

Forundersøgelse (screening) af miljøpåvirkning

*Forundersøgelse (screening) er udarbejdet, for at undersøge om der foreligger pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med **lokalplanforslag 4.2-30** for en ejendom til offentlige formål og etageboliger på Voldgade, Sønderborg.*

Forundersøgelsen af lokalplanens miljøpåvirkninger foretages i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (BEK 973 af 25/06/2020). Lokalplanen er omfattet af lovens § 2, stk. 1, nr. 1, og skal derfor som udgangspunkt miljøvurderes. En fuld miljøvurdering skal dog kun foretages af en lokalplan, hvis den i en forundersøgelse vurderes at have en *væsentlig indvirkning på miljøet*. Er dette ikke tilfældet, kan Sønderborg Kommune træffe afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering på baggrund af lovens § 10.

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

Hvis det vurderes på baggrund af forundersøgelsen, at planen ikke har væsentlige indvirkninger på miljøet, skal der ikke gennemføres en fuld miljøvurdering. Berørte myndigheder skal høres, før Sønderborg Kommune kan træffe afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering. Beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering skal offentliggøres sammen med begrundelsen for beslutningen. Dette gøres ved, at screeningsskemaet og afgørelsen vedtages af Teknik- og Miljøudvalget og offentliggøres sammen med lokalplanforslaget. Der er 4 ugers klagefrist på afgørelsen om ikke at udarbejde en fuld miljøvurdering.

Hvis forundersøgelsen viser, at planen har væsentlige indvirkninger på miljøet, skal der udarbejdes en miljøvurdering sideløbende med planens udarbejdelse og inden dens endelige vedtagelse. Miljøvurderingen skal indeholde fastlæggelse, beskrivelse og vurdering af sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet ved planens gennemførelse og alternativer. I miljøvurderingen kan hovedvægten lægges på de berørte emner, så de øvrige emner blot gennemgås mere summarisk. Miljøvurderingens omfang fastlægges i scopingfasen.

Lokalplanforslagets indhold

Sønderborg Kommune har siden 2017 anvendt ejendommen Voldgade 3, 6400 Sønderborg midlertidigt til henholdsvis børnehave og offentlig administration. Ejendommen er omfattet af lokalplan A 820803 og kan i henhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelse kun anvendes til offentlige formål. Lokalplanen begrænser dog mulighederne for offentlige formål til undervisningsformål. Kommunen ønsker nu at kunne anvende ejendommen permanent til en bredere vifte af offentlige formål.

Forvaltningen vurderer, at dette kræver udarbejdelse af ny lokalplan for ejendommen, da den nuværende lokalplan begrænser anvendelsesmulighederne.

Den nye lokalplan har til formål at fastlægge ejendommens fremtidige anvendelse til offentlige formål i form af sundhedsinstitutioner, kulturelle institutioner og offentlig administration. Forvaltningen ønsker samtidig at fremtidssikre det planmæssige grundlag for ejendommen, ved også at give mulighed for etageboliger. Lokalplanafgrænsningen udgør matr.nr. 726b Sønderborg.

Der udlægges i lokalplanen to byggefelt, dels et mod Voldgade og dels et i lokalplanområdets sydvestlige hjørne mod Batterivej. Ved opførelse af ny hovedbebyggelse skal byggeriet opføres inden for disse byggefelt som sluttet randbebyggelse og med facade i eksisterende facadelinje mod gaden. Længs Voldgade vil lokalplanen give mulighed for byggeri i op til fire etager og med en bygningshøjde på op til 17 meter, mens der i det sydvestlige byggefelt bliver mulighed for byggeri i to etager og med en bygningshøjde på op til 9 meter. Lokalplanen vil ikke give mulighed for hovedbebyggelse i én etage, men kræve at bebyggelsen skal opføres i mindst to etager. Lokalplanen vil ligeledes stille krav om, at hovedbebyggelsen skal opføres med symmetrisk sadeltag eller mansardtag.

Vejadgang til lokalplanområdet forventes fra Voldgade som eksisterende forhold.



De to påtænkte byggefelter med angivelse af afstand til skel.

Planlægningsgrundlag

Kommuneplan:

Lokalplanområdet er ifølge Sønderborg Kommuneplan 2019-2031 hovedsageligt beliggende i rammeområde 4.2.007.D, som er udlagt til blandede byformål med boliger, institutioner, ikke-miljøbelastende off. og private erhverv med stort videnindhold og behov for tæt kontakt til forskning og udvikling. En mindre del af området ligger i kommuneplanens rammeområde 4.2.035.B, som er udlagt til etageboligbebyggelse. Rammeområde 4.2.007.D giver mulighed for bebyggelse i op til 5 etager og en bygningshøjde på om til 20 meter.

