglige udkørsler. Heraf er de tre mulige i natperioden kl. 06-07 – alle øvrige kørsler ligger i dagperioden.

Det er vurderet, at der ikke er andre projekter i området, som kan medvirke til kumulative effekter. Vejstøj er derfor ikke grænset ind i miljøvurderingen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at høringsbemærkningerne vedrørende støj ikke medfører ændringer i afgrænsningen, miljøvurderingsrapporten eller afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

Ad pkt. 6 (Visuelle forhold, dagslys og skygge)

Visuelle forhold og skyggepåvirkning er behandlet i miljøvurderingsrapporten. Der er udarbejdet skyggestudier, som belyser de nuværende og fremtidige skyggeforhold i og omkring plan- og projektområdet i marts, juni, september og december.

Undersøgelserne viser, at udvidelsen ikke vil medføre skyggepåvirkning ved sommerjævnndøgn men, at der vil være en øget skyggepåvirkning fra den planlagte udvidelse i vinterperioden samt i morgentimerne i marts og september.

Det vil således forekomme inden for de tidsrum på året, hvor der allerede i dag opleves skyggepåvirkning fra den eksisterende bebyggelse. Den planlagte udvidelse vurderes ikke at øge denne påvirkning væsentligt, og da skyggeeffekten samtidig forekommer få timer om dagen i løbet af et år, vurderer forvaltningen, at der er tale om en begrænset påvirkning af dagslysforholdene for boligerne på Teglkrogen.

Forvaltningen er opmærksom på, at de fremlagte visualiseringer og fotostandpunkter i lokalplanforslaget og miljøvurderingsrapporten ikke eksplicit viser oplevelsen af den planlagte bebyggelse set fra boligerne på Teglkrogen. Det skyldes, at visualiseringerne er udarbejdet med henblik på at belyse bebyggelsens landskabelige og visuelle påvirkning i en bredere sammenhæng, som følge af planområdets beliggenhed inden for landskabelige udpegninger og den kystnære del af byzonen.

Således udgør de udvalgte fotostandpunkter offentligt tilgængelige hovedpunkter i de kystnære omgivelser, henholdsvis ved ankomst til den bymæssige bebyggelse i Gråsten, fra Adsbøl Strand samt fra en central position på Nybøl Nor.

Visualiseringerne viser, at den nye bebyggelse vil være synlig fra dele af nærområdet, men at byggeriet fremstår samlet og underordnet den eksisterende industrielle bebyggelse og det bagvedliggende skovlandskab. Bygningerne vil samtidig blive opført i mørkegrå og/eller sorte, ikke-reflekterende materialer, hvilket reducerer visuel dominans og genskin. Disse parametre tillægges ligeledes vægt i planområdets bynære omgivelser, og forvaltningen vurderer, at lokalplanens bestemmelser om maksimal højde, facadeudtryk og krav om begrønnet støjafskærmning mod Teglkrogen, samlet set sikrer en arkitektonisk sammenhæng i bebyggelsen og en gradueret, visuel overgang mellem fabriksområdet og boligområdet.

Det planlagte byggeri befinder sig inden for et eksisterende erhvervsområde, hvor det bynære landskab i forvejen præges af større bygningsvolumener. Den gældende kommuneplanramme muliggør bebyggelse op til en højde på 13 meter inden for hele fabriksområdet med mulighed for fravigelse, hvor bebyggelsens anvendelse, herunder f.eks. lovpligtige tekniske installationer, nødvendiggør det.

Med lokalplanen sikres, via fastlagte byggefelt, en mere nuanceret og juridisk bindende regulering af bebyggelseshøjder og -placering. Inden for byggefelt B2, som omfatter størstedelen af fabriksområdet, muliggøres en mindre højdeforøgelse for ny bebyggelse på to meter samt nødvendige, tekniske installationer i en maks. højde på 2,5 meter over tagfladen. Derudover muliggøres inden for det lille, afgrænsede byggefelt B3, et trappe- og elevatorårn, på op til 17,5 meter for at sikre den nødvendige frihøjde. Byggefeltet er placeret med stor afstand fra skel mod Teglkrogen og ligger således ikke umiddelbart op mod boligområdet. Inden for byggefelt B1, som grænser op mod Teglkrogen, er den maksimale bygningshøjde tillige reduceret til en maks. højde på ni meter.

