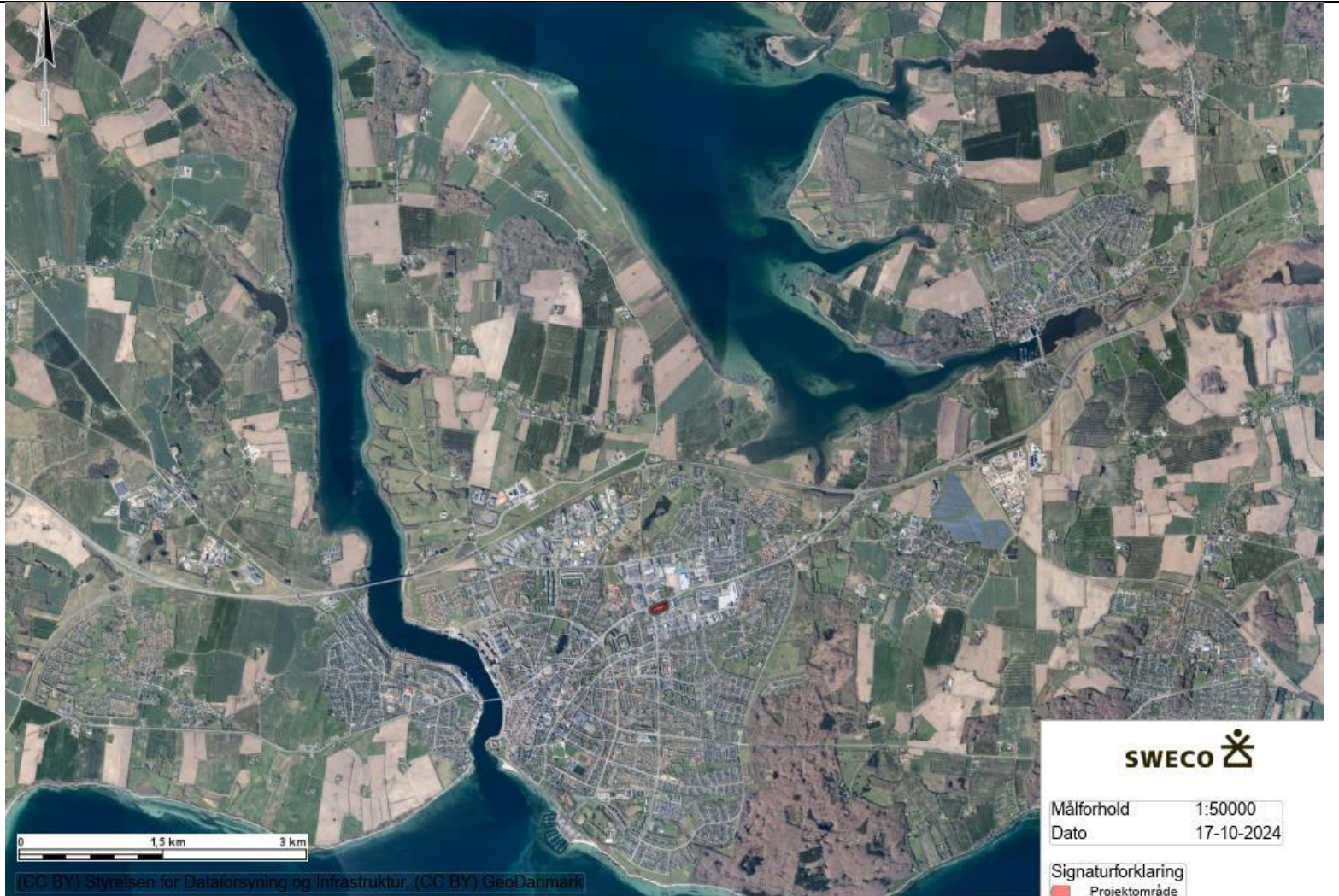


## Myndighedens skema til brug for screening (VVM-pligt)

<b>VVM Myndighed</b>	<b>Sønderborg Kommune</b>
Projekt-beskrivelse – jf. ansøgning	Projektet omfatter nedrivning af en eksisterende bygning, etablering og drift af 3 butikker, forlængelse af Falstergade til Augustenborg Landevej samt etablering af en venstresvingbane på Augustenborg Landevej.  Bygherres projektbeskrivelse er vedlagt i bilaget " <i>Projektbeskrivelse Centerområde Grundtvigs Alle 182 med bilag</i> ".
Navn og adresse på bygherre	Hanssen Stagnum A/S  Storskovvej 8  8721 Daugård
Bygherres kontaktperson og telefonnr.	Kenneth Rosenkrantz De Lassen  Tlf. 76 40 96 00 – Mobil 30 14 10 64  E-mail: <a href="mailto:kl@hanssen.dk">kl@hanssen.dk</a>
Projektets placering	Grundtvigs Alle 182  6400 Sønderborg  Matrikel 3744  Ejerlav: Sønderborg
Projektet berører følgende kommuner	Sønderborg Kommune

Oversigtskort i målestok





Kortbilag i  
målestok  
(1:5.000)



