



Tillæg nr. 12 til Spildevandsplan 2016 – 2021 Linak, Guderup

Indhold

1.	Indledning	2
1.1	Formål.....	2
1.2	Politisk behandling og offentlig høring.....	2
2.	Lovgrundlag.....	2
2.1	Love, bekendtgørelser og vejledninger	2
2.1.1	Love og bekendtgørelser:	3
2.1.2	Vejledninger:	3
2.2	Miljøvurdering	3
3.	Forhold til anden planlægning	4
3.1	Kommuneplan	4
3.2	Lokalplan.....	4
3.3	Vandområdeplan	4
3.3	Grundvandsplanlægning.....	5
3.4	Spildevandsplan.....	5
4.	Spildevandsplanlægning.....	5
4.1	Nuværende forhold	5
4.2	Fremtidige forhold.....	5
4.2.1	Spildevand	5
4.2.2	Regnvand	6
5.	Berørte lodsejere	6
6.2	Arealbehov og rådighedsindskrænkning	6
6.	Økonomiske forhold	7
7.	Tidsplan	7

1. Indledning

Dette tillæg nr. 12 er udarbejdet som tillæg til den gældende spildevandsplan 2016-2021 for Sønderborg Kommune.

Spildevandsplantillægget omhandler ændring af status fra planlagt separatkloakeret til spildevandskloakeret. Med spildevandstillægget bliver det muligt for Linak selv at håndtere regnvand på grunden.

Planområdet i tillægget er beliggende i den vestlige del af Guderup på matr. nr. 391 Stevning, Svenstrup ejerlav samt del af matr. nr. 406a Stevning, Svenstrup ejerlav. Det ligger på den østlige side af hovedvejen Nordborgvej. Se området vist på bilag 1.

Spildevandstillægget er udarbejdet af Sønderborg Kommune, Vand og Natur på baggrund af materiale fra Sønderborg Forsyning A/S og godkendt på Natur-, Klima- og Miljøudvalget den 12. april 2023.

1.1 Formål

Formålet med planen er at sikre, at spildevand fra ovenstående område, hvor Linaks nye byggeri etableres, kan ledes til Himmarn Renseanlæg og regnvand kan håndteres på grunden.

1.2 Politisk behandling og offentlig høring

Forslag til tillæg nr. 12 til Sønderborg Kommunes Spildevandsplan 2016-2021 skal offentliggøres og være i offentlig høring i mindst 8 uger. Forslaget sendes samtidig med offentliggørelsen til Miljøstyrelsen. I offentlighedsfasen er det muligt for borgere, myndigheder og interesseorganisationer at kommentere det fremlagte forslag.

Sønderborg Kommune behandler eventuelle kommentarer, og eventuelle ændringer vil blive indarbejdet i tillægget, hvorefter det vedtages endeligt i Teknik og Miljøudvalget. Vedtagelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Tillægget har været i offentlig høring fra den 17. jan. 2023 til den 14. marts 2023. Der er ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden.

Efter vedtagelsen udgør tillægget det juridiske grundlag for at gennemføre de beskrevne tiltag. I henhold til Miljøbeskyttelsesloven kan Byrådets vedtagelse ikke påklages til anden administrativ myndighed. Tillægget kan efter de generelle regler om domstolsprøvelse, indbringes for domstolene.

2. Lovgrundlag

2.1 Love, bekendtgørelser og vejledninger

Administrationen af Sønderborg Kommunes spildevandsforhold sker med udgangspunkt i nedenstående love, bekendtgørelser, vejledninger og planlægning.

2.1.1 Love og bekendtgørelser:

- Lov om miljøbeskyttelse, nr. 2 af 3. jan. 2023 (Miljøbeskyttelsesloven)
- Lov om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder nr. 119 af 26. sept. 2017. (Miljømålsloven),
- Lov om afgift af spildevand, nr. 478 af 14. april. 2020.
- Lov om vandforsyning nr. 602 af 10. maj 2022.
- Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og konkrete projekter nr. 4 af 3. jan. 2023.
- Bekendtgørelsen om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelsesloven kapitel 3 og 4, nr. 1393 af 21. juni 2021 (Spildevandsbekendtgørelsen)
- Bekendtgørelse om miljøkvalitetskrav for vandområdet og krav til udledning af forurenende stoffer til vandløb, søer og havet, nr. 1433 af 21. nov. 2017.
- Bekendtgørelse om anvendelse af affald til jordbrugsformål, nr. 1001 af 27. juni 2018. (Slambekendtgørelsen)
- Bekendtgørelse om badevand og badeområder, nr. 917 af 27. juni 2016. (Badevandsbekendtgørelsen)
- Bekendtgørelse af lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber mv., nr. 1775 af 2. sept. 2021 (Medfinansieringsbekendtgørelsen)
- Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, nr. 2091 af 12. nov. 2021. (Habitatsbekendtgørelsen)
- Bekendtgørelse om afdragsordninger, fristfastsættelse for spildevandshåndtering og tilslutningsbidragets forfaldstidspunkt, nr. 108 af 29. jan. 2015.
- Bekendtgørelse af forvaltningsloven, nr. 433 af 22. april 2014. (Forvaltningsloven)

2.1.2 Vejledninger:

- Vejledning til bekendtgørelsen om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kap. 3 og 4, 5/1999, 2000.
- Vejledning om betalingsregler for spildevandsanlæg, nr. 9526 af 1. jan. 2001

Ifølge Miljøbeskyttelseslovens § 32, stk. 1, skal spildevandsplanen blandt andet indeholde oplysninger om eksisterende og planlagte kloakeringsområder og renseforanstaltninger.

Ifølge Spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 4 skal kommunalbestyrelsen ajourføre kommunens spildevandsplan, når der sker ændringer i forudsætningerne for planen. Det er for eksempel, når der ønskes udført et projekt, der ikke er omfattet af en vedtaget spildevandsplan.

Linak ønsker selv at håndtere regnvand fra det området, hvor det nye byggeri skal opføres. Da området i dag er planlagt separatkloakeret betyder det, at det skal ændres til spildevandskloakeret, for at Linak kan etablere deres egen håndtering af regnvandet. Derfor udarbejdes dette tillæg.

2.2 Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)¹) (LBK. nr. 1225 af 25/10/2018) skal det for planer, som fastlægger rammer for fremtidig anlægstilladelse, klarlægges, hvorvidt der skal foretages en miljøvurdering af den pågældende plan eller ej. Planer skal miljøvurderes, såfremt indvirkningen på miljøet vurderes som væsentligt.

Dette tillæg nr. 12 til spildevandsplan 2016-2021 er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Der er truffet særskilt afgørelse den 3. marts 2020. Miljøscreeningen viser, at gennemførelsen af planen må antages ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet. Sønderborg Kommune vurderer på den baggrund, at der ikke er behov for en miljøvurdering af dette tillæg til spildevandsplanen. (Se bilag 4)

3. Forhold til anden planlægning

3.1 Kommuneplan

Kommuneplanen udstikker hovedstrukturen for den fysiske udvikling i kommunen. Spildevandsplanen skal være i overensstemmelse med de overordnede målsætninger fastlagt i kommuneplanen.

Kloakoplandet optages i spildevandsplanen i henhold til gældende kommuneplan. En gennemførelse af de i dette tillæg beskrevne aktiviteter vurderes derfor at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Ifølge Kommuneplan 2019-2031 for Sønderborg Kommune er planområdet beliggende indenfor kommuneplanramme 1.1.003 E og 1.1.004 E, hvor området er udlagt til erhvervsområde. Kloakoplandet optages i spildevandsplanen i henhold til gældende kommuneplan.

3.2 Lokalplan

Der blev i 2020 godkendt en ny lokalplan nr. 1.1-1, som er plangrundlaget for virksomheden fremadrettet.

Formålet med lokalplanen var at muliggøre en ny udvidelse af virksomheden Linak nord for de eksisterende bebyggelser.

Dette tillæg vurderes dermed at være i overensstemmelse med lokalplanen.

3.3. Vandområdeplan

Vandområdeplan 2015-2021 for Jylland og Fyn og tilhørende bekendtgørelser udstikker retningslinjer for opnåelse af god økologisk tilstand i vandløb, søer, hav og grundvand.

Spildevandsplanen skal være i overensstemmelse med de overordnede målsætninger fastlagt i vandområdeplanen og tilhørende bekendtgørelser.

Dette tillæg vurderes ikke at være i strid med Vandområdeplanen.

3.3 Grundvandsplanlægning

Spildevandsplanen skal tage hensyn til den gældende vandindvindings- og vandforsyningsplan samt indsatsplaner for Sønderborg Kommune.

Lokalplanområdet ligger inden for område med særlig drikkevandsinteresse men uden for indvindingsområde.

Det vurderes, at dette tillæg ikke har nogen indvirkning på gældende vandindvindings- og vandforsyningsplan samt indsatsplaner for Sønderborg Kommune.

3.4 Spildevandsplan

Dette tillæg er udarbejdet i overensstemmelse med den samlede spildevandsplan for Sønderborg Kommune 2016 – 2021.

4. Spildevandsplanlægning

4.1 Nuværende forhold

Området, som dækker opland 43014 og del af opland 43006, er i dag et landbrugsareal og indgår i Sønderborg Kommunes Spildevandsplan 2016 – 2021 som separat kloakeret samt planlagt separat kloakeret.

