

Forundersøgelse (screening) af miljøpåvirkning

*Forundersøgelse (screening) er udarbejdet, for at undersøge om der foreligger pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med **lokalplanforslag 4-0701 T1 for Tillæg til lokalplan 4-0701 Erhvervsområdet Fynsgade.***

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, under nr. 10b, omhandlende anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Planen er derfor i udgangspunktet omfattet af kravet om udarbejdelse af en miljøvurdering.

Jævnfør lovens § 8 stk. 2 nr. 1 er "mindre områder på lokalt plan" og mindre ændringer i eksisterende planer ikke omfattet af krav om udarbejdelse af miljøvurdering. Til gengæld skal planen miljøscreenes, for at danne et overblik over, om den kan få en væsentlig miljømæssig betydning.

Sønderborg Kommune vurderer, at nærværende lokalplan er et mindre område på lokalt plan, idet lokalplanen omfatter et areal på 12,4 ha placeret i Sønderborg by. Lokalplanområdet har derfor en begrænset størrelse set i sammenhæng med kommunes samlede areal på 496 km².

Det ligger desuden til grund for vurderingen, at nærværende lokalplan er udarbejdet som et tillæg til den eksisterende lokalplan 4-0701, som gælder for en mindre del af det samlede erhvervsområde ved Fynsgade, Jyllandsgade og Sjællandsgade. Tillægget til lokalplan 4-0701 har alene til formål at udvide anvendelsesmulighederne i lokalplanens anvendelsesbestemmelse samt udvide bestemmelserne for krav til parkering og udendørs opholdsarealer som følge af de nye anvendelsesmuligheder.

Med tillægget ændres der ikke på de bygningsregulerende bestemmelser i den eksisterende lokalplan, ligesom tillægget ikke umiddelbart giver anledning til øget bebyggelse i området.

Ligeledes er tillægget i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 4.4.003.E i Kommuneplan 2023-2035.

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. Screeningsskemaet 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

Ejendommen Fynsgade 13, 6400 Sønderborg har siden 2021 på forsøgsbasis været anvendt midlertidigt til fritidsformål i form af et padelcenter. Ejendommen er omfattet af lokalplan 4-0701 og kan i henhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelser kun anvendes til kontor- og servicevirksomhed, samt virksomheder som efter byrådets skøn finder naturligt plads i området. Padelcenteret er derfor etableret på baggrund af en midlertidig dispensation jævnfør planlovens § 19, stk. 1.

Ejeren af ejendommen ønsker nu at kunne anvende ejendommen permanent til formålet. Samtidig finder Sønderborg Kommune det hensigtsmæssigt på sigt at fremtidssikre hele erhvervsområdet omkring Jyllandsgade, Sjællandsgade og Fynsgade med et plangrundlag, som åbner op for nye anvendelser i takt med at virksomheder fraflytter området.

Nærværende lokalplan er udarbejdet som et tillæg til den eksisterende lokalplan 4-0701, som gælder for en mindre del af det samlede erhvervsområde, men på sigt kan det blive relevant at udarbejde en ny lokalplan for hele området.

Tillægget til lokalplan 4-0701 har alene til formål at ændre lokalplanens anvendelsesbestemmelse i § 3.1 fra:

"Området må anvendes til kontor- og servicevirksomhed, samt virksomheder som efter byrådets skøn finder naturligt plads i området."

til:

"Området må kun anvendes til erhvervsområde i form af kontorvirksomheder, mindre servicevirksomheder med vognpark og ekstern service (f.eks. hjemmepleje eller taxavirksomhed) samt mindre håndværksvirksomheder, fremstillingsvirksomheder, lager- og værkstedsvirksomheder med begrænset miljøbelastning og mindre behov for varetransport."

Området må desuden anvendes til indendørs sports- og fritidsformål i form af bowlingcenter, padeltennis, legeland og lignende samt til religiøse institutioner uden gravpladser (frikirker og andre foreningsfunderede kirkesamfund)."

Ligeledes ændres bestemmelserne i den eksisterende lokalplans § 7.2 og § 7.3 for krav til parkering og udendørs opholdsarealer som følge af de nye anvendelsesmuligheder.

Den øvrige del af bestemmelserne i lokalplan 4-0701 fastholdes i sin nuværende form.