Forholdet til  
VVM-reglerne

Ja

Nej

Er ansøgte projekt opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).		X	
Er ansøgte projekt opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X		Bilag 2, punkt 10 b: <i>Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg</i>

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
1. Er der andre ejere end bygherre				X	Bygherre er ejer af de arealer, som projektet omfatter.
2. Arealbehovet i m <sup>2</sup>					Matriklen er ca. 11.600 m <sup>2</sup> .
3. Forventet anlægsperiode					Anlægsperioden forventes at vare fra 01/25 – 06/26.
4. Det bebyggede areal i m <sup>2</sup> , bygningsmasse i m <sup>3</sup> og samlede befæstede areal					Det fremtidige samlede bebyggede areal forventes at blive op til 5.787 m <sup>2</sup> bestående af:

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Butik 1 inkl. lager: ca. 2500 m<sup>2</sup></li> <li>- Butik 2 inkl. lager: ca. 2000 m<sup>2</sup></li> <li>- Butik 3 inkl. lager: ca. 1287 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Det fremtidige samlede befæstede areal – udover det bebyggede areal – forventes at blive op til ca. 3900 m<sup>2</sup> (områder belagt med asfalt og lign.)</p> <p>Projektets samlede bygningsmasse er 31.435 m<sup>3</sup>.</p>
5. Projektets maksimale bygningshøjde i m					6,5 m
6. Projektets længde for strækingsanlæg:	x				Ikke relevant
7. Projektets kapacitet for strækingsanlæg	x				Ikke relevant
8. Projektets behov for råstoffer – type og mængde:  I anlægsfasen:  I driftsfasen:					Anlægsfase: Butikken opføres primært af beton sandwich-elementer, og der anvendes et normalt omfang af råstoffer hertil i forhold til andre lignende projekter. Ved etablering af p-pladser til butikken og venstresvingsbane anvendes sand, grus og asfalt i et normalt omfang.  Nedbrydningsmaterialer som tegl og beton forventes nedbrudt og knust på stedet og genindbygget under veje og p-plaser.  Sønderborg Kommune vurderer, at de råstoffer der anvendes i projektet, ikke er knappe og at de er tilgængelige. Der er ikke en væsentlig påvirkning fra anvendelsen af råstoffer.  Driftsfase: Ikke relevant, da der er tale om drift af tre udvalgsvarebutikker.

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
<p>9. Behov for vand – kvalitet og mængde:</p> <p>I anlægsfasen:</p> <p>I driftsfasen:</p>					<p>Anlægsfase: Der forventes at være et mindre forbrug af vand i anlægsfasen, svarende til lignende projekter. Fx i forbindelse med vanding af pladsen for at mindske støvgener.</p> <p>Driftsfase: Den fremtidige brug af lokaler til lager, butiks-, og kontorformål kræver et vandforbrug, som er almindelig for denne type af erhverv.</p>
<p>10. Affaldstype og mængder, som følge af projektet og håndtering af dette:</p> <p>Farligt affald, anlægsfasen:</p> <p>Andet affald, anlægsfasen:</p> <p>Farligt affald, driftsfasen:</p> <p>Andet affald, driftsfasen:</p>					<p>Farligt affald, anlægsfasen: Bygherre forventer ikke, at der er farligt affald i anlægsfasen.</p> <p>Andet affald, anlægsfasen: Bygherre forventer, at der skal håndteres følgende affaldsfraktioner i anlægsfasen: Restaffald, pap/papir, plast, beton og tegl, rent træ og glas.</p> <p>Genereres der mere end 1 ton bygge- og anlægsaffald anmeldes det til Sønderborg Kommune. Dette afhænger af, hvor stor en del af nedbrydningsmaterialet, der kan genanvendes på stedet.</p> <p>Eksisterende bygninger som nedrives, er screenet for miljøskadelige stoffer inden nedrivningen, og håndtering af eventuelle miljøskadelige stoffer vil ske efter gældende retningslinjer for bortskaffelse.</p> <p>Farligt affald, driftsfasen: Bygherre forventer ikke, at de tre butikker forventes ikke at generere farligt affald.</p> <p>Andet affald, driftsfasen: Bygherre forventer, at de tre butikker primært genererer affald i form af pap,</p>

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					plast, papir, glas og madaffald. Affaldet håndteres iht. Sønderborg Kommunes regulativ for erhvervsaffald.
<p>11. Projektets kapacitet i driftsfasen for så vidt angår flow og opbevaring af:</p> <p>Råstoffer – type og mængde:</p> <p>Mellemprodukter – type og mængde:</p> <p>Færdigvarer – type og mængde:</p>	x				Ikke relevant, da der er tale om drift af tre udvalgswarebutikker.
<p>12. Håndtering af spildevand og overfladevand:</p> <p>I anlægsfasen:</p> <p>I driftsfasen:</p>					<p>Området er separatkloakeret.</p> <p>Spildevand, anlægsfasen: Sanitært spildevand fra projektets bygninger ledes til forsyningselskabet kloakledning. Der etableres midlertidig kloak fra skurvogne af autoriseret Kloakmester eller Autoriseret VVS-installatør. Disse føres til forsyningselskabets kloakledninger.</p> <p>Der kan opstå behov for midlertidig tørholdelse i forbindelse med gravearbejde til forsinkelsesbassinet i anlægsfasen, hvor overfladevand læses til spildevandsledningen. Bygherre oplyser, at det tager højst en uge at etablere forsinkelsesbassinet og at arbejdet planlægges efter vejret, så regn og dermed behov for lænsning af overfladevand i videst muligt omfang undgås.</p> <p>Alt vand og overfladevand i anlægsfasen ledes dermed til spildevandsledningen og mængden minimeres ved at planlægge arbejdet efter vejret.</p>