Overfladevand fra området afledes ved naturlig afstrømning til Stolbro Bæk.

4.2 Fremtidige forhold

4.2.1 Spildevand

Ovennævnte området vil med dette tillæg blive inddraget i spildevandsplanen som spildevandskloakeret kloakopland.

Spildevand afledes til pumpestation, der står i nærheden af krydset ved Oksbølvej og derfra til Sønderborg Forsynings renseanlæg i Himmark. Forsyningsledning i området fremgår af bilag 3.

Påvirkning på Himmark Renseanlæg

Den godkendte kapacitet på Himmark renseanlæg er på 18.000 PE. Status på tilledningen til renseanlægget er 10.500 PE. I den eksisterende spildevandsplan er der kalkuleret med en fremtidig merbelastning på 800 PE. Opland 43014 er en del af denne belastning. Derudover så vil der komme 5.330 PE fra Nordborg Resort. Sammenlagt vil det give 16.500 til 17.000 PE. Belastningen ligger inden for kapaciteten anført i udledningstiladelsen og vurderes dermed at være af underordnet betydning for renseanlæggets kapacitet.

.2.2 Regnvand

Idet området vil indgå i spildevandsplanen som et spildevandskloakeret kloakopland, skal Linak som ejer selv håndtere tag- og overfladevand fra området. Tag- og overfladevand fra den nye bygning med tilhørende parkeringspladser ledes til nyt forsinkelsesbassin. Herfra ledes vandet til Stolbro Bæk. Etablering af bassin samt udledning til Stolbro Bæk kræver en udledningstilladelse fra Kommunen. Bassin er blevet VVM-screenet.

Se på bilag 2 hvordan fremtidige forhold vil fremgå af Sønderborg Kommunes spildevandsplan.

5. Berørte lodsejere

Som udgangspunkt påregnes transportledningen etableret i kanten af vejearealet eller tæt på dette på privat grund. Følgende ejendomme inden for oplandet vil blive berørt i forbindelse med etablering af transportledningen. Se bilag 2 for angivelse af beskrevne trace, hvor også de berørte matrikler fremgår.

Adresse	Matr. nr.	Ejerlaug
Smedevænget 8	406a	Stevning, Svenstrup
	391	Stevning, Svenstrup

Der vil kunne forekomme mindre ændringer under projekteringen og forhandlingerne med lodsejerne. Derfor kan ejendomme, som ligger tæt på de nævnte matrikler blive berørt af anlæggene.

6.2 Arealbehov og rådighedsindskrænkning

Omfanget af rådighedsindskrænkninger vil blive nærmere fastlagt i forbindelse med den forestående detailprojektering. Eventuelle rådighedsindskrænkninger vil ske i form af arealafståelse eller servitutpålæg. Servitutpålæg vil bl.a. bestå i deklaration omfattende nedenstående punkter.

1. Deklarationsbælte: Der fastlægges et deklaraionsbælte, som minimum skal være 2 meter på hver side af ledningsanlægget målt fra midte ledning. Det er herefter ikke tilladt – uden forudgående tilladelse fra Sønderborg Forsyning – at opføre bygninger eller bygningslignende konstruktioner (f.eks. større støttemure), eller foretage beplantning med træer eller beplantning med buske med dybgående rødder, eller i øvrigt iværksætte noget inden for deklaraionsbæltet, der kan være til hinder for adgangen til ledningsanlægget, eller til skade for anlægget og dets beståen.
2. Adgang til ledningsanlæg: Ledningsanlægget skal henlægge uforstyrret, og der skal til enhver tid gives de berettigede adgang til eftersyn og rensning af ledningsanlægget, samt til at forestå reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang Sønderborg Forsyning skønner det nødvendigt.
3. Ulemper samt retablering mv.: Der skal til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle eftersyn, vedligeholdelses- eller reparationsarbejder. I forbindelse med vedligeholdelses- eller reparationsarbejder af ledningsanlægget, foretager ledningsejeren retablering af terræn, belægninger mv. Erstatning for eventuel forvoldt skade fastlægges ved mindelig overenskomst mellem parterne, eller i mangel heraf, af uvildige personer udmeldt af retten. Deklarationer begæres tinglyst på berørte matrikler med Sønderborg Forsyning som påtale berettigede.

Ekspropriation

Etablering af spildevandsanlæg kan i særlige tilfælde kræve, at det er nødvendigt at erhverve arealer eller rettigheder fra private lodsejere. Hvis ikke det kan ske på frivilligt grundlag, har kommunalbestyrelsen mulighed for at ekspropriere med hjemmel i miljøbeskyttelsesloven.

Ifølge spildevandsbekendtgørelsens § 5, stk. 1, skal spildevandsplanen indeholde oplysninger om, hvilke ejendomme der forventes at skulle afgive areal eller få pålagt servitut ved gennemførelse af projekter i overensstemmelse med spildevandsplanen. Af Miljøklagenævnets afgørelse af 24. august 2010 fremgår det, at et tekstafsnit kombineret med kortmateriale må anses for fyldestgørende. Det er i spildevandsplanen kun muligt, at angive den omtrentlige placering af de fremtidige spildevandsanlæg, herunder også linjeføringer for planlagte ledningsanlæg. Ejendomme, der ligger tæt på de angivne spildevandsanlæg kan forvente at blive berørt af anlæggene.

I det omfang planlagte nye spildevandsanlæg forventes at kunne medføre ekspropriation, skal placeringen af de nye anlæg være angivet på spildevandsplanens kortmateriale. Dette kan ske ved at udarbejde et tillæg til spildevandsplanen, eller som et led i en samlet revision af planen.

6. Økonomiske forhold

Sønderborg Forsyning A/S etablerer tilslutningsmulighed for spildevand mod betaling af tilslutningsbidrag i henhold til gældende takster.

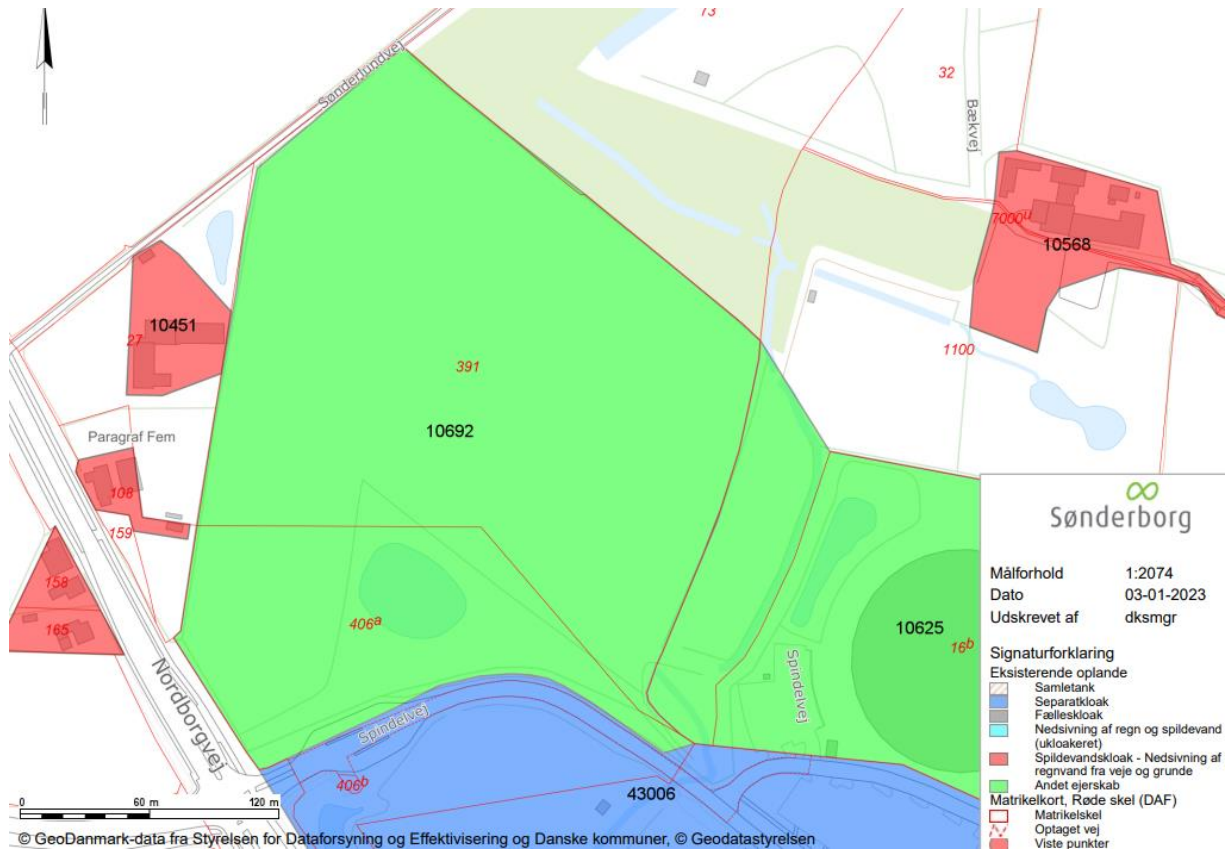
Der betales ikke tilslutningsbidrag til Sønderborg Forsyning A/S for afledning af tag- og overfladevand. Grundejer står selv for håndteringen af tag og overfladevand.