Lokalplanafgrænsningen

Lokalplanafgrænsningen for tillægget er fastlagt ud fra afgrænsningen på den eksisterende lokalplan 4-0701. Den planlagte afgrænsning fremgår af kortet på side 5 og 6.

Planlægningsgrundlag

Kommuneplan:

Lokalplanområdet ligger ifølge Kommuneplan 2023-2035 i rammeområde 4.4.003.E, som er udlagt til erhvervsområde. Området forbeholdes kontorvirksomhed, servicevirksomheder med vognpark og ekstern service (f.eks. hjemmepleje) samt forbeholdes til håndværksvirksomhed, fremstillingsvirksomhed, kontorvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed med begrænset miljøbelastning og mindre behov for varetransport. Området forbeholdes videre til indendørs sports- og fritidsformål i form af bowlingcenter, padeltennis, legeland og lignende samt til religiøse institutioner uden gravpladser (frikirker og andre foreningsfunderede kirkesamfund).

Miljøklassen er fastlagt til 1-3.

En mindre del af lokalplanområdets nordvestlige ende ved Stationsvej ligger desuden i rammeområde 4.4.005.B, som er udlagt til boligområde.

Sønderborg Kommune vurderer, at lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2023-2035. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Lokalplan:

Området er omfattet af eksisterende lokalplan 4-0701 for Erhvervsområde Fynsgade samt temalokalplan 0-0112 for skilte og facader i Sønderborg by. Nærværende tillæg til lokalplan 4-0701 erstatter ikke de to eksisterende lokalplaner, som derfor fortsat vil være gældende.

Lokalplanområdet ligger i dag i byzone og forbliver i byzone ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan.



Projektområdets afgrænsning og placering i forhold til Sønderborg by.



Projektområdets afgrænsning og placering ved Fynsgade i Sønderborg.



Prosjektområdet set fra luften (foto fra 2023).

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 omfatter et projekt på bilag 2, under nr. 10b, omhandlende anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg. Planen er derfor i udgangspunktet omfattet af kravet om udarbejdelse af en miljøvurdering.
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		<p>Jævnfør lovens § 8 stk. 2 nr. 1 er "mindre områder på lokalt plan" og mindre ændringer i eksisterende planer ikke omfattet af krav om udarbejdelse af miljøvurdering. Til gengæld skal planen miljøscreenes, for at danne et overblik over, om den kan få en væsentlig miljømæssig betydning.</p> <p>Sønderborg Kommune vurderer, at nærværende lokalplan er et mindre område på lokalt plan, idet lokalplanen omfatter et areal på 12,4 ha placeret i Sønderborg by. Lokalplanområdet har derfor en begrænset størrelse set i sammenhæng med kommunens samlede areal på 496 km².</p> <p>Det ligger desuden til grund for vurderingen, at nærværende lokalplan udarbejdes som et tillæg til den eksisterende lokalplan 4-0701, som gælder for en mindre del af det samlede erhvervsområde ved Fynsgade, Jyllandsgade og Sjællandsgade.</p> <p>Tillægget til lokalplan 4-0701 har alene til formål at udvide anvendelsesmulighederne i lokalplanens anvendelsesbestemmelse samt udvide bestemmelserne for krav til parkering og udendørs opholdsarealer som følge af de nye anvendelsesmuligheder. Med tillægget ændres der ikke på de bygningsregulerende bestemmelser i den eksisterende lokalplan, ligesom tillægget ikke umiddelbart giver anledning til øget bebyggelse i området.</p>

			Ligeledes er tillægget i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 4.4.003.E i Kommuneplan 2023-2035.
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			Området fremstår i dag fuldt udbygget og med tillægget ændres der ikke på de bygningsregulerende bestemmelser i den eksisterende lokalplan, som fortsat vil være gældende. Det vurderes derfor, at området ikke vil ændre visuel karakter.
Beplantning <i>Eksisterende eller ny beplantning (f.eks. afskærmende).</i>		x			Tillægget giver ikke anledning til ændringer af området ift. eksisterende eller ny beplantning.
Terrænændringer		x			Tillægget giver ikke anledning til terrænændringer ift. hvad der er muligt i den eksisterende lokalplan.
Særligt værdifulde landskabstyper eller rumlig oplevelse af landskabet <i>Vurder om planen visuelt påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge jævnfør kommuneplanen.</i>		x			Området er i dag et fuldt udbygget erhvervsområde. Der er ingen særligt værdifulde landskabstyper eller landskabstræk i eller omkring lokalplanområdet.