I forbindelse med den igangværende kommuneplanrevision forventes kommuneplanramme 4.2.007.D udvidet til at omfatte hele den pågældende ejendom, hvorved området ikke længere vil være omfattet af rammeområde 4.2.035.B. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at projektet vil være i overensstemmelse med den kommende kommuneplan. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Lokalplan:

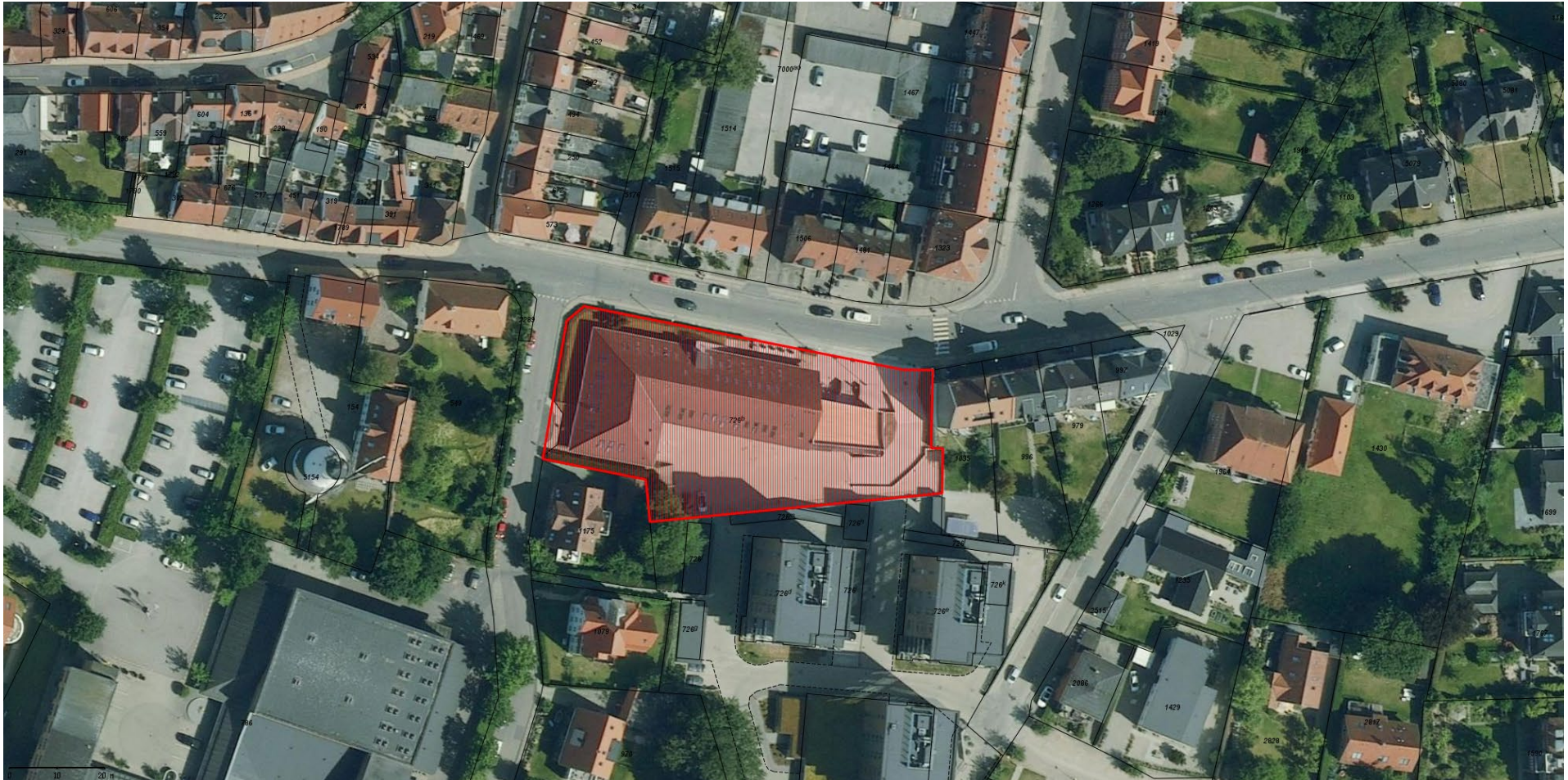
Området er omfattet af eksisterende lokalplan nr. A 820803 for Sønderborg Teknikum mellem Voldgade, Batterivej og Blegen. Lokalplan A 820803 erstattes i sin fulde udstrækning af nærværende lokalplan nr. 4.2-30.