7. Tidsplan

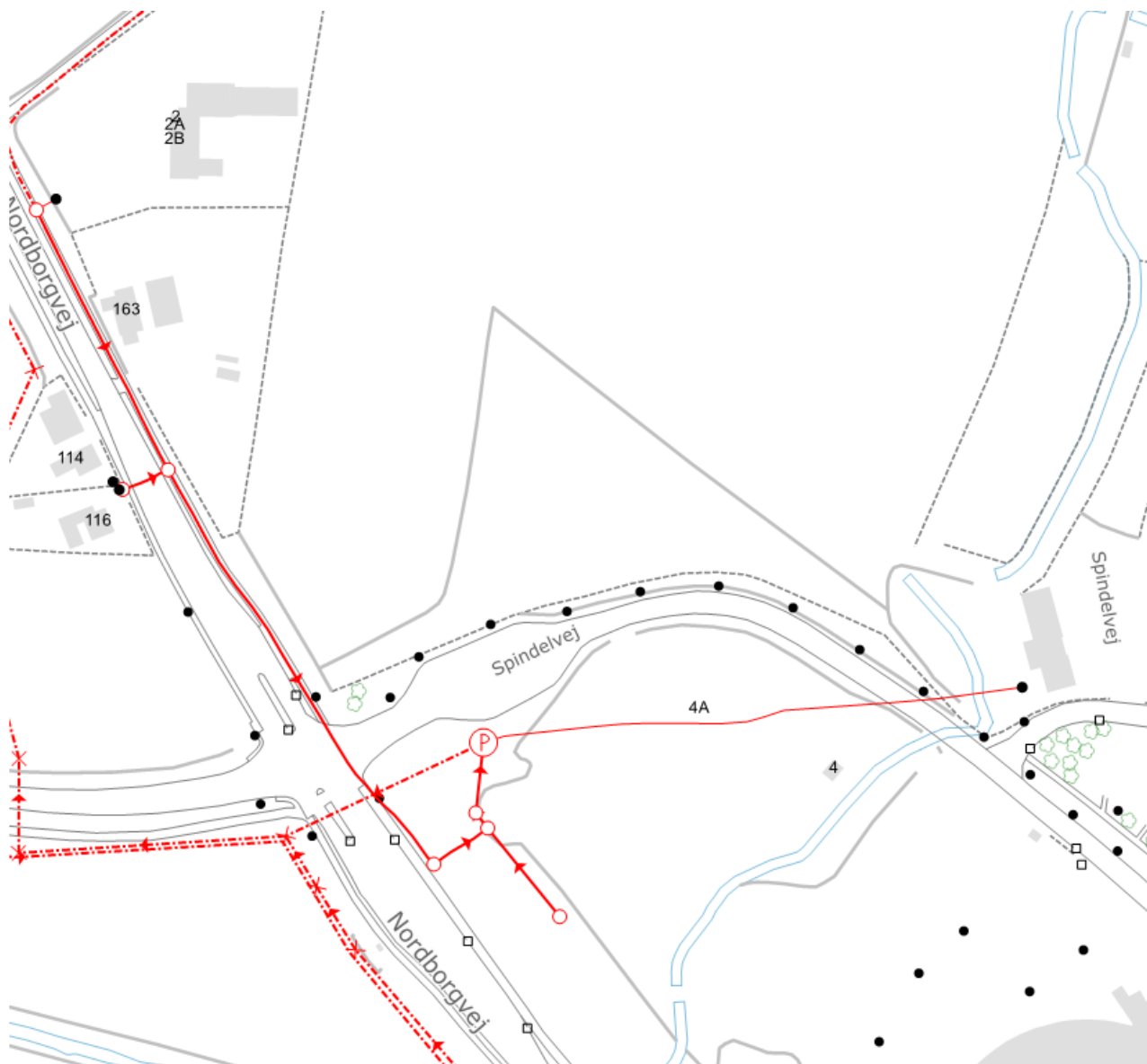
Projektet forventes gennemført så snart tillægget er godkendt.

[illegible]

BILAG 2 – Ny spildevandsstatus



BILAG 3 – Forsyningsledning



BILAG 4 – Miljøscreening

Screeningskema

Skemaet indeholder selve forundersøgelsen og delkonklusioner for hvert emne. Den samlede konklusion for forundersøgelsen findes på side 4.

Emne	Delkonklusion	Beskrivelse af emnet	Anden planlægning	Mål og strategi
Pkt. 1 Visuel påvirkning Påvirkning ved f.eks. Terrænnændringer Bebyggelse Beplantning - Eksisterende el- ler ny beplantning (f.eks. slø- ring af aktivitet) Større anlæg Specielt i værdifulde land- skabstyper Der skal de fleste steder i om- rådet foretages en vurdering af aktiviteten i forhold til kyst- nærhed. Dette kan bidrage til en vurdering af om der skal udføres en visualisering	Delkonklusion - Vurdering af om det er sandsynligt at der sker en miljøpåvirkning (1, 2, 3) - Miljøpåvirkningens væ- sentlighed (A, B, C) Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 3 – Det er sandsynligt, at der vil ske en miljøpåvirk- ning Miljøpåvirkningens væ- sentlighed: A - Miljøpåvirkningen vur- deres at være uvæsentlig	Beskrivelse: <i>Terræn:</i> Terrænet ligger lavest i sydvest i ca. kote 30 og stiger mod nordøst til kote 37,5. Den grønne kile ligger som et lille lavning gennem området og danner derved et højdedrag på hver side af kilen. I forbindelse med byggemodnin- gen må der terrænreguleres for at sikre, at de store bygningsvo- lumener og parkerings- og ma- nøvrearealer kan placeres hen- sigtsmæssigt i terrænet. Nogle steder fyldes der mere jord på, og andre steder tages jord af for at sikre plane flader. I forbin- delse med byggemodningen kan der forekomme overskudsjord, som må placeres i området. <i>Bebyggelse:</i> Den nye bebyggelse opføres på naboarealerne til de eksiste- rende bygninger knyttet til virk- somheden.	Beskrivelse: <i>Terræn:</i> Den gældende kommune- plan samt lokalplan rum- mer ikke bestemmelser om terrænregulering. <i>Beplantning:</i> Den gældende lokalplan rummer en "grøn plan", der blandt andet fastlæg- ger bestemmelser om be- varing af eksisterende le- vende hegn samt etable- ring af beplantning ud mod Nordborgvej. Følgende ar- ter indgår i plantelisten: Engriflet hvidtjørn, alm. hvidtjørn, hassel, seljærøn, slåen, akselrøn, navr, fug- lekirsebær, alm. hylde, alm. syren, rød kornel og hvid el. De ubebyggede arealer skal fremstå ordentlige med beplantning eller be- fæstelse.	Mål og strategi Forhold/bestemmelser der skal tages med i lokalplanen for at undgå eller afbøde en mulig ne- gativ miljøpåvirkning.
		Beskrivelse: <i>Terræn:</i> Den gældende lokalplan rummer en "grøn plan", der blandt andet fastlæg- ger bestemmelser om be- varing af eksisterende le- vende hegn samt etable- ring af beplantning ud mod Nordborgvej. Følgende ar- ter indgår i plantelisten: Engriflet hvidtjørn, alm. hvidtjørn, hassel, seljærøn, slåen, akselrøn, navr, fug- lekirsebær, alm. hylde, alm. syren, rød kornel og hvid el. De ubebyggede arealer skal fremstå ordentlige med beplantning eller be- fæstelse.	Mål: Sikre den grønne kile og over- gangen mod naboer på Nord- borgvej. Sikre et visuelt sammenhæn- gende område.	Strategi: Der optages bestemmelser om beplantning, jordhåndtering samt bebyggelsesernes udseende i lokalplanen.

		der etableret beplantningsbælter og en træække, så området fremstår grønt og præsentabelt ud mod Nordborgvej. Tværs gennem den nordvestlige del af området ligger en grøn kile med bækken Stolbrobæk, der er omgivet af spredt beplantning med moselignende karakter. Lokalplanens bestemmelser sikrer en fortsat beplantning i dette område. Mod skel i vest etableres et grønt beplantningsbælte i min. 10 m bredde. Beplantningen består af træer eller buske i hjemmehørende arter. <i>Kystnærhedszone:</i> Hele lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszone. Vurdering: <i>Terræn:</i> Terrænet udjævnes, så de højest beliggende områder reduceres med ca. 2,5 m, og de lavest liggende arealer hæves med tilsvarende højde, så arealerne udjævnes. De nye bygninger placeres omkring kote 35,5 og dermed lavere i terrænet. Hermed reduceres den visuelle påvirkning af omgivelserne, så den ikke har et væsentligt niveau. Det er væsentligt, at eventuelle nye jorddepoter inden for lokalplanområdet sikrer en fortsat begrænset visuel påvirkning af omgivelserne. Lokalplanbestemmelserne fastlægger, at der i en	ikke er afhængige af kystnærhed. Af planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1 fremgår, at der i kystnærhedszonen kun må planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Ifølge planlovens § 16, stk. 3 gælder endvidere, at der for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal oplyses, om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 meter anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelse af natur- og friluftsmæssige interesser. Dertil gælder ifølge planlovens § 16, stk. 4 at der for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, skal redegøres for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.
--	--	---	--

		afstand af 10 m mod naboer ikke må ske jordopfyld højere end 2,5 m. Yderligere håndtering af overskudsjord aftales med Sønderborg Kommune inden udførelse. Bebyggelse: Det skal sikres, at der også bygningsmæssigt opnås en god arkitektonisk og miljømæssig helhedsvirkning inden for det samlede lokalplanområde med eksisterende og ny bebyggelse. Da områderne ligger i direkte tilknytning til hinanden, vurderes det muligt at opnå denne effekt. Beplantning: Den eksisterende beplantning langs Nordborgvej bevares. For at sikre oversigtsforholdene og øge trafiksikkerheden fortsættes bestemmelsen om egentlige beplantningsbælter ud mod Nordborgvej ikke i den nye lokalplan. Beplantningen mod vest, op mod de nærmeste naboer på Nordborgvej, sikrer en visuel afskærmning af området. Den eksisterende beplantning langs Nordborgvej samt udbygningen af beplantningen op mod naboerne i den nordvestlige del af lokalområdet vurderes at binde området visuelt sammen. Samtidig sikrer lokalplanens bestemmelser en fortsat anvendelse af hjemmehørende træer og buske i beplantningerne, så beplantningernes visuelle udtryk bliver ensartet.	
--	--	--	--