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					<p>Sønderborg Kommune vurderer, at håndtering af spildevand og overfladevand i anlægsfasen ikke vil medføre en påvirkning.</p> <p>Overfladevand, driftsfasen: Eksisterende brønde og belægning på grunden bevares så længe som muligt for at benytte disse til afledning af regnvand. Nye brønde bliver etableret hurtigst muligt efter bundopbygning er lavet.</p> <p>Spildevand, driftsfasen: Almindeligt sanitært spildevand fra butikkerne vil ledes til forsyningsanlæggets spildevandsledning.</p> <p>Overfladevand, driftsfasen: Der etableres et forsinkelsesbassin med vandbremse inden udløb i regnvandskloakken og mulighed for afpropning i forbindelse med uheld. Det vil sikre, at der maksimalt afledes overfladevand fra et befæstet areal på 60 %.</p> <p>Sønderborg Kommune vurderer, at håndtering af overfladevand og spildevand i driftsfasen er i overensstemmelse med gældende lovgivning og ikke vil medføre en påvirkning.</p>
13. Forudsætter projektet etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:				x	Den nye bebyggelse tilsluttes den kollektive vandforsyning jf. Sønderborg Kommunes Vandforsyningsplan 2014-2022. Der skal ikke etableres yderligere vandforsyningskapacitet som følge af projektet.
14. Er der behov for grundvandssænkning? Hvis ja, hvor meget (antal m <sup>3</sup> )?				x	Bygherre har foretaget geotekniske undersøgelser af projektområdet. Undersøgelserne viser, at grundvandet ligger 3,3-3,7 meter under terræn (kote



Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					+8,7 - +7,0 DVR90). På den baggrund er det vurderet, at der ikke er behov for grundvandssænkning i driftsfasen.  Der kan opstå behov for midlertidig tørholdelse i forbindelse med gravearbejde til forsinkelsesbassinet i anlægsfasen. Dette involverer ikke grundvandssænkning.
15. Er projektet eller dele af projektet omfattet af:  Standardvilkår eller branchebekendtgørelser:  BREF-dokumenter:  BAT-konklusioner:	x				Ikke relevant, da der er tale om drift af tre udvalgs varebutikker.
16. Overskrides de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer:  I anlægsfasen:  I driftsfasen:				X	Støj, anlægsfasen: I løbet af anlægsfasen skal der først nedrives en eksisterende bygning. I den sammenhæng forventes der at foregå nedknusning på stedet af beton og tegl. Bygherre har oplyst, at nedrivningen forventes at vare ca. 3 uger, hvor der i løbet af den periode vil blive forventes at blive foretaget nedknusning på matriklen i 2-3 dage.  Bygherre har oplyst, at anlægsarbejdet, herunder nedrivning og nedknusning, udføres inden for normal arbejdstid (hverdage kl. 07.00-18.00).  Sønderborg Kommunes Forskrift for bygge- og anlægsprojekter, samt nedrivningsarbejder (støj og vibrationer) skal overholdes i nedrivnings- og anlægsfasen. Der er ca. 20 meter til nærmeste bolig

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
				x	<p>fra projektområdet.</p> <p>Bygherre har oplyst, at de indretter arbejdet, så forskriftens grænseværdier for støj (70 dB(A)) og vibrationer (75 dB) overholdes ved boliger. Nedknuser placeres længst væk fra boliger og afskærmes evt. med støjvægge. Hvis det viser sig at forskriften ikke kan overholdes med disse tiltag, vil der ikke blive nedknust på stedet og materialer der skal nedknuses, vil blive kørt væk.</p> <p>Sønderborg Kommune vurderer på baggrund af de beskrevne tiltag, at bygherre sikrer at grænseværdierne for støj og vibrationer i anlægsfasen overholdes, og at påvirkningen er dermed ubetydelig. Støjfrembringende aktiviteter ifm. anlægsarbejderne, herunder nedrivning, skal anmeldes til Sønderborg Kommune senest 14 dage før arbejdet påbegyndes.</p> <p>Støj, driftsfasen: Projektet vil medføre øget trafikstøj, forventeligt primært på Augustenborg Landevej samt støj fra selve centerområdet (virksomhedsstøj) i form af støj fra parkeringsplads, varelevering og ventilation.</p> <p>I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen for området (4.4-9), har bygherre udarbejdet støjberegninger for de to typer støj (trafikstøj og virksomhedsstøj).</p> <p>Sønderborg Kommune har i 2024 fået målt trafikmængden på Augustenborg Landevej og Grundtvigs Allé til henholdsvis 11.769 og 9.863 ÅDT.</p>