Forvaltningen anerkender, at fabriksområdet rent visuelt vil ændre karakter ved realisering af lokalplanen, da området vil fremstå mere bebygget og fortættet. Det vurderes dog, at det øgede bebyggelsesomfang, som lokalplanen muliggør, ikke i væsentlig grad vil ændre forholdene set i forhold til kommuneplanens gældende rammebestemmelser.

Forvaltningen vurderer videre, at det foreliggende visualiseringsmateriale – sammenholdt med miljøvurderingens analyser – giver et tilstrækkeligt grundlag for at vurdere projektets visuelle påvirkninger, og høringssvaret giver ikke anledning til at udarbejde supplerende visualiseringer fra Teglkrogen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at høringsbemærkningerne vedr. visuelle forhold, dagslys og skygge ikke medfører ændringer i planforslagene, miljøvurderingsrapporten eller afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

Ad pkt. 7 (Tillid, proces og fremtidige udvidelser)

Forvaltningen anerkender de bekymringer, der gives udtryk for, men må indledningsvis bemærke, at virksomheden aktuelt ikke er omfattet af konkret, planmæssig regulering. Miljømæssigt er den udelukkende reguleret af et støjpåbud og tilslutningstilladelse.

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen fastlægges juridiske bindinger for virksomhedsudvidelsen, som har til formål at sikre miljøbeskyttelseshensynene i forhold til naboområdet. Det betyder, at der er fastlagt en række forudsætninger, som skal være opfyldt før, virksomheden kan få tilladelse til at tage nye fabriksbygninger i brug, herunder bl.a. etablering af støjafskærmning, nødvendige anlæg til håndtering af overfladevand og parkering. Hvis fremtidige ønsker om udvidelser ikke kan ske inden for den fastlagte lokalplan, vil det udløse en ny lokalplanproces, hvor naboer høres. Tilsvarende vil naboer blive hørt i tilfælde af dispensationsansøgninger fra lokalplanen, som vurderes at kunne påvirke naboerne.

I forhold til de vilkår der fastsættes i miljøgodkendelsen, vil de være genstand for kommunens rutinemæssige miljøtilsyn, ligesom naboklager og overskridelser af vilkår kan udløse yderligere tilsyn.

Ønsker om fremtidige udvidelser, der medfører forøget miljøpåvirkning, vil ikke kunne ske uden at virksomheden ansøger om tillæg til miljøgodkendelsen. Naboer vil i givet fald blive hørt i en eventuel fremtidig godkendelsesproces.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at høringsbemærkningerne vedr. tillid, proces og fremtidige udvidelse ikke medfører ændringer i planforslagene, miljøvurderingsrapporten eller afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

5. Bodil og Co I/S, Farversmøllevej 135, 6200 Aabenraa (grundejer Teglkrogen 13a og 13b)

"Vedr. indsigelse mod udvidelse af salatfabrikken – lokalplan og miljøredegørelsen.

Lokalplanen inddrager Teglkrogen i industriområder, fra i dag at være en boligvej til en industrivej med et forslag til kommuneplantillæg nr. 1 Erhvervsområde ved Gråsten Teglværk. - et forslag til lokalplan 7.1-9 Udvidelse af virksomhed på Teglværksvej, Gråsten. - et udkast til afgørelse om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt. - en samlet miljøvurderingsrapport for henholdsvis forslag til kommuneplantillæg, lokalplanforslag samt for det konkrete projekt.