Udsigtsforhold		x			Området rummer ikke værdifulde udsigtsforhold og tillægget giver ikke anledning til ændringer, som kan have betydning ift. udsigtsforhold.
Kystnærhedszonen	x				Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen og ca. 1,2 km fra kysten mod nordøst (Kydsnor). Lokalplanen ligger i byzone og uden for kystnær byzone. Arealet er derfor ikke omfattet af reglerne for kystnærhedszonen eller for den kystnære del af byzonen.
Strandbeskyttelse	x				Der er ikke strandbeskyttelse i eller omkring lokalplanområdet.
Lys, refleksioner og skyggeforhold <i>F.eks. belysning, lysforurening, reflekterende materialer, lysindfald, sollys og skyggepåvirkninger.</i>		x			Tillægget giver ikke mulighed for bebyggelse, anlæg og beplantning, som i højde og omfang fraviger eksisterende forhold, da de bygningsregulerende bestemmelser i den eksisterende lokalplan forbliver gældende. På den baggrund vurderes det, at tillægget ikke vil give anledning til skyggepåvirkninger, refleksioner eller lysgener i forhold til nærområdet og naboer.
Arkitektur- og bevaringspolitikken <i>Medfører lokalplanen miljømæssig påvirkning i forhold til Arkitektur- og bevaringspolitikens 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>		x			Projektet vurderes ikke at være i strid med eller påvirke arkitektur- og bevaringspolitikens værdier og målsætningen om at skabe områder, der har høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og at danne rammen om det gode liv i byer og bykerner.
Delkonklusion Det vurderes overordnet at tillægget til eksisterende lokalplan 4-0701 ikke vil få væsentlig visuel indvirkning på området i og omkring lokalplanområdet.					

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				Der er ingen bevaringsværdige eller fredede bygninger inden for lokalplanområdet.
Bevaringsværdige kulturmiljøer	x				Der er ingen bevaringsværdige kulturmiljøer inden for lokalplanområdet.
Fredede eller ikke fredede fortidsminder	x				Der er ingen fredede eller ikke fredede fortidsminder inden for eller omkring lokalplanområdet.
Fortidsminde beskyttelseslinjer	x				Der er ingen fortidsmindebeskyttelseslinjer inden for lokalplanområdet.
Arkæologiske interesser nær og inden for planområdet (Jordfaste fortidsminder) <i>Indhent udtalelse fra Museum Sønderjylland – Arkæologi, Haderslev.</i>		x			<p>Der er ikke registreret væsentlige jordfaste fortidsminder inden for planområdet, som desuden er beliggende uden for Sønderborgs middelalderlige bykerne.</p> <p>På baggrund af ovenstående vurderer Museum Sønderjylland, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.</p> <p>Bygherre skal dog være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående</p>

					<p>indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev adviseres.</p> <p>Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald ikke skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.</p>
<p>Beskyttede sten- og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</i></p>	x				<p>Der er ingen beskyttede sten- og jorddiger inden for lokalplanområdet.</p>
<p>Kirkefredninger og kirkebyggelinjer</p>		x			<p>Der er ingen kirkefredninger og kirkebyggelinjer inden for lokalplanområdet.</p> <p>Haderslev Stift vurderer, at lokalplantillægget ikke berører Ulkebøl Kirkes landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ingen bemærkninger har til planen.</p>
<p>Krigergrave og mindesten</p>	x				<p>Der er ingen krigergrave og mindesten inden for lokalplanområdet.</p>
<p>Områder udpeget som fortidsmindearealer eller fortidsminde kulturarvsarealer</p>	x				<p>Lokalplanområdet er ikke udpeget som fortidsmindearealer eller fortidsminde kulturarvsarealer.</p>
<p>Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en miljøpåvirkning i forhold til kulturarv og arkæologiske forhold.</p>					