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					<p>Bygherre har oplyst, at projektet vil medføre ekstra trafik på ca. 200 køretøjer – dvs. ca. 400 ekstra ture til og fra området – pr. dag. Den ekstra trafikmængde vil øge støjniveauet mellem 0,1 og 0,4 dB. Sønderborg Kommune vurderer, at det ikke er en hørbar ændring og er dermed en ubetydelig påvirkning.</p> <p>Beregningen for virksomhedsstøj inkluderer støj fra mobile kilder i form af kørsel og parkering internt på matriklen med varelevering og personbiler samt stationære kilder fra ventilationsanlæg. Der er lavet støjberegning med beregningspunkt ved nærmeste bolig, som er beliggende i et område, der i Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 er udlagt som centerområde. Grænseværdierne er 55/45/40 dB hhv. dag/aften/nat og beregningen viser, at støjpåvirkningen fra projektet er 48,7/42,8/38,7 dB hhv. dag/aften/nat. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes dermed.</p>
<p>17. Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:</p> <p>I anlægsfasen:</p> <p>I driftsfasen:</p>				<p>X</p> <p>X</p>	<p>Luft, anlægsfasen: Maskinerne der anvendes til nedrivnings- og anlægsarbejdet, giver anledning til udledning til luften. Sønderborg Kommune vurderer, at påvirkningen ikke er væsentlig.</p> <p>Luft, driftsfasen: Øget transport medfører øgede udledninger til luften. Sønderborg Kommune vurderer, at påvirkningen ikke er væsentlig.</p> <p>Nabovirksomheden på matrikel 4063 er en autolakeringsvirksomhed, som har et afkast på 15 meter. Bygherre oplyser, at projektet er indrettet</p>

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					under hensyntagen til dette afkast, så ventilation og luftindtag placeres højst 1,5 m over terræn. Desuden etableres kun i én etage. Sønderborg Kommune vurderer på den baggrund, at der ikke skal udføres en OML-beregning, og projektet ikke vil medføre en påvirkning ift. luft.
18. Vil projektet give anledning til støvgener:  I anlægsfasen:  I driftsfasen:	   x	x			Støv, anlægsfasen: I anlægsperioden vil der kunne forekomme diffust støv som følge af nedrivning af eksisterende bygninger, nedknusning samt gravearbejde mv. Bygherre oplyser, at der i tilfælde af støv fra nedknuser tilføjes vand i nedknusningsprocessen. Desuden foretages der vanding af pladsen ved behov for at begrænse støvgener. Sønderborg Kommune vurderer, at påvirkningen ikke vil være væsentlig.  Støv, driftsfasen: Ikke relevant.
19. Vil projektet give anledning til lugtgener:  I anlægsfasen:  I driftsfasen:	  x  x				Projektet medfører hverken lugtpåvirkninger i anlægs- eller driftsfasen.
20. Vil projektet give anledning til lysgener:  I anlægsfasen:  I driftsfasen:				x   x	Lys, anlægsfasen: Anlægsarbejdet foregår i dagtimerne (kl. 07.00-18.00). Der vil være begrænset behov for belysning i ydertimerne i vinterperioden. Sønderborg Kommune vurderer, at påvirkningen ikke vil være væsentlig.  Lys, driftsfasen: Der vil blive etableret skilte og muligvis pylon ifm. projektet, hvor belysning muligvis vil indgå. Dette konkretiseres på et senere tidspunkt.

Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					<p>Skilte og pyloner skal overholde den gældende lokalplans bestemmelser (lokalplan 4.4-9 – Centerområde ved Grundtvigs Alle, Sønderborg). Sønderborg Kommune vurderer at der ikke vil være en påvirkning.</p>
<p>21. Vil projektet give anledning til trafikgener:</p> <p>I anlægsfasen:</p> <p>I driftsfasen:</p>					<p>Trafik, anlægsfasen: Der vil i videst muligt omfang blive genindbygget materialer fra nedrivningen i det nye byggeri, hvilket vil reducere behovet for kørsel i anlægsfasen. Bygherre har oplyst, at kørsel til/fra projektområdet foregår ad Falstergade. Sønderborg Kommune vurderer, anlægsfasen ikke giver anledning til trafikgener.</p> <p>Trafik, driftsfasen: Bygherre oplyser, at vejadgangen til centerbyggeret primært vil ske fra Augustenborg Landevej, hvor der etableres en venstresvingsbane og en krydsningshelle for lette trafikanter.</p> <p>Bygherre oplyser desuden, at den forventede daglige trafik til og fra centerbyggeriet er beregnet til ca. 200 biler, hvilket svarer til en turrate på 400. Ifølge lokalplan 4.4-9 viser kapacitetsberegninger, at den øgede trafikbelastning kun vil medføre minimale forsinkelser på ca. 5 sekunder i østgående retning på Augustenborg Landevej svarende til en kølængde på op til 3 biler, mens vestgående trafik ikke vil påvirkes grundet venstresvingsbanen. På Falstergade forventes en gennemsnitlig forsinkelse på ca. 20 sekunder, men med minimal kølængde. Generelt er belastningsgraderne lave, og der er stor restkapacitet i krydset.</p>



Projektets karakteristika	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					Sønderborg Kommune vurderer på baggrund af bygherres oplysninger om genereret trafik som følge af projektet, at projektet ikke vil give anledning til trafikale gener.
22. Er projektet omfattet af risikobekendtgørelsen:				x	Projektet er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen.