Kommuneplantillægget og lokalplanen har til formål at sikre områdets anvendelse til erhvervsformål og muliggøre en udvidelse af den eksisterende erhvervsbebyggelse under hensyntagen til omgivelserne såvel som eksisterende erhvervsbebyggelse i lokalplanområdet. Derudover sikres områdets adgangsforhold, trafikafvikling og parkeringsforhold med lokalplanen, ligesom der sikres nødvendig støjafskærmning i forhold til tilstødende boligområde, samt nødvendige anlæg til forsinkelse og rensning af overfladevand.

Det er smukke ord uden kvalitetsmæssigt indhold. Som der skrives, gøres det for at sikre adgangsforhold, trafikafvikling og parkeringsforhold og sikre nødvendig støjafskærmning i forhold til tilstødende boligområde. Indsigelse imod de flotte ord.

På orienteringsmødet oplyste kommunens folk, at det ikke er muligt at måle støjbelastning på boligområdet – kun beregne den, da støjen fra Sønderborg landevej går ind over boligområdet.

Jeg spørger blot, hvorfor skal den vej ikke med - indgå i støjbelastningen? Det må være summen fra landvejen og fabrikken, der ikke må overskride støjgrænserne, der er fastsat for boligområdet.

Det er forkert for støjen fra landevejen skal indgå i beregningen og måling af støjniveauet fra Sønderborg vej.

Ja, støj fra en landevej skal indgå i støjbelastningen af et boligområde.

Når kommunen planlægger nye boligområder eller håndterer støj i eksisterende områder, er de forpligtet til at forholde sig til den samlede støjbelastning, hvilket inkluderer vejtrafikstøj fra omkringliggende veje, herunder landeveje. Det gælder også for dette område.

Med forslaget sikkes trafikforholdene ikke på Teglkrogen. Der skrives, at der skal komme mere end 50 lastbiler på vejen i dagtimerne fra tidlig morgen. Fuldlæst lastbiler undertiden med en anhænger, der kommer ud fra fabrikken, hvorefter de skal svinge til venstre og gasser op på Teglkrogen. Der må skulle laves et kryds, hvor bilerne kommer ud på Teglkrogen.

Det bliver et helvede for beboerne.

Ved den manøvre flytter kommunen støjgrænsen mod boliger fra sydsiden af Teglkrogen over på nordsiden af vejen ved boligerne.

VVM vurderingen er mangelfuld.

Der skrives godt nok, at der VVM vurderes, men det er bare ikke ok. Den vurdering lever ikke

Den er meget mangelfuld. Ved mødet på fabrikken konstaterede vi, at fra affaldscontainerne ved Teglkrogen løb, der en markant stribe af saft direkte ned i vejbrønden. Ved forespørgelse har jeg fået oplyst, at vejvandet løber direkte ud i Nybøl Nor. Bare ikke i orden. Inter om det er nævnt i tilsynsrapporterne.

Det fremgår også af de mange tilsynsrapporter mm, at virksomheden ikke har overholdt miljøkravene og støjkraevne.

Nu kommer der i fremtiden rigtig mange lastbiler ud på Teglkrogen. Det bliver et sandt helvede for beboerne. De fastsatte støjgrænser skal overholdes. Ingen dispensation. Ingen lastbiler ud på Teglkrogen.

Der er kun en løsning. Virksomheden skal ikke have lov til ind- og udkørsel på Teglkrogen med lastbiler. Der er en boligvej og skal forblive at være en boligvej og ikke industrivej. Transport må ske fra syd ind og ud fra fabrikken over ved Teglværket.

Parkeringsforhold – Gøres det ulovlig at parkere på Teglkrogen? Jeg tror, at det vil blive indført.

Hvad er der gjort for at sikre bløde trafikanter – skolebørn - som skal køre på vejen? Ikke nævnet i redegørelsen."

Forvaltningens bemærkninger:

Ad pkt. 1 (Støjpåvirkning af eksisterende boliger)

Forvaltningen anerkender, at naboer til projektet vil kunne opleve støj samtidig fra både eksisterende trafik på vejene i området og fra virksomheden. Men i opgørelsen af, om støjgrænser kan overholdes, og om der er væsentlig støj, er de to støjformer adskilte af både selvstændige vejledninger, grænseværdier og de regler, der regulerer støjen herfra.