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				Der er ingen landbrugspligt i eller omkring lokalplanområdet.
Landskabets karakter <i>Landskabelige udpegninger i kommuneplanen. Hvordan forholder planen sig til landskabskarakteranalysen? Påvirker planen historiske, kulturelle, æstetiske eller geologiske landskabstræk?</i>		x			Lokalplanen giver ikke anledning til en påvirkning af landskabets karakter eller landskabelige udpegninger.
Skov og skovdrift	x				Der er ingen skov eller skovdrift inden for eller omkring lokalplanområdet.
Skovrejsningsområde <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse?</i>	x				Der er ingen udpegning til skovrejsning i eller omkring lokalplanområdet.
Skovbyggelinjer	x				Der er ingen skovbyggelinjer i eller omkring lokalplanområdet.
Påvirkning af rekreative forhold omkring anlagte grønne områder og parker	x				Der er ingen rekreative områder i eller omkring lokalplanområdet.
Påvirkning/ændring af adgangsforhold til landskab	x				
Sø- og åbeskyttelseslinjer	x				Der er ingen sø- og åbeskyttelseslinjer i eller omkring lokalplanområdet.

Naturfredninger <i>Indvirkninger på naturfredninger som eksempelvis Kær Vestermark fredningen.</i>	x				Der er ingen naturfredninger inden for eller omkring lokalplanområdet.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil få indvirkning på de landskabelige forhold i området.					


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				Der findes ingen § 3 beskyttede områder indenfor planområdet.																										
Natura 2000, Habitat- og fuglebeskyttelsesområder (berørt el. i nærheden el. nedstrøms). <i>Der skal foretages en vurdering af om projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt jf. BEK nr. 408 af 01/05/2007, § 7.</i>		x			Nærmeste Natura 2000 område er nr.263 Sønderskoven og Lambjerg Indtægt. Det omfatter habitatområdet H263. Udpegningsgrundlaget er forskellige habitatnaturtyper. <table border="1" data-bbox="1267 986 2027 1214"> <thead> <tr> <th colspan="2">Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 263</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Naturtyper:</td> <td>Lagune* (1150)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Strandvold med enårige planter (1210)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Strandvold med flerårige planter (1220)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kystklint/klippe (1230)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Strandeng (1330)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Brunvandet sø (3160)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Tidvis våd eng (6410)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bøg på mor med kristorn (9120)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bøg på muld (9130)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ege-blandskov (9160)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stilkege-krat (9190)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Elle- og askeskov* (91E0)</td> </tr> </tbody> </table> Det nærmeste findes ca. 550 m ØSØ for planområdet. Det vurderes, at planen pga. karakter og afstand ikke vil påvirke Natura 2000-området negativt.	Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 263		Naturtyper:	Lagune* (1150)		Strandvold med enårige planter (1210)		Strandvold med flerårige planter (1220)		Kystklint/klippe (1230)		Strandeng (1330)		Brunvandet sø (3160)		Tidvis våd eng (6410)		Bøg på mor med kristorn (9120)		Bøg på muld (9130)		Ege-blandskov (9160)		Stilkege-krat (9190)		Elle- og askeskov* (91E0)
Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 263																															
Naturtyper:	Lagune* (1150)																														
	Strandvold med enårige planter (1210)																														
	Strandvold med flerårige planter (1220)																														
	Kystklint/klippe (1230)																														
	Strandeng (1330)																														
	Brunvandet sø (3160)																														
	Tidvis våd eng (6410)																														
	Bøg på mor med kristorn (9120)																														
	Bøg på muld (9130)																														
	Ege-blandskov (9160)																														
	Stilkege-krat (9190)																														
	Elle- og askeskov* (91E0)																														

<p>Habitatdirektivets bilag IV-arter, rødliste- og fredede arter.</p>		<p>x</p>			<p>Planområdet er et tætbebygget erhvervsområde uden træer eller anden bevoksning bortset fra få græsarealer og et regnvandsbassin uden vand og det vurderes, at der ikke findes egnede levesteder for arter herunder bilag IV arter, rødlistede eller fredede arter. Der findes ingen registreringer af arter i området.</p> <p>I Sønderskoven, som findes ca. 550 m øst for planområdet er der registreringer af flere arter af flagermus: Dværg-, pipistrel-, trolde-, brun-, vand-, langøret og frynseflagermus. Planen omfatter ikke ændringer i bebyggelsen eller nedrivninger og området vurderes ikke at rumme levesteder for flagermus. Dermed vurderes det, at planen ikke påvirker raste- eller ynglesteder for flagermus negativt.</p> <p>På baggrund af ovenstående vurderes det at planen ikke vil få negative konsekvenser for arter, herunder yngle- eller rastesteder for bilag IV arter.</p>
<p>Økologiske forbindelser, spredningskorridorer og faunapassager.</p>		<p>x</p>			<p>Planområdet omfatter tæt bebyggelse i dag i et udlagt erhvervsområde og det ligger udenfor udpegede økologiske forbindelser, eller spredningskorridorer og faunapassager.</p>
<p>Fredskov</p>	<p>x</p>				<p>Der er ingen fredskov inden for eller omkring lokalplanområdet.</p>
<p>Dyre- og planteliv i øvrigt</p>	<p>x</p>				<p>Erhvervsområdet indeholder ikke grønne områder og det ligger ikke i forbindelse eller tæt på områder der omfatter dyre- og planteliv.</p>
<p>Delkonklusion Lokalplantillægget vurderes samlet set ikke at have indvirkning på parametre vedrørende biologisk mangfoldighed, herunder bilag IV-arter, Natura 2000-områder eller § 3 beskyttede natyrtyper.</p>					