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
23. Forudsætter projektet ændring og/eller dispensation fra en eksisterende lokalplan:					<p>Projektområdet ligger inden for lokalplan 4.4-9 - Centerområde ved Grundtvigs Alle. Projektet er i overensstemmelse med lokalplanens formål, anvendelse og principper.</p> <p>Projektet forudsætter, at Sønderborg Kommune meddeler dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 8.3, som regulerer antallet af parkeringspladser.</li> <li>- § 5.5, som vedrører byggefelter og henviser til lokalplanens kortbilag 2. Sønderborg Kommune vurderer, at bestemmelsen og kortbilaget ikke er en del af planens principper.</li> </ul>
24. Forudsætter projektet ændring af kommuneplanens rammer:				x	Projektet ligger inden for kommuneplanramme 4.6.002.C, Centerområde Augustenborg Landevej. De generelle anvendelsesbestemmelser er centerformål, herunder detailhandel, servicevirksomhed, samt erhverv uden genevirkning for omgivelserne.

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
25. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner:				x	<p>Projektet etableres inden for bygherres matrikel. Inden for denne matrikel etableres ligeledes en forlængelse af Falstergade til Augustenborg Landevej. Forlængelsen af vejen ligger i skel til matrikel 431, hvor der ligger en butik (Fliselageret).</p> <p>Sønderborg Kommune vurderer, at forlængelsen af Falstergade ikke giver anledning til påvirkning af Fliselagerets vejadgang.</p> <p>Sønderborg Kommune vurderer desuden, at projektet ikke giver anledning til at begrænse naboarealer i forhold til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- støj, da Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj (se punkt 16 i VVM-screeningen)</li> <li>- luft, da projektet er indrettet, så ventilation og luftindtag placeres under hensyntagen til nabovirksomhedens afkast på 15 meter (se punkt 17 i VVM-screeningen).</li> </ul>
26. Tænkes projektet etableret i et tæt befolket område:		x			<p>Projektet er beliggende i byzone, som er defineret som tæt befolket område i vejledning til miljøvurderingsloven om konkrete projekter. Området er i kommuneplanen udlagt til centerområde og der er kun få boliger inden for dette område. Nærmeste boligområde ligger ca. 75. m væk, mens nærmeste bolig er 20 meter fra projektet.</p>
27. Vil projektet udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer:				x	<p>Nærmeste råstofgraveområde er over 8 km mod vest. Nærmeste råstofinteresseområde er over 6 km mod vest.</p>

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					På baggrund af afstanden til projektet og dets karakter, vurderer Sønderborg Kommune at projektet ikke vil udgøre en hindring for anvendelse af udlagte råstofområder.
28. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer:		x			Der er en tinglyst vejbyggelinje ved Augustenborg Landevej, som strækker sig over en del af ejendommen. Projektet forudsætter at Sønderborg Kommune meddeler dispensation fra vejbyggelinjen, og denne meddeles med en fjernelsesdeklaration.
29. Påvirker projektet beskyttede sten- og jorddiger				x	Der er ingen beskyttede sten- og jorddiger inden for eller i nærheden af projektområdet.
30. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen:				x	Projektområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen i byzone og omkranses af eksisterende bebyggelse. Området har ikke visuel sammenhæng med kysten, og projektet forudsætter ikke bebyggelse, som i højde og omfang fraviger det eksisterende i området (i overensstemmelse med lokalplanen). På den baggrund vurderes det, at projektet ikke vil medføre påvirkning af kystlandskabet.
31. Forudsætter projektet rydning af skov:				x	Der skal ikke ryddes skov eller træer som følge af projektet.
32. Kræver projektet en dispensation fra en areal- og eller kirkefredning				x	Projektet kræver ikke dispensation fra arealfredninger eller kirkefredninger.
33. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realisering af en rejst fredningssag:				x	Der er ikke rejst en fredningssag i eller i nærheden af projektområdet.
34. Kan projektet påvirke:				x	§ 3 beskyttet natur: <ul style="list-style-type: none"> <li>Afstand til nærmeste beskyttede sø er ca.</li> </ul>