		<i>Kystnærhedszone:</i> Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, og dele af lokalplanområdet er beliggende i den kystnære del af byzonen i en afstand af 2,7 km fra kysten mod syd og 3,2 km mod nord. Lokalplanen muliggør en udvikelse af en eksisterende virksomhed beliggende i et erhvervsområde i den vestlige del af Guderup, hvor virksomheden allerede er etableret. Lokalplanen muliggør bebyggelse op til 12 meter, for at sikre tilstrækkelige rammer til driften af den virksomhed, der er beliggende i området, og som lokalplanen muliggør udvidelse af. Lokalplanområdet er beliggende i et bakket terræn i den vestlige del af Guderup. Mod kysten er mod syd eksisterende bebyggelse i form af landsbyerne Dyndved og Stolbro samt flere fritliggende gårde og boliger og mod nord Sjøllerup og Sjøllerupskov. Området er derved ikke synligt fra kysten. Realisering af lokalplanen påvirker dermed ikke den visuelle opfattelse af kysten, og der stilles ikke krav om en egentlig visualisering.			
Pkt. 2 Landskab <i>Landskab</i>	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 3 – Det er sandsynligt, at	Beskrivelse: <i>Landskab:</i> Området er ikke omfattet af	Beskrivelse: <i>Landskab:</i>	Mål: Opbløde overgangen til det omkringliggende landskab.	

<i>Landbrug (begrænsning af by-område)</i> <i>Skovbrug (konsekvenser for skovdriften i den eksisterende skov)</i>	der vil ske en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: A - Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig	landskabsudpegninger (bevaringsværdigt landskab eller større uforstyrret landskab). Virksomheden udvides inden for landkabskarakterområde nr. 12, Vestals nor og vige. De nye bygninger opføres med en bygningskarakter og landskabsbearbejdning, så der opnås samspil med det øvrige områdes bygningsarkitektur og landskabsudtryk. <i>Landbrug:</i> En del af lokalplanområdet er i kommuneplan 2019-2031 udpeget som værdifuldt landbrugsområde. <i>Skovbrug:</i> Udvidelse af virksomheden forudsætter ikke fældning af skov eller øvrig påvirkning af skovdriften i nærområdet. Lokalplanområdet ligger ikke i ønsket skovrejsningsområde. Vurdering: <i>Landskab:</i> Virksomheden placeres ikke i kommuneplan udpegede landbrugsområder, og placeringen er dermed ikke i konflikt med kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdigt – eller større uforstyrret landskab. Placering af virksomheden er i	Uddrag af landskabskarakteranalysen for Sønderborg Kommune, område 12, Vestals Nor og Vige: Vest for Guderup er landskabet kendetegnet ved at være et vestvendt fladt skrånende fjordlandskab med nor og vige, som opleves som øst-vest vendte bakkedale, der strækker sig langt ind i landbrugslandskabet. Væsentligt for kyst, vige, nor og bakkedale, er de mange tilknyttede natur områder, kystskove og hegn, der inddeles i landskabet i små til mellemstore rum. Lavningerne Ketting Nor og Mjang Dam bidrager med et transparent til åbent landskab og langstrakte udsigter. Landskabsområdets afgrænsning følger mod nord, øst og sydøst afgrænsningen til det højere liggende småbakkede Østals, som landsbyen Mjang ligger så karakteristisk på kanten af. Mod vest afgrænses området af Augustenborg Fjord, og mod sydvest af Omfartsvejen A8 og jorddepotet ved Spang, der danner en barriere mod det kystorienterede landskab, der ligger ud mod bunden af fjorden. Relationen til det omgivende landskab nord for Guderup ved erhvervs-kvarteret bør forbedres.	Strategi: Der optages bestemmelser om beplantning i lokalplanen.
---	--	--	--	---

		overensstemmelse med de udlagte kommuneplanrammer til erhverv. Kommuneplanrammerne er netop placeret her for at muliggøre den ønskede udvikelse af virksomheden. Med henvisning til landskabskarakteranalysen bør relationen til det omgivende landskab nord for Guderup ved erhvervskvarteret forbedres. Virksomheden har etableret en række træer ud mod Nordborgvej, som skaber et visuelt sammenhængende område. Som beskrevet under pkt. 1 (visuel påvirkning) understøttes den visuelle sammenhæng og relationen til arealerne mod nordvest ved hjælp af den bevoksning, der etableres op mod naboerne langs Nordborgvej. Der ønskes ikke yderligere beplantning langs Nordborgvej af hensyn til at sikre gode overigtsforhold og dermed trafiksikkerhedsforhold. Lokalplanen kan ikke regulere beplantning uden for lokalplanområdet, og det er derfor ikke muligt at inddrage bestemmelser om beplantning på vestsiden af Nordborgvej. Udvidelse af virksomheden inden for lokalplanområdet sker med afstand til den ældre by Sjellerup, og udvidelsen forudsætter ikke ændring af læhegn eller øvrige bevoksninger i området. Udvidelse af virksomheden påvirker derfor ikke værdifulde kulturhistoriske bebyggelses- og bevoksningsstrukturer.	Det kan gøres ved fx at opbløde overgangen til det omgivende landskab med eksempelvis beplantning i grupper op imod landevejen på begge sider, eller ved at rejse skov i landskabet vest for landevejen uden for de lysåbne naturtyper. Karakterområdet har som udgangspunkt været rieret kapacitet til store tekniske anlæg, pga. skilaforskelle og graden af uforstyrrelighed og værdifulde kulturhistoriske bebyggelses- og bevoksningsstrukturer. Indpasing i dette landskab betyder at bebyggelsesstrukturer respekteres. Dvs. at anlæg ikke udflyttes, så udskiftningslandskaberne, Mjang og Sebbelev samt hovedgårdsudstykningslandskaberne holdes fri for yderlig bebyggelse. Udsigter fra vandfladen, fra modstående kyster, på tværs af landskabet til kysten eller ud over vige, nor og bakkedale, fx fra Landevejen, ikke hindres eller påvirkes væsentligt negativt af anlæg og tilhørende beplantning. Landskabet bør ikke tilføres nye store vindmøller, da det vil bryde landskabets karakter og præge den visuelle oplevelse af landskabet, herunder de kulturhistoriske værdier.
--	--	---	---

Pkt. 3 Naturbeskyttelse Beskyttelse efter naturbeskyttelsesloven Beskyttelseslinjer mm. Vandløb og søer, inkl. sløjfede vandløb Der skal foretages en vurdering af om projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt jf. BEK nr. 408 af 01/05/2007, § 7.		Samlet set vurderes det, at den samlede landskabspåvirkning ikke er væsentlig. Landbrug: Lokalplanområdet omfatter et område, der i kommuneplanen desuden er udlagt til produktionserhverv. Lokalplanen vurderes derfor at følge kommuneplanens hensigter, og en realisering påvirker ikke landbrugsinteresser i området væsentligt. Skovbrug: Da lokalplanområdet ikke påvirker skovdrift i området eller forhindrer udnyttelse af udpegede områder til skovrejsning, vurderes påvirkningen på skovdrift ikke at være til stede.	Landbrug: Formålet med udpegningen til værdifuldt landbrugsområde er at beskytte de betydelige landbrugsinteresser, der er i området. Hensigten med retningslinjerne er, at landbrugsjord ikke unødigt inddrages til andre formål. For værdifulde landbrugsområder skal landbrugsinteressen alene varetages på lige fod med andre interesser, når der inddrages arealer til andre formål. Landbrugsjorder med allerede kendte dyrkningsmæssige restriktioner, som landbrugsjord i byzone, Natura 2000-områder og områder, som er beskyttede af naturbeskyttelseslovens § 3, er således inkluderet i udpegningen, da visse ekstensive driftsformer kan være aktuelle og værdifulde i disse områder.	Mål: Lokalplanen skal sikre mulighed for at etablere bassiner til håndtering af overfladevand fra de befæstede arealer. Lokalplanen skal sikre naturområder, der er beskyttede gennem NBL §3. Strategi: Der optages bestemmelser om beskyttet natur samt etablering
	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 2 – Der er mulighed for en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: A – Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig	Beskrivelse: <i>Beskyttet natur:</i> Inden for lokalplanområdet, på matrikel 949 Guderup, Egen, ligger en sø, der er beskyttet mod tilstandsændringer gennem naturbeskyttelsesloven (NBL) §3. Derudover ligger der på matr. nr. 406a Stevning, Svendstrup, umiddelbart syd for indkørslen til virksomheden et mindre sø/moseområde.	Beskrivelse: <i>Naturbeskyttelsesloven § 3:</i> Der må ikke foretages ændring i tilstanden af naturlige søer, hvis areal er på over 100 m², eller af vandløb eller dele af vandløb, der af miljø- og fødevareministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen er udpeget som beskyttede. Dette gælder	