Når virksomhedsstøj skal opgøres, skal den derfor måles eller beregnes isoleret fra eventuel vejstøj. Kan støjklenderne kun vanskeligt måleteknisk adskilles, benytter de godkendte støjfirmaer altid beregning, ofte baseret på kildestyrkemålinger på virksomheden i kombination med opslagsværdier for hyppigt målte støjklender. Se i øvrigt orientering nr. 24 fra Miljøstyrelsens Referencelaboratorium om dette emne. Se endvidere 'Ad punkt 5' til høringsvar 4 herover om støj fra både virksomhed og veje, samt i hvilket omfang emnerne er behandlet i miljøvurderingsrapporten.

I høringsvaret bemærkes det, at 'støjgrænsen flyttes' fra syd- til nordsiden af Teglkrogen, når man ændrer placeringen af kommuneplanrammens og lokalplanens afgrænsning.

Flytningen af afgrænsningen har dog ingen praktisk betydning for, hvor støjgrænserne gælder – hverken under den nuværende påbudsregulering eller under den kommende miljøgodkendelse. Støjgrænserne gælder og håndhæves i skel til nabobeboelse – her tæller en vej som Teglkrogen ikke med i det støjfølsomme område, der skal beskyttes af støjgrænser.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at høringsbemærkningerne vedr. støj ikke medfører ændringer i planforslagene, miljøvurderingsrapporten eller i afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

Ad pkt. 2 (trafikale forhold)

Bemærkningerne er noteret. Der henvises til forvaltningens bemærkninger vedr. til høringssvar nr. 4, Ad pkt. 2-4.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at høringsbemærkningerne vedr. trafikale forhold ikke medfører ændringer i planforslagene, miljøvurderingsrapporten eller i afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

Ad pkt. 3 (Bemærkninger vedr. VVM - miljøvurdering af det konkrete projekt)

Relevante emner er, efter Sønderborg Kommunes vurdering, grænset ind i miljøvurderingen og behandlet i miljøvurderingsrapporten. Der er tillige fastsat vilkår i miljøgodkendelsen og § 25 tilladelsen efter VVM-reglerne, som skal medvirke til at begrænse miljøpåvirkningerne fra projektet. Endvidere rummer lokalplanen bestemmelser, som regulerer det kommende lokalplanområdes anvendelse, fastsat på baggrund af miljøvurderingsrapportens vurderinger og konklusioner.

Vurdering af risici og beskyttelse af overfladevand er beskrevet i miljøgodkendelsens afsnit 7.5. og behandlet i miljørapportens kapitel 12. Virksomheden skal ansøge om tilslutningstilladelser i forbindelse med byggeriet, hvor yderligere krav til udledning vil blive fastsat efter Miljøstyrelsens vejledninger. Her sikres det, at overfladevand ikke direkte ledes fra fabrikkens matrikel på overfladen til offentlig vej. Vilkår i miljøgodkendelsen til overdækning og håndtering af affald vil desuden fjerne risikoen for forurening af overfladevandet fra affaldshåndteringen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at høringsbemærkningen vedrørende VVM-processen ikke medfører ændringer i planforslagene, miljøvurderingsrapporten eller i afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.

6. Museum Sønderjylland - Arkæologi

"Museum Sønderjylland – Arkæologi Sagsnr. 25/7842

Til Sønderborg Kommune

Jeg sender hermed Museets svar på offentlig høring af forslag for lokalplan: "Udvidelse af virksomhed på Teglværksvej, Gråsten", Sønderborg kommune.

*Museet har noteret, at vores arkæologiske udtalelse er med i planforslaget på s. 63-64."
Vi har ingen yderligere bemærkninger.*

Forvaltningens bemærkninger:

Bemærkningerne er noteret.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planforslagene, miljøvurderingsrapporten eller i afgørelsen om tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og miljøgodkendelse for det konkrete projekt.