Området er desuden delvist omfattet af lokalplan 4.2-15 for Boliger mellem Blegen, Batterivej og Voldgade samt temalokalplan 0-0112 for skilte og facader i Sønderborg. For den del som ligger inden for lokalplanområdet erstattes de eksisterende lokalplaner 4.2-15 og 0-0112 af nærværende lokalplan 4.2-30.

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



Projektområdets afgrænsning og placering i forhold til Sønderborg by.



Projektområdets afgrænsning og placering ved Voldgade i Sønderborg.

Vurdering i forhold til miljøvurderingslovens § 8

	Ja	Nej	Bemærkning
Planen omfatter projekter på lovens bilag 1 og 2. [MVL §8, stk. 1 nr. 1]		x	
Planen medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde. [MVL § 8, stk. 1 nr. 2]		x	
Planen er omfattet af stk. 1, nr. 1, men fastlægger kun anvendelsen af mindre områder på lokalt niveau eller angiver mindre ændringer i eksisterende planer. [MVL § 8, stk. 2 nr. 1]			
Planen vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, jævnfør miljøscreeningsskemaet. [MVL § 8, stk. 1 nr. 3 og § 8, stk. 2 nr. 2]		x	

Konklusion på baggrund af vurdering i forhold til miljøvurderingslovens § 8

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

Miljøscreeningsskema

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Visuel effekt Her beskrives planens/planernes visuelle indvirkning, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Arkitektoniske og bygningsmæssige forhold <i>Herunder forhold til eksisterende bebyggelse og bymiljø</i>			x		Lokalplanen vil inden for det største byggefelt give mulighed for byggeri i op til fire etager og med en bygningshøjde på op til 17 meter. Området vil dermed komme til at fremstå mere bebygget og vil på den måde ændre visuel karakter. Byggeriet vurderes dog ikke at påvirke indtrykket af området væsentligt, da lokalplanen underlægger sig den eksisterende skala i området.
Beplantning <i>Eksisterende eller ny beplantning (f.eks. afskærmende).</i>		x			
Terrænændringer		x			Lokalplanen giver ikke anledning til væsentlige ændringer i det eksisterende terræn.
Særligt værdifulde landskabstyper eller rumlig oplevelse af landskabet <i>Vurder om planen visuelt påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge jævnfør kommuneplanen.</i>		x			Lokalplanområdet er ligesom resten af Sønderborg by på Alssiden udpeget som landskabstypen "Skov- og kystpræget bylandskab". I de skov- og kystprægede bylandskaber bør man være særlig opmærksom på de mange overgange mellem by,

					skov og kyst. Muligheden for at opleve kyst og skov fra byområdet bør beskyttes og understøttes. Lokalplanen giver ikke anledning til en påvirkning af det skov- og kystprægede bylandskab.
Udsigtsforhold			x		Særligt beboerne umiddelbart nord og syd for lokalplanområdet vil potentielt opleve en ændring i udsigten. Miljøpåvirkningen vurderes dog ikke at være væsentlig.
Kystnærhedszonen		x			Arealer i byzone er ikke omfattet af kystnærhedszonen, men for de kystnære dele af byzonen gælder der særlige bestemmelser. Kommunen skal i kommuneplanlægningen vurdere de fremtidige bebyggelsesmuligheder i de kystnære dele af byzonen, og ved en lokalplanlægning skal der gives en begrundelse for byggeri og anlæg, der fraviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området. Lokalplanområdet ligger centralt i Sønderborg by og omkranses af eksisterende bebyggelse. Området har ikke visuel sammenhæng med kysten og lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse, som i højde og omfang fraviger det eksisterende i området. På den baggrund vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre påvirkning af kystlandskabet.
Strandbeskyttelse	x				
Lys, refleksioner og skyggeforhold <i>F.eks. belysning, lysforurening, reflekterende materialer, lysindfald, sollys og skyggepåvirkninger.</i>		x			Det vurderes, at lokalplanen ikke vil give anledning til væsentlige skyggepåvirkninger i forhold til nærområdet og naboer. Der vil i lokalplanen blive fastlagt bestemmelser som skal sikre, at eksempelvis tagflader og solceller ikke giver anledning til gener i form af genskin og refleksioner.