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
§ 3 beskyttet natur					<p>380 meter mod sydøst.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afstand til nærmeste beskyttede mose er ca. 650 meter mod nord.</li> <li>• Afstand til nærmeste beskyttede eng er ca. 700 meter mod nord.</li> <li>• Afstand til nærmeste beskyttede overdrev er ca. 720 meter mod nord.</li> </ul>
Vandløb, herunder beskyttede vandløb (§ 3)				X	<p>Sønderborg Kommune vurderer på baggrund af projektets karakter og afstand fra projektområdet til § 3-beskyttet natur, at projektet ikke vil medføre en påvirkning af de beskyttede naturtyper.</p> <p>Vandløb: Der er ca. 800 m til nærmeste vandløb, som ligger nord for projektområdet. Sønderborg Kommune vurderer på baggrund af projektets karakter og afstand fra projektområdet til vandløbet, at projektet ikke vil medføre en påvirkning af vandløbet.</p>
Økologiske forbindelser				X	<p>Økologiske forbindelser: Der er ca. 1,3 km til nærmeste økologiske forbindelse, som ligger øst for projektområdet. Sønderborg Kommune vurderer på baggrund af projektets karakter og afstand fra projektområdet til vandløbet, at projektet ikke vil medføre en påvirkning af den økologiske forbindelse.</p>
35. Kan projektet påvirke Natura 2000-områder (habitatområder og fuglebeskyttelsesområder) eller natur- og vildtreservater?				x	<p>Nærmeste Natura 2000-område er N254 Sønderkoven og Lambjerg Indtægt bestående af habitatområde H263. Natura 2000-området er beliggende ca. 1,3 km sydøst for det ansøgte areal.</p>

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering																																										
					<p>Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området fremgår af nedenstående tabel.</p> <table border="1" data-bbox="1368 323 1995 512"> <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 kristtorn (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>Stilkekrat (9190)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Elle- og askeskov* (91E0)</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.</small></p> <p><small>Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Kystlaguer og strandsøer (1150) og Brunvandede søer og vandhuller (3160) er ikke tilstede i habitatområde 263. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.</small></p> <p>Der ligger endnu et Natura 2000-område 2,8 km mod syd (N197 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet rundt om Als bestående af habitatområde H173 og fuglebeskyttelsesområde F64) Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området fremgår af nedenstående tabel.</p> <table border="1" data-bbox="1368 866 1995 951"> <thead> <tr> <th colspan="2">Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 173</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Naturtyper:</td> <td>Sandbanke (1110)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bugt (1160)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Rev (1170)</td> </tr> <tr> <td>Arter:</td> <td>Marsvin (1351)</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.</small></p> <table border="1" data-bbox="1368 1038 1995 1082"> <thead> <tr> <th colspan="2">Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 64</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fugle:</td> <td>Edderfugl (T)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Hvinand (T)</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.</small></p> <p>Potentielle miljøpåvirkninger fra projektet på Natura 2000-områderne udgøres primært af støj, støv og øget trafik. Projektet omfatter ikke ændringer af hydrologien eller tilfører næringsstoffer til Natura 2000-områderne. Påvirkninger fra projektet er forholdsvist lokale og på baggrund af projektets</p>	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 kristtorn (9120)		Bøg på muld (9130)		Ege-blandskov (9160)		Stilkekrat (9190)		Elle- og askeskov* (91E0)	Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 173		Naturtyper:	Sandbanke (1110)		Bugt (1160)		Rev (1170)	Arter:	Marsvin (1351)	Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 64		Fugle:	Edderfugl (T)		Hvinand (T)
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 kristtorn (9120)																																														
	Bøg på muld (9130)																																														
	Ege-blandskov (9160)																																														
	Stilkekrat (9190)																																														
	Elle- og askeskov* (91E0)																																														
Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 173																																															
Naturtyper:	Sandbanke (1110)																																														
	Bugt (1160)																																														
	Rev (1170)																																														
Arter:	Marsvin (1351)																																														
Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 64																																															
Fugle:	Edderfugl (T)																																														
	Hvinand (T)																																														



Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					<p>karakteristika og afstand til Natura 2000-områderne vurderes det, at der ikke er nogen risiko for påvirkning af Natura 2000-områder. Der er ydermere ingen planer, programmer eller projekter i nærheden af det ansøgte areal, der i kumulation med det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områderne.</p>
<p>36. Kan projektet påvirke beskyttede arter (bilag IV-arter, rødlistede arter og fredede arter)?</p>				x	<p>Der er foretaget opslag på Danmarks Miljøportal (Naturdata), Arter.dk og Naturbasen.dk (licens nr. E24/2023) d. 11/11 2024. Der er ingen registreringer af beskyttede arter inden for eller i umiddelbar nærhed af projektområdet.</p> <p>Nærmeste fund af beskyttede arter (fredede og rødlistede) forekommer i Ulkebøl Dam ca. 760 m nord for projektområdet: Taffeland (VU), troland (NT), blishøne (VU), gråand (LC), knopsvane (LC) og fiskehejre (LC).</p> <p>Øst for Ulkebøl Dam, omkring 1 km væk fra projektområdet, er der registrering en stor vandsalamander. Øvrige registreringer af habitatarter er mere end 1 km fra projektområdet.</p> <p>Projektområdet ligger i et industri kvarter omgivet af større veje, bygninger og boliger og der findes ingen naturområder omkring eller i nærheden, som potentielt kunne være fourageringssted for beskyttede arter.</p>