		Stolbro Bæk gennemløber lokalplanområdet. Vandløbet er beskyttet mod tilstandsændringer gennem NBL §3. Vandløbet er desuden beskyttet gennem bestemmelserne i vandløbsloven. Længere nedstrøms er Stolbro Bæk målsat og målsætningen om god økologisk tilstand er ikke opfyldt. En lavning beliggende på matrikel 406a, nordvest for det eksisterende fabriksanlæg, nedlægges i forbindelse med realisering af lokalplanen. Lavningen er fugtig en del af året. Lavningen er ikke omfattet af §3 i naturbeskyttelsesloven. Lavningen er angivet i kommuneplanen under temaet naturbeskyttelsesintresser, men dette er en teknisk fejl. Umiddelbart uden for lokalplanområdet ligger flere beskyttede søer. <i>Beskyttelseslinjer:</i> Lokalplanområdet ligger ikke inden for beskyttelseslinjer. <i>Natura 2000:</i> Det nærmeste Natura 2000-område er habitatområde nr. H189, Lilleskov og Troldsmose, beliggende 2 km nord/nordøst for lokalplanområdet. Vurdering: <i>Beskyttet natur:</i>	dog ikke for sædvanlige vedligeholdelsesarbejder i vandløb. Stk. 2. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af 1) heder, 2) moser og lignende, 3) strandenge og strandsumpe samt 4) ferske enge og biologiske overdrev, når sådanne naturtyper enkeltvis, tilsammen eller i forbindelse med de søer, der er nævnt i stk. 1, er større end 2.500 m² i sammenhængende areal. Stk. 3. Der må heller ikke foretages ændring i tilstanden af moser og lignende, der er mindre end 2.500 m², når de ligger i forbindelse med en sø eller et vandløb, der er omfattet af beskyttelsen i stk. 1. <i>Uddrag af vejledning til naturbeskyttelsesloven §3 af 19. december 2019, kapitel 2.2.3 Temporære søer:</i> Temporære søer, det vil sige søer, der kun er vandfyldte en del af året, typisk fra vinterperioden til hen i sommermånederne maj/juni, hvor de tørrer ud, er omfattet af beskyttelsesbestemmelsen under forudsætning af, at de ikke er indgået i omdrift, og at de	af bassiner i lokalplanen. Eventuelle riste ol. i forbindelse med håndtering af overfladevand skal padesikres.
--	--	---	---	--

		Lavningen beliggende på matrikel 406a Stevning, Svendstrup er vurderet som en temporær sø, da den vedvarende udtørres en del af året. Søen ligger ikke som en integreret del af en beskyttet naturområde og er derfor ikke omfattet af beskyttelsesbestemmelserne i NBL §3. Der udledes regnvand fra lokalplanområdets befæstede arealer til Stolbro Bæk. Udledningen øges med regnvand fra de nye befæstede arealer som lokalplanen giver mulighed for. Udledningen af vand fra de nye befæstede arealer som lokalplanen giver mulighed for, udledes gennem en ny udledningstilladelse, der er en forudsætning for realisering af lokalplanen. Udledningstilladelsen skal tage hensyn til NBL §3 beskyttelsen af vandløbet. Det er i forbindelse med den overordnede planlægning vurderet, at det er muligt at etablere bassiner med styret udledning til bækken, så påvirkningen af denne ikke er væsentlig. Realisering af lokalplanen medfører ikke ændringer af tilstanden af den NBL §3 beskyttede sø på matrikel 949 Guderup, Egen samt på beskyttede søer uden for lokalplanområdet. <i>Natura 2000:</i> Det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke påvirker det nærmeste Natura 2000 område	udgør en integreret del af et beskyttet område (Se NYT nr. 129 og 135). Det afgørende er, om søen er vandfyldt en så stor del af året, at der har udviklet sig et karakteristisk naturligt dyre- og planteliv, jf. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse i NMK-510-00074. Se også afsnit i re-gistreringsvejledningen om søer og arealberegning. <i>Natura 2000:</i> Administration af Natura 2000 reguleres gennem bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, nr. 1595 af 06/12/2018.	
--	--	--	---	--

		fordi produktionen på virksomheden gennemføres i lukkede bygninger. De begrænsede påvirkninger fra virksomheden vil være helt lokale og vil ikke række 2 km væk. Overfladevand fra de befæstede arealer inden for lokalplanområdet ledet til Stolbro Bæk, der ikke leder ud i et Natura 2000 område. Realisering af lokalplanen ikke forhindre opnåelse af bevaringsmålsætningen for naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området og realiseringen er dermed ikke i strid med habitatbekendtgørelsen.		
Pkt. 4 Biologisk mangfoldighed -flora -fauna -evt. biodiversitet -fredede eller truede planter og dyrearter	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 2 – Der er mulighed for en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: A – Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig	Beskrivelse: <i>Bilag IV arter:</i> Ifølge faglig rapport fra DMU nr. 635, 2007, ligger lokalplanområdet inden for det naturlige udbredelsesområde for følgende bilag IV arter: Brunflagermus, sydflagermus, dværgflagermus, markfirben, stor vandsalamander, løvfrø samt spidssnudet frø. Konkret er der, ud over viden fra offentligt tilgængelig databaser, kendskab til at der tidligere er registreret løvfrø og dværgflagermus inden for lokalplanområdet.	Beskrivelse: <i>Bilag IV arter:</i> Jævnfør naturbeskyttelsesloven § 29 a må de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Stk. 2. Yngle- eller rasteområder for de arter, der er nævnt i bilag 3 til loven, må ikke beskadiges eller ødelægges.	Mål: Lokalplanen skal understøtte bevarelse af den biologiske forbindelse samt de beskyttede naturområder. Strategi: <i>Bilag IV arter:</i> Der tages hensyn til disse gennem lokalplanens bestemmelser om sikring af den biologiske forbindelse samt anvendelsen af de ubebyggede arealer. Lokalplanen skal redegøre for, hvordan der ved fastholdelse og nyetablering af grønne area-

		 Løvfør er registreret en gang ved lavningen på matrikel 406a Stevning, Svendstrup indenfor tidsperioden 1986-2007, og der er ikke yderligere registreringer af løvfør inden for lokalplanområdet. Dværgflagermus er registreret ved Stolbro Bæk i 2017. Der er ikke yderligere registreringer af dværgflagermus inden for lokalplanområdet. Uden for planområdet er der på strækningen fra Guderup til kystvandet mod vest registreret løvfør (omkring Stevning), dværgflagermus (Stevning Skov samt skovområdet nord for Holm Skov) og vandflagermus (Stevning Skov). <i>Rødlistede eller fredede planter og dyr:</i> Inden for lokalplanområdet er der ikke kendskab til konkrete registreringer af truede rødlistede arter eller fredede arter ud over de nævnte bilag IV arter. Uden for lokalplanområdet er	Bilag 3 til naturbeskyttelsesloven rummer arter på habitatdirektivets bilag IV, der er naturligt hjemmehørende i Danmark. <i>Rødlistede eller fredede planter og dyr:</i> Fredede dyr og planter er beskyttede gennem bestemmelserne i bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt. <i>Biologisk forbindelse:</i> Uddrag af den gældende kommuneplan for Sønderborg Kommune, retningslinje for biologiske forbindelser og potentielle biologiske forbindelser: I forbindelse med de biologiske forbindelser og potentielle biologiske forbindelser må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. Inden for de biologiske forbindelser tilstræbes det, at eksisterende naturområder sikres med fx naturpleje mod en udvikling, der kan forringe livsbetingelserne for det nuværende dyre- og planteliv. Tilsvarende skal det tilstræbes, at der i de biologiske forbindelser skabes	ler, sikres gode vilkår for bevaring af bilag IV i området <i>Rødlistede eller fredede planter og dyr:</i> Der tages hensyn til disse gennem lokalplanens bestemmelser om sikring af den biologiske forbindelse samt anvendelsen af de ubebyggede arealer. <i>Biologisk forbindelse:</i> Den biologiske forbindelse beskyttes gennem lokalplanen, der fastsætter, at arealet skal friholdes for bebyggelse og anlæg og skal fremstå med beplantning, der understøtter områdets brug som økologisk forbindelse. Det kan være med lav græs- og urtevegetation og blomstrende buske og træer samt at ved bevare områdets vilde karakter og bibeholde og supplere eksisterende krat i området. Der kan etableres regnvandsbassiner inden for den biologiske forbindelse, hvis de udformes, så de supplerer naturforholdene i forbindelsen. Eventuelle riste ol. I forbindelse med håndtering af overfladevand skal padesikres.
--	--	--	--	---