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			Der inddrages ikke nyt areal til byudvikling. Med tillægget ændres alene anvendelsesmulighederne for området.
<p>Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning eller lignende?</i></p>		x			Tillægget vurderes ikke at give anledning til et væsentligt energiforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede energiforbrug i området.
<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			Tillægget vurderes ikke at give anledning til et væsentligt vandforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede vandforbrug i området.
<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			Tillægget ændrer alene anvendelsesmulighederne for området og stiller krav til parkering og udendørs opholdsarealer for de nye anvendelser.

<p>Kemikalier, miljøfremmede stoffer <i>Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for?</i></p>		x			<p>Tillægget tilføjer ikke nye anvendelsesmuligheder til området, som kan give anledning til en væsentlig miljøpåvirkning fra kemikalier eller miljøfremmede stoffer.</p>
<p>Affald, genanvendelse</p>		x			<p>Tillægget tilføjer nye anvendelsesmuligheder til området. Som følge heraf vil der kunne genereres affald i et omfang svarende til det almindelige for disse anvendelser. Det pågældende affald skal sorteres efter kommunens gældende regulativer for affaldshåndtering.</p>
<p>Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på området i forhold til ressourcer og affald.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	<p>Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen</p>
<p>Jord og undergrund Her beskrives planens/planernes indvirkning på jord og undergrund, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.</p>					
<p>Jordforurening <i>Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi?</i></p>			x		<p>Der er ingen V1 kortlagte områder inden for lokalplanområdet. Der er dog enkelte hotspots, som er V2 kortlagt (se røde områder på luftfotoet nedenfor), hvilket betyder, at der gennem undersøgelser er dokumenteret forurening på arealet.</p>

					 <p>En eventuel ændring i anvendelsen af de V2 kortlagte arealer kræver en §8 tilladelse jævnfør Jordforureningsloven. Hvis vilkår i en §8 tilladelse efterkommes, vil påvirkningen kunne håndteres gennem §8 tilladelsen.</p> <p>Lokalplantillægget vurderes ikke umiddelbart at give anledning til en væsentlig miljøpåvirkning.</p>
<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>Lokalplanområdet er omfattet af kommunens områdeklassificering jævnfør jordforureningslovens § 50a. Det betyder, at jorden skal håndteres som lettere forurenede. Jordflytning skal anmeldes til kommunen, som også anviser, hvordan jorden kan bortskaffes.</p> <p>Indrettes der rekreative arealer hvor der er mulighed for kontakt med overjorden, skal det sikres at denne er ren, enten ved at sikre at tilkøbt jord er rent eller ved at tage prøver af den eksisterende overjord. Arealet forbliver områdeklassificeret.</p>