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					<p>Bygningen der skal nedrives, er blevet besigtiget af bygherres rådgiver d. 12.09.2024 med henblik på at kortlægge eventuelle egnede yngle- og rasteområder for flagermus. Dokumentation herfor er sendt til Sønderborg Kommune, der har godkendt den. Hele bygningens konstruktion blev gennemgået for hulheder og sprækker. Der blev ikke fundet tegn på flagermus eller egnede yngle- og rasteområder, og der er derfor ikke foretaget yderligere lytteundersøgelser.</p> <p>Der er heller ingen egnede yngle- og rasteområder for øvrige beskyttede arter inden for eller i umiddelbar nærhed af projektområdet, der kan risikere at blive påvirket af projektet.</p> <p>Sønderborg Kommune vurderer, at projektet ikke vil påvirke beskyttede arter.</p>
37. Kan projektet påvirke målsatte vandløb, søer eller havets muligheder for at opnå deres målsætning – vandområdeplanerne.				x	<p>Nærmeste målsatte vandløb er IDnr. o8109_x 1,5 km øst for projektområdet. Vandløbet er målsat til god økologiske og kemisk tilstand. Den økologiske tilstand er i øjeblikket dårlig og den kemiske er ukendt.</p> <p>Nærmeste målsatte sø er IDnr. 109 Fredsmade 3 km km syd for projektområdet. Søen er målsat til god økologiske og kemisk tilstand. Den økologiske tilstand er i øjeblikket dårlig og den kemiske er ukendt.</p>

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					<p>Nærmeste målsatte kystvand er IDnr. 105 Augustenborg Fjord 1,7 km nordøst for projektområdet. Kystvandet er målsat til god økologiske og kemisk tilstand. Den økologiske tilstand er i øjeblikket ringe og den kemiske er ikke-god.</p> <p>Området ligger inden for en målsat regional grundvandsforekomst (dkmj_37_ks). Grundvandsforekomsten er målsat til god kvantitativ og kemisk tilstand og opfylder i øjeblikket begge miljømål.</p> <p>Området er separatkloakeret og overfladevandet fra projektområdet ledes via den offentlige regnvandskloak til Ulkebøl Dam, der er § 3 beskyttet. I projektet etableres et forsinkelsesbassin med sandfang og vandbremse inden udløb i regnvandskloakken, så der er mulighed for afpropning i forbindelse med uheld. Forsinkelsesbassinet bliver en vandtæt, underjordisk faskine, så der ikke er risiko for nedsivning. Desuden vil det sikre, at kravet i lokalplan 4.4-9 om maksimalt udledning af overfladevand svarende til en befæstelse på 60 %, bliver overholdt.</p> <p>Der vil ikke være nogen form for udledning til eller påvirkning af målsatte overfladevandsforekomster.</p> <p>På baggrund af ovenstående samt projektets karakter, vurderes det, at projektet ikke medfører forringelse af den eksisterende tilstand eller forhindrer målopfyldelse for målsatte overfladevandområder eller grundvandsforekomster,</p>

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					jf. indsatsbekendtgørelsens § 8. Det vurderes desuden, at der ikke vil være en væsentlig negativ påvirkning på øvrige overfladevands- og grundvandsforekomster.
38. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser eller/og indvindingsopland:				x	Projektet er ikke placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Korteste afstand til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) er ca. 1 km. Afstanden til nærmeste område med drikkevandsinteresser (OD) er over 300 m fra projektområdet.
39. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening:				x	<p>Projektområdet er ikke placeret i et område med registreret jordforurening. Region Syddanmark har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen, jf. miljøscreening for lokalplan 4.4-9. Der er V1 og V2 forureninger på flere nabomatrikler.</p> <p>Projektområdet er omfattet af områdeklassificeringen.</p> <p>Der er udført geotekniske borer på projektgrunden, og der er kendskab til en mindre forurening i en enkelt boring. Prøven er udtaget lige under asfalt, og det vurderes, at forureningen skyldes indhold af netop asfalt i prøven – altså forventet kontamineret prøveudtagning.</p> <p>Ved flytning af jord fra projektområdet skal jordflytningsbekendtgørelsens krav om anmeldelse og prøvetagning overholdes.</p>

Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
40. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse eller kan projektet medføre øget risiko for oversvømmelse uden for projektområdet:				x	Projektområdet ligger uden for risikozonen for oversvømmelse fra bl.a. stigende grundvand.
41. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for kysterosion.				x	
42. Kan projektet påvirke:  Kulturhistoriske landskabstræk:  Kulturmiljøer:  Landskabsværdier og landskabskarakter (fx udsigt, oplevelse, kystnærhed):  Indsigt til kirker:  Geologiske landskabstræk:				x	Projektet er beliggende i et center- og erhvervsområde ved Grundtvigs Alle og Augustenborg Landevej. Området består af centerbyggeri og af pladskrævende udvalgswarebutikker. Der er ca. 1 km til nærmeste kirkelandskab (Ulkebøl Kirke).  Sønderborg Kommune vurderer, at projektet ikke vil påvirke hverken kulturhistoriske landskabstræk, kulturmiljøet, landskabsværdier, indsigt til kirker og geologiske landskabstræk.
43. Kan projektet have en væsentlig negativ påvirkning på kulturhistoriske elementer og/eller bygninger				x	Se vurdering i punkt 42.
44. Forudsætter projektet væsentlig ændring af den eksisterende arealanvendelse:					Arealanvendelsen ændres fra en eksisterende bygning, der anvendes til pladskrævende