		øvrige sjældne og rødlistede arter fortrinsvist registreret i områdets skovområder, særligt Stevning Skov og de øvrige kystnære skovområder. Vurdering: <i>Bilag IV arter:</i> Det konkrete areal, hvor de nye bygninger og anlæg placeres, kan på nuværende tidspunkt potentielt set være en spredningsvej for fx løvfrø. Det skal derfor sikres, at arter naturligt kan finde en ny spredningsvej uden om bygninger. Løvfrø er tidligere registreret ved den fugtige lavning på marken 406a Stevning, Svendsstrup. Der er ikke nyere registreringer inden for lokalplanområdet. Jf. DMU rapport nr. 635 er løvfrøens foretrukne ynglehabitat lysåbne, ofte lavvandede vandhuller med rent vand og rig undervands- eller flydebladsvegetation. Lavningen udtørres om foråret/ sommeren og vurderes derfor ikke at udgøre et potentielt yngleområde for løvfrø. Jf. DMU rapport nr. 635 er løvfrøens foretrukne rasteområder brombærbuske i levende hegn, krat og skovbryn samt tjørn, hunderose, slåen og hassel. Det kan ikke udelukkes, at lavningen udgør et potentielt rasteområde for arten, dog skal dette ses i forhold til artens	nye naturarealer, der kan forbedre dyr og planters spredning og frie bevægelser i de eksisterende naturområder. I potentielle biologiske forbindelser bør dyr og planters spredningsmuligheder i landskabet fremmes, bl.a. gennem etablering af nye naturområder, der kan forbedre dyr og planters spredning og frie bevægelse i de eksisterende naturområder.	
--	--	---	---	--

		økologiske funktionalitet i området som helhed. Der er i nærområdet flere søer som kan være yngel- eller rastemråder for løvfirer. I Kommuneplanen er der indtegnet en større bred korridor som løber fra sydvest mod nordøst, samt en mindre spredningsvej langs vandløbet igennem området. De to biologiske forbindelser overlapper delvist. Den biologiske forbindelse langs vandløbet rummer ud over vandløb, ældre krat, træbevoksning samt et areal med ekstensiv græs. Den biologiske forbindelse beskyttes gennem lokalplanen, der fastsætter, at arealet skal friholdes for bebyggelse og anlæg, at eksisterende krat skal bibeholdes, og at der kan suppleres med hjemmehørende beplantning, der understøtter områdets brug som økologisk forbindelse. Lokalplanen beskriver videre, at regnvandsbassiner samt jorddepot kan placeres inden for den økologiske forbindelse, såfremt de anlægges og udføres, så de kan indgå som en del af den biologiske forbindelse og understøtte dens funktion som spredningsvej for dyre- og plantearter.		
--	--	---	--	--

		Det vurderes, at den biologiske forbindelse vedvarende vil bibeholde sin økologiske funktion som spredningskorridor for dyre- og plantearter, fødesøgningsområde for flagermus og potentielt fødesøgnings- og rastestoområde for padder. Samlet set vurderes det, at reorganisering af lokalplanen ikke påvirker den økologiske funktionalitet af yngle- eller rastestoområder for bilag IV-arter.			
Pkt. 5 Jord og undergrund <i>Forurening</i> <i>Deponi</i> <i>Også f.eks. blød bund</i>	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 2 – Der er mulighed for en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: A – Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig	Beskrivelse: Det eksisterende lokalplanlagte område er omfattet af områdeklassificering jævnfør jordforureningslovens § 50a, fordi det er udlagt som byzone. I den sydlige del af det eksisterende lokalplanområde ligger et areal, der er kortlagt i vidensniveau 2. Før etablering af ny bebyggelse inden for dette område kan finde sted, skal der være udarbejdet en jordhåndteringsplan, som skal være godkendt efter Jordhåndteringsloven. Vurdering: Realisering af den nye lokalplan for området medfører ikke etablering af ny bebyggelse i det kortlagte vidensniveau 2 område og dermed ikke krav om en jordhåndteringsplan. Realisering af den nye lokalplan medfører behov for terrænregulering og en forventet mængde	Beskrivelse: <i>Jordforureningsloven, § 50a:</i> Byzone, jf. planlovens § 34, klassificeres som område, der kan være lettere forurenet, jf. dog stk. 2. Stk. 2. Hvis kommunalbestyrelsen har viden om, at et større sammenhængende område inden for byzone ikke er lettere forurenet, skal kommunalbestyrelsen gennem et regulativ undtage området fra klassificeringen.	Mål: Overskudsjord fra byggemodning, byggeri og anlæg skal så vidt muligt placeres i lokalplanområdet og efter aftale med Sønderborg Kommune. Strategi: Lokalplanens redegør for dette forhold.	

Pkt. 6 Vand Grundvand -sikring af grundvand -klassifikation for beskyttelse af grundvandet -særlig værdifulde indvindings-områder -ændrede vandstande i grund- og overfladevand -boringer -blue spot -spildevand		af overskudsjord. Håndtering af dette sikres i samarbejde med Sønderborg Kommune i forbindelse med realisering af lokalplanen.		
	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 2 – Der er mulighed for en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: A – Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig	Beskrivelse: <i>Grundvand:</i> Lokalplanområdet ligger inden for område med særlig drikkevandsinteresse men uden for indvindingsområde. Der er ingen Jupiter-registrede boringer inden for lokalplanområdet eller i umiddelbar nærhed til dette. Det terrænnære grundvand står højt i det lavbundsområde, der gennemskærer lokalplanområdet omkring Stolbro Bæk samt omkring det nordvestlige vådområde, beliggende på matrikel 406a, der i projektbeskrivelsen er angivet til at blive fjernet. I de øvrige områder er det terrænnære grundvand vurderet til at stå omkring 2-5 m under terræn. Der fremgår mindre bluespot områder inden for det nye lokalplanområde (matrikel 391 samt 406a) beliggende nordvest for det eksisterende produktionsanlæg. I forbindelse med terrænregulering er det væsentligt at "Ingen må uden vandløbsmyndighedens tilladelse ændre vands	Beskrivelse: <i>Grundvand:</i> Jævnfør den gældende kommuneplan for Sønderborg Kommune må den nuværende arealanvendelse inden for områder med særlige drikkevandsinteresser ikke ændres til grundvandstruende aktivitet. <i>Spildevand:</i> Den gældende spildevandsplan for Sønderborg Kommune dækker det nye rammeområde mod nordvest på matrikel 391. Området er planlagt separat kloakeret. Fremtidig kloakering inden for det nye rammeområde mod øst, matrikel 16, indgår ikke i den gældende spildevandsplan	Mål: Lokalplanen skal sikre håndtering af spildevand og regnvand i forbindelse med realisering af planen. Strategi: Lokalplanområdet ligger uden for risikozonen for oversvømmelser fra havvandsstigning og stigende grundvand. I lokalplanen sikres, at der etableres regnvandsbassiner i området til forsikelse af regnvand, således at regnvandssystemet ikke belastes uhensigtsmæssigt. I forbindelse med terrænregulering sikres vands naturlige afløb så det ikke er til gene for anden ejendom. Da lokalplanområdet ligger inden for område med særlig drikkevandsinteresse, stilles der krav om tæt bund i regnvandsbassinerne, for at beskytte grundvandet. Der optages bestemmelser om afledning af spildevand i lokalplanen.

		naturlige afløb til anden ejendom eller hindre det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme.” Spildevand: Linak har en spildevandstilladelse fra 2010. Spildevandet fra fabrikken ledes til en pumpestation, der står i nærheden af krydset ved Oksbølvej Nordborgvej. Overfladevandet fra de nuværende arealer bliver ledt til forskellige forsinkelsesbassiner, som alle har udløb til Stolbro Bæk. Det nye rammeområde på matr. 391 er planlagt separat-kloakeret. Fremtidig kloakering på matr. 16 er ikke planlagt. Der er ikke mulighed for fælleskloak på arealerne, men de kan separeres eller spildevandskloakeres, alt efter om Linak selv ønsker at håndtere overfladevand, eller om det skal til Forsyningens regnvandsledning. Vurdering: Grundvand: Uddrag af redegørelsen til kommuneplanen for Sønderborg Kommune: I Guderup udvides erhvervsområdet med en ny kommuneplanramme på cirka 3 ha. Udviklingen er en udvidelse af Linak erhvervsområde, som er en forudsætning for en planmæs-		
--	--	---	--	--

		sig opdatering ved Linak i Guderup. Udvildelsen skal sikre en intern infrastruktur på virksomheden til den eksisterende uudenyttede kommuneplanramme. Yderligere skal der etableres en bygning til montage og kontorer, som skal sikre produktio- nen. Der planlægges ikke aktiviteter, som kan udgøre en fare for forurening af grundvan- det. Med baggrund i denne vurde- ring konkluderes, at realisering af den samlede lokalplan ikke medfører grundvandstruende aktivitet på arealerne. <i>Bluespot:</i> De mindre bluespot områder in- den for det nye lokalplanom- råde (matrikel 391 samt 406a) vurderes ikke at påvirke reali- sering af lokalplanen, da områ- derne terrænreguleres, og byg- ningerne etableres, så produk- tionen i disse ikke påvirkes af vandforholdene i jorden. Det skal sikres at terrænregulerin- gen ikke bevirker at vandet gi- ver problemer for andre lods- ejere. <i>Spildevand:</i> Linak håndterer allerede en del af regnvandet (fra de eksiste- rende arealer) i regnvandsbassi- ner placeret i tilknytning til virk- somheden ud mod Nordborgvej. Regnvandet ledes til Stolbro Bæk efter forsinkelse i bassi- nerne. De eksisterende bassiner	
--	--	---	--