					Lokalplantillægget vurderes ikke at give anledning til en væsentlig miljøpåvirkning.
<p>Delkonklusion</p> <p>Lokalplantillægget vurderes ikke umiddelbart at få væsentlig indvirkning på jord- og undergrundsforhold i og omkring lokalplanområdet. En eventuel ændring i anvendelsen af de V2 kortlagte arealer inden for lokalplanområdet kræver en §8 tilladelse jævnfør Jordforureningsloven. Hvis vilkår i en §8 tilladelse efterkommes, vil en eventuel miljøpåvirkning kunne håndteres gennem §8 tilladelsen.</p> <p>Området er områdeklassificeret, hvilket betyder, at overskudsjord fra byggemodning, byggeri og anlæg så vidt muligt skal placeres i lokalplanområdet og efter aftale med Sønderborg Kommune. Eventuel jordflytning skal anmeldes. Indrettes der rekreative arealer hvor der er mulighed for kontakt med overjorden, skal det sikres at denne er ren, enten ved at sikre at tilkøbt jord er rent eller ved at tage prøver af den eksisterende overjord.</p>					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	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>					
<p>Grundvand</p> <p><i>-sikring af grundvand</i></p> <p><i>-klassifikation for beskyttelse af grundvandet</i></p> <p><i>-særlig værdifulde indvindingsområder</i></p> <p><i>-ændrede vandstande i grundvand (grundvandsstigning)</i></p> <p><i>Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold?</i></p> <p><i>Er området udpeget som OSD?</i></p> <p><i>Er der risiko for at lokalplanen medfører eller påvirkes af stigende grundvand?</i></p>		x			<p>Lokalplanområdet ligger uden for område med særlig drikkevandsinteresser (OSD) samt uden for indvindingsopland til vandværk. Et mindre område i lokalplanområdets østlige ende ligger inden for område med drikkevandsinteresser (OD).</p> <p>I områder med drikkevandsinteresser (OD) skal etablering af anlæg eller aktiviteter, der medfører særlig risiko for grundvandsforurening, så vidt muligt undgås.</p> <p>Lokalplanområdet er et allerede eksisterende og fuldt udbygget erhvervsområde, hvor lokalplantillægget ikke giver mulighed for mere miljøbelastende anvendelser end hvad der findes i området</p>

<p><i>Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk?</i> <i>Er der risiko for forurening af grundvandsressourcen?</i></p>					<p>i dag. Det vurderes derfor, at der ikke er risiko for en grundvandspåvirkning.</p>
<p>Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder <i>Hvordan håndteres overfladevand?</i> <i>Hvordan påvirker planen eventuelle vandløb eller vandets naturlige vej gennem landskabet?</i> <i>Bluespot arealer?</i> <i>Hvordan håndteres udledning af overfladevand?</i> <i>Påvirkninger af strømningsveje?</i> <i>Er der mulighed for nedsivning af overfladevand?</i> <i>Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnhændelser eller skybrud?</i></p>		<p>x</p>			<p>Der er ingen kendte dræn eller vandløb i tilknytning til lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af den gældende spildevandsplan og har status som separatkloakeret. Overfladevandet afledes til den offentlige regnvandskloak og ledes herfra uforsinket til udløb i Vadebæk. Da lokalplansforslaget omhandler ændringer til anvendelsesbestemmelser og som udgangspunkt ikke ændrer på bygningsmassen og befæstede arealer, vurderes lokalplansforslaget ikke at påvirke Vadebæk yderligere i forhold til de eksisterende forhold.</p> <p>Hvis der udvides, bygges nyt eller befæstes yderligere, må befæstelsesgraden maksimalt være 60 pct. for erhverv. Hvis befæstelsesgraden overstiger 60 pct., skal det overskydende tag- og overfladevand forsinkes ved at tilbageholde det på grunden. En ny tilslutningstilladelse vil som udgangspunkt kræve en ny vurdering af udledningpunktet i forhold til uforsinket vand til Vadebæk.</p> <p>Lokalplanområdet er et allerede eksisterende og fuldt udbygget erhvervsområde og lokalplantillægget giver ikke umiddelbart anledning til opførelse af ny bebyggelse eller anlægsarbejde i området. Det vurderes derfor, at lokalplantillægget ikke vil medføre risiko for oversvømmelser som følge af ekstremhændelser, bluespot eller strømningsveje.</p>
<p>Havvand</p>		<p>x</p>			<p>Lokalplanområdet ligger uden for kystnært område og uden risiko for oversvømmelser fra havvand.</p>