Projektets placering	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
					udvalgswarebutik til etablering af tre udvalgswarebutikker, hvoraf to er pladskrævende. Sønderborg Kommune vurderer, at ændringen af arealanvendelsen ikke er væsentlig.

Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
45. Er området, hvor projektet tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning:				x	Projektet etableres i et område der er udlagt til centerformål, og er dermed ikke sårbart overfor miljøpåvirkningen.
46. Er der andre projekter eller aktiviteter, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (Kumulative forhold):					Der ligger flere pladskrævende udvalgswarebutikker i nærheden af projektområdet, som bl.a. giver anledning til trafik i området og støj fra biler og varelevering mv. Sønderborg Kommune har vurderet påvirkningerne fra projektet i forhold til påvirkningerne fra de eksisterende omgivelser. Sønderborg Kommune vurderer, at der ikke er en væsentlig kumulativ påvirkning.
47. Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:					Miljøpåvirkningen forventes at være lokal i og omkring projektområdet.
48. Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:					Ingen
49. Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunens område:				X	
50. Vil den forventede miljøpåvirkning berøre				X	

Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Beskrivelse og myndighedsvurdering
nabolande:					
51. Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige –  Enkeltvis:  Eller samlet:				X	
52. Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks:				x	
53. Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen:		x			De beskrevne miljøpåvirkninger vil finde sted, men Sønderborg Kommune vurderer at de ikke er væsentlige.
54. Miljøpåvirkningens:  Varighed:  Hyppighed:  Reversibilitet:					Varigheden: Permanent  Hyppighed: Daglig  Reversibilitet: Ikke reversibel  Sønderborg Kommune vurderer, at påvirkningen ikke er væsentlig.

Konklusion	
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det ansøgte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at det er omfattet af krav om miljøvurdering (VVM-pligtigt):	Påvirkninger i anlægsfasen: Bygherre har oplyst, at arbejdet indrettes, så grænseværdier for støj (70 dB(A)) og vibrationer (75 dB) i Sønderborg Kommunes Forskriften for bygge- og anlægsprojekter, samt nedrivningsarbejder (støj og vibrationer) overholdes ved boliger. Nedknuser placeres længst væk fra boliger og afskærms evt. med støjvægge. Hvis det viser sig at forskriften ikke kan overholdes med disse tiltag, vil der ikke blive nedknust på stedet og materialer der skal nedknuses, vil blive kørt væk. Sønderborg Kommune vurderer dermed, at

det ikke kan medføre en væsentlig påvirkning.

I anlægsperioden vil der desuden kunne forekomme diffust støv som følge af nedrivning af eksisterende bygninger, nedknusning samt gravearbejde mv. Bygherre oplyser, at der i tilfælde af støv fra nedknuser tilføjes vand i nedknusningsprocessen. Desuden foretages der vanding af pladsen ved behov for at begrænse støvgener. Sønderborg Kommune vurderer, at påvirkningen ikke vil være væsentlig.

Påvirkninger i driftsfasen:

- Trafik: Bygherre oplyser, at trafikken i driftsfasen til og fra området dagligt udgøres af ca. 400 transporter (dvs. ca. 200 biler). Som en del af projektet forlænges Falstersgade til Augustenborg Landevej, med et vigepligtsreguleret kryds. På Augustenborg Landevej etableres en venstresvingsbane og en krydsningshelle for lette trafikanter. Kapacitetsberegninger udført af bygherres rådgiver viser, at den øgede trafikbelastning som følge af projektet kun vil medføre minimale forsinkelser på ca. 5 sekunder i østgående retning på Augustenborg Landevej svarende til en kølængde på op til 3 biler, mens vestgående trafik ikke vil påvirkes grundet venstresvingsbanen. På Falstersgade forventes en gennemsnitlig forsinkelse på ca. 20 sekunder, men med minimal kølængde. Generelt er belastningsgraderne lave, og der er stor restkapacitet i krydset.
- Trafikstøj: Bygherre har fået udarbejdet en støjberegning for trafikstøj, der viser, at den øgede kørsel vil øge støjniveauet mellem 0,1 og 0,4 dB, hvilket er ikke er hørbart.
- Virksomhedsstøj: Bygherre har fået udarbejdet en støjberegning for virksomhedsstøj, som viser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes på alle tider af døgnet.

Sønderborg Kommune vurderer på baggrund af bygherres oplysninger, at projektet ikke medfører en væsentlig påvirkning på miljøet, og at det ikke er omfattet af krav om VVM-pligt.