		er ikke umiddelbart store nok til at håndtere det ekstra overfladevand fra de nye arealer. Der vil derfor blive stillet krav om etablering af bassiner til forsinkelse af vandet inden udledning til Stolbro Bæk. Realisering af lokalplanen forudsætter at der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, da matr. nr. 16 indgår i den gældende plan. Alt efter om de nye arealer på matrikel 16 skal separeres eller spildevandskloakeres, kan der være krav om at overfladevandet håndteres på egen grund. Stolbro Bæk er beskyttet gennem naturbeskyttelsesloven §3, men er ikke målsat i Vandområdeplan 2015-2021, men det er den på strækningen nedstrøms. Der må ikke ske tiltag som kan forhindre den målsatte strækning i at opnå målsætningen. Det er en forudsætning for realisering af lokalplanen at der meddeles en ny udledningstilladelse til virksomheden. I udledningstilladelsen sikres det, at næringspåvirkningen samt den hydrauliske påvirkning af vandløbet ikke er i strid med målsætningen om god økologisk og kemisk tilstand i Stolbro Bæk.			
Pkt. 7 Luft	Miljøpåvirkningens sandsynlighed:	Beskrivelse:	Beskrivelse:	Mål: Lokalplanen skal beskrive	

<i>Luftforurening</i> <i>Lugtgener</i> <i>Afkast fra ventilation/produktion</i>	1 - Det er usandsynligt at der vil ske en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: A - Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig	De nye bygninger, som lokalplanen muliggør, rummer kontor, montage samt lager. Vurdering: Realisering af lokalplanen medfører ikke luftforurening eller lugtgener fra de nye bygninger, da der er tale om lukkede bygninger samt aktiviteter, der ikke medfører luftforurening eller lugtgener jf. de godkendte miljøklasser.		hvilke aktiviteter, der er tilladte inden for området. Strategi: Der optages bestemmelse i lokalplanen om den godkendte anvendelse til erhverv og definerede miljøklasser.
Pkt. 8 Klimapåvirkning <i>Lokale klimapåvirkninger</i> <i>-vindforhold</i> <i>-turbulens vurdering</i> <i>-skygge</i>	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 1 - Det er usandsynligt at der vil ske en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: A - Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig	Beskrivelse: Der opføres nye bygninger med en maksimal højde på 12 meter. Bygningerne opføres som en udvidelse af den eksisterende virksomhed Linak. De eksisterende bygninger har en tilsvarende højde. Vurdering: De nye bygninger opføres henholdsvis øst for nabobeboelserne langs Nordborgvej samt syd for de nærmeste beboelsesområder i Sjellerup. Den herskende vindretning i området vurderes af være sydvest. De nye bygninger medfører derfor ikke ændrede vindforhold for naboerne langs Nordborgvej i store del af året. Der kan opleves en mindre lævirkning ved vind fra østlig retning. De nærmeste boliger mod nordøst ligger højere i terrænet og med en afstand, der gør, at vindforholdene deroppe ikke	Beskrivelse: Ikke relevant	Mål: Ikke relevant Strategi: Ikke relevant

		ændres væsentligt. Den åbne korridor omkring Stolbro Bæk kan opleves som en vindtunnel men uden betydning for nabobeboelserne. Skyggevirkning er ikke relevant, fordi bygningerne ikke opføres syd eller vest for de nærmeste naboer. De nærmeste boliger mod øst og nord ligger højere i terrænet og med så stor afstand, at de ikke vil opleve en skyggeeffekt fra bygningerne.		
Pkt. 9 Kulturarv <i>Kommuneatlas</i> <i>Bevarende lokalplan</i> <i>Fredede bygninger</i> <i>Kirkefredninger</i> <i>Æstetiske og kulturelle værdier</i> <i>Jordfaste fortidsminder</i>	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 1 - Det er usandsynligt at der vil ske en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: A - Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig	Beskrivelse: Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet. Der ligger ingen fredede fortidsminder eller registrerede kulturarvsarealer inden for lokalplanområdet eller i umiddelbar nærhed til dette. Der ligger ingen beskyttede sten- og jorddiger inden for lokalplanområdet og området ligger ikke inden for beskyttelseslinjer. Nærmeste kirke er Egen Kirke ca. 1,5 km syd for lokalplanområdet. Lokalplanområdet ligger ikke inden for kirkebeskyttelseslinje eller fjernzone.	Beskrivelse: Ikke relevant	Mål: Ikke relevant Strategi: Ikke relevant
		Vurdering: Ikke relevant		

Pkt. 10 Befolkning Befolkningstal Socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet, f.eks. beskæftigelse	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 2 – Der er mulighed for en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: A – Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig	Beskrivelse: Lokalplanen muliggør udvidelsen af en større virksomhed, der i forvejen er etableret i lokalområdet. Vurdering: Udvidelsen af virksomheden medfører behov for øget arbejdskraft, hvilket kan påvirke beskæftigelsen i lokalområdet positivt.	Beskrivelse: Ikke relevant	Mål: Ikke relevant Strategi: Ikke relevant
Pkt. 11 Menneskers sundhed Støj Lugt Miljøets påvirkning på individet Risikovirkksomhed i området	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 2 – Der er mulighed for en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: B – Miljøpåvirkningen vurderes måske at være væsentlig	Beskrivelse: <i>Støj:</i> Generelt vil parkeringspladserne, til personbiler, blive brugt i døgndrift, da virksomheden arbejder med skiftehold morgen, dag og aften, som skifter kl. 05-08, 14-16 og 22-23. Maksimalværdien for støj til de nærmeste beboere skal vurderes for perioden kl. 22-06, da den kan være overskredet pga. dørsnæk og motorstøj. I forbindelse med etablering af bygning 11-12, i den nordlige del af lokalplanområdet, planlægges en p-plads mod skel til Sønderlundvej 2. Bygning 11-12 forventes dog opført i senere bygningsetaper og der er derfor tale om et skitsegrundlag for denne del af lokalplanområdet. Nærmeste støjfølsomme aktivitet i lokalområdet er en børnet	Beskrivelse: Nordborgvej og arealerne i nærheden af vejen er udlagt som støjbelastede arealer. I henhold til planlovens § 15 a må der kun udlægges støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med betingelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger.	Mål: Lokalplanen skal anvise transportveje for tung trafik og parkeringspladser for personbiler. Lokalplanen skal desuden sikre overholdelse af de fastlagte støjgrænser i forhold til nærmeste beboere til den fremtidige parkeringsplads ved bygning 11-12. Strategi: Det er væsentligt, at indretningen af de nye bygninger tager højde for støjpåvirkningen af omgivelserne, herunder både varetransporter og persontransport til og fra virksomheden samt den støj, som produktionen medfører. Lokalplanen anviser placering af parkeringspladser samt interne transportveje. Lokalplanen fastlægger at virk-

		have. De nye produktionsbygninger placeres væk fra denne. Tung trafik ledes på østsiden af den nye bygning mod nord. Dermed skærmes de nærmeste naboer ud mod Nordborgvej for den tunge trafik inden for lokalplanområdet. <i>Lugt:</i> Ikke relevant <i>Risikovirksomhed:</i> Aktiviteterne på virksomheden er vurderet til ikke at falde ind under kriterierne for risikovirksomhed. Vurdering: <i>Støj:</i> Det er væsentligt, at indretningen af de nye bygninger tager højde for støjpåvirkningen af omgivelserne, herunder både varetørring og persontransporter til og fra virksomheden samt den støj, som produktionen medfører. Den aktuelle aktivitet i form af virksomhed med miljøklasse 4-5, som planlægges for i nærværende lokalplan, er ikke en støjfølsom anvendelse, hvorved der kan planlægges for den. Miljøstyrelsen har fastsat en maksimalværdi for støjniveauet om natten af hensyn til uforstyrret søvn. Maksimalværdien er 55 dB(A) for boliger i det åbne		somheden skal påvise at normer for virksomhedsstøj kan overholdes, før der kan gives tilladelse til ibrugtagning af ny bebyggelse og nye udearealer.
--	--	--	--	---

		land. Der etableres en ny parkeringsplads i forbindelse med den nye bygning umiddelbart nord for virksomhedens eksisterende bygninger. Denne parkeringsplads ligger ikke direkte ud til de nærmeste naboer og afstandene til nærmeste beboelse er omkring 120 m. Der er desuden beplantning på arealerne mellem parkeringspladsen og de nærmeste beboelse. På denne baggrund vurderes det at støjgrænserne ift. nærmeste beboelse er overholdt i dag- og nattetimerne. Det vurderes, at der kan forekomme en støjmæssig påvirkning af naboejendommen fra pladsen ved de fremtidig bygninger 11-12, og at denne påvirkning måske er væsentlig. Der kan opstå impulsstøj fra smæk med bildøre, som særligt om natten kan være generende, da det kan forstyrre søvnen. Desuden bidrager motorstøj fra personbiler, hvis mange ansatte møder ind på samme tid i forbindelse med hold-skifte på virksomheden, til den samlede støjbelastning. Når denne udbygning detailplanlægges skal der gennemføres konkrete støjberegninger. Det er derfor væsentligt at lokalplanen forudsætter virksomheden skal påvise at normer for virksomhedsstøj kan overholdes, før der kan gives til-		
--	--	--	--	--