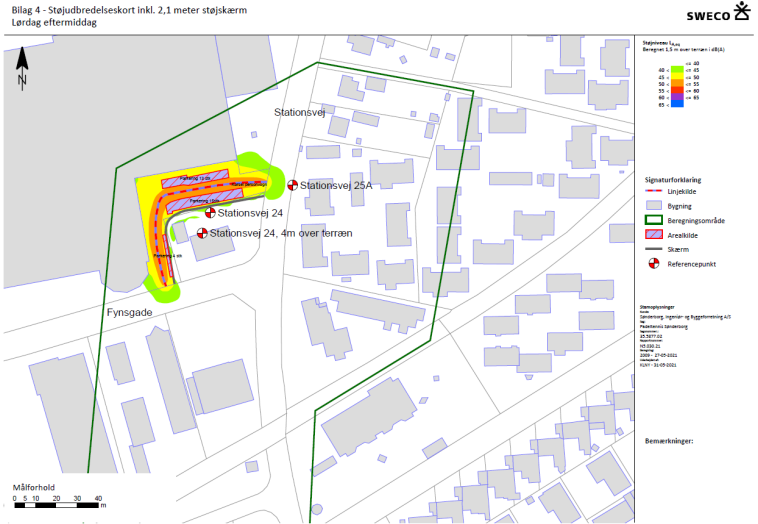
<p><i>Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet jævnfør klimatilpasningsplanen? Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</i></p>					
<p><i>Udledning af spildevand Er området med i spildevandsplanen eller skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen? Medfører planen at der produceres store mængder spildevand og er der tilstrækkelig kapacitet? Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i></p>		x			<p>Lokalplanområdet er omfattet af den gældende spildevandsplan og har status som separatkloakeret. Spildevandet fra området afledes til den offentlige spildevandskloak og videre til rensning på Sønderborg renseanlæg, der har udløb i Alssund. Lokalplantillægget vurderes ikke at ændre væsentligt på spildevandsafledning fra området. Spildevandet renses forsvarligt og korrekt på Sønderborg renseanlæg.</p>
<p><i>Kysterosion Er der risiko for kysterosion?</i></p>	x				
<p><i>Klimatilpasningsplanen 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></p>		x			<p>Området er omfattet af udpegning 234 i Klimatilpasningsplanen 2022.</p> <p>Det vurderes at lokalplantillægget ikke vil påvirke udpegningen.</p>
<p>Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på området i forhold til vand.</p> <p>Hvis der udvides, bygges nyt eller befæstes yderligere, må befæstelsesgraden maksimalt være 60 pct. for erhverv. Hvis befæstelsesgraden overstiger 60 pct., skal det overskydende tag- og overfladevand forsinkes ved at tilbageholde det på grunden. En ny tilslutningstilladelse vil som udgangspunkt kræve en ny vurdering af udledningpunktet i forhold til uforsinket vand til Vadbæk. I lokalplantillægget bør der derfor tilføjes en bestemmelse for maksimal befæstelsesgrad.</p>					

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.					
Luftforurening <i>Eksempelvis sundhedsskadelige stoffer, lugtgener, partikler (støv), brændeovne eller ventilation/produktion.</i> Overvej behov for OML-beregning for industrielle udledninger, herunder ved nye receptorpunkter i højden.		x			Lokalplantillægget medfører ikke mulighed for fremtidige tilladelser til nye typer af luftforurening ved udledning af kemiske stoffer fra lokalplanområdet. Eventuelle nye virksomheder med luftudledninger, vil blive reguleret efter gældende miljølovgivning, sådan som det sker for området i dag.
Udledning af klimagasser som eksempelvis CO ₂ <i>Eksempelvis fra trafik eller industri.</i> Bidrager planen eksempelvis til at øge/nedbringe mængden af CO ₂ ?		x			Lokalplantillægget vil ikke give anledning til øget udledning af klimagasser.
Vindforhold og turbulens		x			Lokalplantillægget vil ikke give anledning til en miljøpåvirkning ift. vindforhold og turbulens.
Delkonklusion Lokalplantillægget vurderes samlet set ikke at medføre en miljøpåvirkning ift. parametre vedrørende luft.					

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			Tillægget vil ikke give anledning til ændring i befolkningstallet i området.
Befolknings levevilkår		x			
<p>Støjpåvirkning <i>Vil planen medføre, at der sker ændringer i den eksisterende indendørs og/eller udendørs støjpåvirkning fra eksempelvis trafik eller aktiviteter?</i> <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> <i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i></p>		x			<p>Tillægget giver mulighed for blandt andet en permanent udnyttelse af en del af lokalplanområdet til padelcenter med tilhørende p-arealer. Der er i den tidligere sagsbehandling af den midlertidige dispensation for padelcenteret foretaget støjberegninger der viser, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes. Disse er vedlagt nedenfor.</p> <p>Bilag 1 - Støjbreddeskort inkl. 2.1 meter støjskærm Hverdag og søndag dagperiode</p> <p>SWECO</p> <p>Støjniveau L_{eq} Beregnet 3,3 m over terræn (dB(A))</p> <p>40 → 45 45 → 50 50 → 55 55 → 60 60 → 65</p> <p>Signaturforhøring Løjskæde Rygning Beregningsområde Arealkæde Skærm Referencepunkt</p> <p>Bemærkninger:</p> <p>Målsforhold 0 5 10 20 30 40</p>