Pkt. 12 Trafik Hastighedsbegrænsning Trafiktællinger Gennemkørselsområde		ladelse til ibrugtagning af ny bebyggelse og nye udearealer. Det vurderes samtidig at lokalplanen rummer arealer, der giver mulighed for at etablere evt. nødvendige støjvægge- eller støjvolde over mod nabobeboelsen.		
	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 2 – Der er mulighed for en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: A - Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig	Beskrivelse: Foreløbig vurdering fra kommunen 13/12 2019: I det tilsendte materiale fremgår ikke hvad den forventede trafikforøgelse er, derfor er følgende vurdering lavet ud fra det nye antal p-pladser til personale, hvis I er uenige i dette må I sende yderligere materiale. Det nuværende kryds imellem Spindelvej og Nordborgvej må forventes at skulle opgraderes for at kunne håndtere denne trafikmængde, da det allerede i dag er hård belastet omkring arbejdstid start og ophør. Vi vurderer, at krydset som udgangspunkt skal udvides så der minimum er en venstresvingsbane og en højre/ligeud bane, hvor venstresvingsbanen har den største kapacitet. Krydset er fornyelige blevet opdateret med nye radarer dog skal der en ny spole i ved Spindelvej. Alle disse udgifter til udvidelse af krydset må forventes at skulle afholdes af bygherre, og projektet skal udføres i samarbejde med Projekt og Anlæg.	Beskrivelse:	Mål: Lokalplanen skal anvise områder der til henholdsvis parkering og afvikling af tung trafik. Der skal desuden sikres gode trafikale forhold ved ind- og udkørsel mellem Nordborgvej og Spindelvej. Strategi: Lokalplanen anviser placering af parkeringspladser samt interne transportveje. Lokalplanen sikrer desuden, at der etableres sikre forbindelser for fodgængere fra områdets indgange samt parkeringspladser og frem til virksomhedens hovedindgange. Virksomheden indgår aftale med Sønderborg Kommune om en udbygningsaftale for Spindelvej samt indhenter samtykke fra politiet til udformning af varelevering og parkeringsanlæg.

Pkt. 13 Materielle goder. <i>Ændring, påvirkning eller inddragelse af goder i området f.eks. kolonihaver, grønt område, legeplads, udsigt</i>		Dertil skal bygherre havde samtykke fra politiet til udfornminngen af varelevering og parkeringsanlæg. Vurdering: På baggrund af kendt viden om de trafikale forhold samt indgåelse af en kommende udbygningsaftale mellem Linak og Sønderborg Kommune forventes der ikke en væsentlig påvirkning fra de trafikmæssige forhold.		
Pkt. 13 Materielle goder. <i>Ændring, påvirkning eller inddragelse af goder i området f.eks. kolonihaver, grønt område, legeplads, udsigt</i>	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 1 - Det er usandsynligt at der vil ske en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væsentlighed: A - Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig	Beskrivelse: Lokalplanen muliggør udnyttelse af de rammeområder, som kommuneplanen udlægger til erhverv. En større del af området er desuden dækket af en uudnyttet lokalplan. Den nye lokalplan muliggør opførelse af nye bygninger med tilhørende tilkørselsveje og parkeringspladser på de kommuneplan rammeudlagte arealer, der i dag anvendes til landbrugsjord. Arealerne omkring Stolbro Bæk bevares som grøn kile i forbindelse med realisering af lokalplanen. De primære udsigtsforhold vender mod vest på grund af landskabets overordnede hældning i denne retning, ned mod Vestals med fjorde og vige. Vurdering: Da arealerne i dag udnyttes landbrugsmæssigt, udgør de	Beskrivelse: Ikke relevant	Mål: Lokalplanen skal sikres den grønne kile omkring Stolbro Bæk. Strategi: Der optages bestemmelser om bevarelse af den grønne kile omkring Stolbro Bæk.

Pkt. 14 Naboområder Nævnes ikke som punkt i lovk- teksten; men det er vigtigt at tage det ind i skemaet, for at huske både at man er forplig- tet til at vurdere konsekven- serne for naboerne. Det er også en huskeseddel til hvem der er høringsparter.		ikke en rekreativ værdi for be- boerne i området. Den ændrede anvendelse vil ikke forandre dette forhold. Lokalplanen sikrer den fortsatte bevarelse af den grønne kile omkring Stolbro Bæk samt de beskyttede naturområder. Disse arealer kan potentielt udgøre et gode for lokalområdet, og dette forhold ændres ikke. De nye bygninger opføres øst for de nærmeste naboer langs Nordborgvej og påvirker ikke oplevelsen af landskabet mod vest. For beboerne i Sjellerup vurderes påvirkningen heller ikke at være væsentligt, fordi de ligger højere i landskabet, og ved flere ejendomme er der væ- sentlig beplantning mod vest.		
Pkt. 14 Naboområder Nævnes ikke som punkt i lov- teksten; men det er vigtigt at tage det ind i skemaet, for at huske både at man er forplig- tet til at vurdere konsekven- serne for naboerne. Det er også en huskeseddel til hvem der er høringsparter.	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: 2 – Der er mulighed for en miljøpåvirkning Miljøpåvirkningens væ- sentlighed: A – Miljøpåvirkningen vur- deres at være uvæsentlig	Beskrivelse: De relevante naboområder er de nærmeste naboer ud mod Nord- borgvej i lokalplanens nordlige område samt de nærmeste be- boelser i Sjellerup. I de forudgående vurderinger er der set på trafik, støj, lugt, re- kreative værdier og udsigter i relation til naboerne. I forbindelse med realisering af lokalplanen vil lysforholdene i området ændre sig. Der er i dag lys på det udbyggede virksom- hedsområde, men de nye byg- ninger, veje og parkeringsplad- ser vil bidrage med nye lyskil- der.	Beskrivelse: Den gældende lokalplan gi- ver mulighed for etablering af erhverv om til nabobe- boelsen langs Nordborg. Se nedenstående kort. 	Mål: Lokalplanen skal rumme be- stemmelser om anvendelse af lys og reflekterende materialer. Strategi: Det kan overvejes at undgå be- lysning på de bygningssider, som ikke er berørt af parke- ringspladser eller varehåndte- ring for at bevare mørke par- tier. Samtidig er det væsentligt, at facader og tage ikke reflekterer sollys og på den måde generer nabobeboelser. Der optages bestemmelser om

		Vurdering: I forbindelse med de nye bygninger mod nordvest anlægges en parkeringsplads til personbiler op mod de nærmeste naboer på Nordborgvej. Mellem parkeringspladserne og naboerne etableres et beplantningsbælte. Det vurderes, at beplantningsbæltet kan udformes, så naboerne skærmes for væsentlig belysning fra billygter samt orienteringsbelysning på parkeringspladsen. Lys på de nye bygninger vurderes også at kunne indrettes, så de ikke påvirker naboer boelsen væsentligt. Parkeringspladsen ved den nye bygning mod nord placeres vest for bygningen og ikke umiddelbart op ad den nærmeste beboelse i Sjellerup. Det vurderes derfor, at der ikke vil være en væsentlig lyspåvirkning fra denne i forhold til nabobeboelserne. Der kan komme en lyspåvirkning fra bygningen samt varegården, der vender mod øst. Det vurderes dog, at de terrænæssige forskelle samt beplantning i området gør, at denne påvirkning ikke vil opstå væsentligt, hvis belysningen på virksomheden indrettes, så omgivelserne påvirkes så lidt som muligt.		belysning og brugen af reflekterende materialer i lokalplanen. Beplantningsbæltet op mod naboerne på Nordborgvej etableres med tætte buske mod naboerne, så der opnås en visuel afskærmning.
Pkt. 15 Alternativer, O-løsning <i>Beskriv konsekvenserne hvis ikke planerne føres ud i livet.</i>	Miljøpåvirkningens sandsynlighed: -		Beskrivelse:	Mål: Strategi:

Beskriv evt. også konsekvensen af andre alternativer.	Miljøpåvirkningens væsentlighed: -	inden for de rammeområder, der er udlagt i kommuneplanen netop for specifikt at give denne virksomhed mulighed for fremtidig udvidelse. Det vil derfor medføre store omkostninger samt administrative ressourcer at ændre det forudgående strategiske arbejde for at sikre virksomheden denne placering. Af samme årsag er der ikke vurderet på alternative placeringer. 0-løsning: 0-løsningen er en fortsat uudnyttede udlagte erhvervsområder i kommuneplanen og fortsat udnyttelse til opdyrket landbrugsjord.		
---	--	---	--	--

Felterne i skemaet udfyldes af:

By & Landskab
Erhverv & Affald (vedrørende landbrug)
Vand & Natur (vedrørende natur)
Vand & Natur (vedrørende vand og jord, suppleret af Sønderborg Forsyning)
Erhverv & Affald (vedrørende miljø)
Projekt & Anlæg