					<p>Bilag 4 - Støjbredeleskort inkl. 2,1 meter støjskærm Lørdag eftermiddag</p>  <p>Brugen af vejnettet omkring lokalplanområdet forventes potentielt at kunne øges i begrænset omfang som følge af lokalplantillægget, men vurderes ikke at kunne medføre væsentligt forøget trafikstøj, i forhold til den tilladte brug af det omkringliggende erhvervsområde til transporttunge distributionserhverv og lagervirksomheder, samt den eksisterende trafikintensitet på vejene i området.</p>
<p>Vibrationer <i>Vibrationer fra eksempelvis jernbaner fra anden trafik?</i></p>	<p>x</p>				<p>Med de tilladte miljøklasser vurderes der ikke at kunne etableres virksomhedsformer, hvor vibrationer er relevant.</p>
<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>		<p>x</p>			
<p>Socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet</p>		<p>x</p>			

F.eks. flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?					
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplantillægget ikke vil medføre en indvirkning på området i forhold til befolkning og sundhed.					

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			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning, herunder risikovirksomheder	x				
Militære interesseområder	x				
Flytrafik	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplantillægget ikke vil medføre en indvirkning på området i forhold til sikkerhed.					

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>Lokalplantillægget vurderes ikke at medfører væsentlige ændringer for trafiksikkerheden i området.</p>
<p>Trafikafvikling/belastning</p> <p><i>F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde? Ændret type trafik?</i></p>	x			<p>Det vurderes, at lokalplantillægget potentielt vil kunne give anledning til ingen eller en begrænset forøgelse af trafikken i området, som følge af at anvendelsesmulighederne i lokalplanområdet udvides.</p> <p>Det ligger blandt andet til grund for vurderingen, at området i dag er udlagt som erhvervsområde med aktiviteter som normalvis ligger i dagtimerne inden for normal arbejdstid. Med de anvendelsesmuligheder lokalplantillægget tilføjer, åbnes der op for aktiviteter, som typisk foregår i eftermiddags- og aften timerne. Ved en evt. anvendelsesændring vurderes det derfor mere sandsynligt, at der vil ske en tidsmæssig forskydning i trafikafviklingen frem for en væsentlig forøgelse i den samlede trafikbelastning.</p> <p>De eksisterende vejanlæg umiddelbart omkring lokalplanområdet vurderes at kunne optage den evt. begrænset øgede trafikmængde, som følge af de anvendelsesmuligheder tillægget åbner op for.</p>
<p>Indvirkning på adgangsforhold</p>	x			<p>Lokalplantillægget vurderes ikke at få indvirkning på adgangsforhold.</p>

Indvirkning på tilgængelighed <i>Handicappede, barnevogn m.m. ift. tilgængelighed for alle.</i>		x			Lokalplantillægget medfører ikke ændringer af tilgængeligheden i området.
Vejbyggelinjer	x				Det er ingen vejbyggelinjer inden for lokalplanområdet.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplantillægget ikke vil medføre en indvirkning på området i trafik og tilgængelighed.					

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			Hvis tillægget ikke vedtages, vil området forblive omfattet af den eksisterende lokalplan og vil kun kunne udnyttes i henhold til denne.
Konsekvensen af andre alternativer	x				Tillægget er affødt af et ønske om at ændre på anvendelsesmulighederne for det specifikke erhvervsområde. Det er derfor ikke relevant at vurdere på alternative løsninger.
Delkonklusion Hvis tillægget ikke vedtages, vil området blot forblive omfattet af de eksisterende lokalplaner for området og vil kun kunne udnyttes i henhold til disse. Tillægget er affødt af et ønske om at ændre på anvendelsesmulighederne for det specifikke erhvervsområde. Det er derfor ikke relevant at vurdere på alternative løsninger.					