Arkitektur- og bevaringspolitikken <i>Medfører lokalplanen miljømæssig påvirkning i forhold til Arkitektur- og bevaringspolitikens konkrete målsætninger for enten byer og bykerner, boligområder og erhvervsområder eller landskabet og landsbyer, og styrkes målsætninger heri, med afsæt i politikens værdier, samarbejde, bæredygtighed, fremtidssikring, stedets potentiale?</i>		x			Planlægningen taler ind i arkitektur- og bevaringspolitikens værdier om bæredygtighed, fremtidssikring og stedets potentiale samt fokusområdet om at styrke kommunens byer og bykerner. Der vil i lokalplanen blive fastsat bestemmelser som skal sikre, at eventuel ny bebyggelse tilpasses i forhold til områdets skala og arkitektur, hvorved der tages hensyn til de stedlige og kulturmiljømæssige værdier i området.
Delkonklusion Lokalplanen giver mulighed for en ændring af områdets visuelle karakter, idet lokalplanen vil give mulighed for byggeri i op til fire etager. Området vil dermed potentielt komme til at fremstå mere bebygget og vil på den måde ændre visuel karakter. Byggeriet vurderes dog ikke at påvirke indtrykket af området væsentligt, da lokalplanen underlægger sig den eksisterende skala i området. Der vil i lokalplanen blive fastsat bestemmelser som skal sikre, at eventuel ny bebyggelse tilpasses i forhold til områdets skala og arkitektur, hvorved der tages hensyn til de stedlige og kulturmiljømæssige værdier i området.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Kulturarv og arkæologiske forhold Her beskrives planens/planernes indvirkning ift. fortidsminder, arkæologiske interesser, eksempelvis kirker, gravhøje m.m., både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Bevaringsværdige eller fredede bygninger			x		Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet. Området omkring lokalplanområdet er imidlertid præget af bebyggelse med høj bevaringsværdi. Umiddelbart vest for lokalplanområdet ligger eksempelvis den gamle præstegård til Sct. Marie Kirke. Præstegården er opført i 1767 og udpeget som fredet. Ved nyt byggeri er det derfor vigtigt, at byggeriet tilpasses det eksisterende bymiljø.

Bevaringsværdige kulturmiljøer		x			Lokalplanområdet er ikke udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø og vurderes ikke at påvirke det udpegede kulturmiljø umiddelbart vest for lokalplanområdet, idet der i lokalplanen indarbejdes bestemmelser som skal sikre, at eventuel ny bebyggelse tilpasses i forhold til områdets skala og arkitektur. Dermed tages der hensyn til de stedlige og kulturmiljømæssige værdier i området.
Fredede eller ikke fredede fortidsminder	x				
Fortidsminde beskyttelseslinjer	x				
Arkæologiske interesser nær og inden for planområdet (Jordfaste fortidsminder) <i>Indhent udtalelse fra Museum Sønderjylland – Arkæologi, Haderslev.</i>				x	Museum Sønderjylland vurderer, at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for det pågældende areal. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for den berørte del af matriklerne. Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da planområdet ligger indenfor den middelalderlige bykerne, skal udgifterne til forundersøgelse - jf. Museumslovens § 26.2 – afholdes af bygherre. Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre. De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et

					fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi.
Beskyttede sten- og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</i>	x				
Kirkefredninger og kirkebyggelinjer	x				
Krigergrave og mindesten	x				
Områder udpeget som fortidsmindearealer eller fortidsminde kulturarvsarealer				x	Området inden for og omkring lokalplanområdet er udpeget som kulturarvsareal. Et kulturarvsareal er et kulturhistorisk interesseområde med skjulte fortidsminder. Kulturarvsarealer er en indikator for, at der er væsentlige fortidsminder i et aktuelt område. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder. Kulturarvsarealerne har som funktion at advare potentielle bygherrer om, at der er væsentlige fortidsminder i et område, og at det kan være hensigtsmæssigt at revurdere anlægsarbejdet, så fortidsminderne bevares på stedet. Derved kan bygherrens omkostninger til de arkæologiske undersøgelser reduceres. Kulturarvsarealerne er tænkt som et incitament til at bevare fortidsminderne. Ved grave- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet kan der derfor være høj risiko for at støde på fortidsminder.
Delkonklusion					

Museum Sønderjylland vurderer, at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for det pågældende areal. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for den berørte del af matriklerne.

Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet. Området omkring lokalplanområdet er imidlertid præget af bebyggelse med høj bevaringsværdi. Umiddelbart vest for lokalplanområdet ligger eksempelvis den gamle præstegård til Sct. Marie Kirke. Præstegården er opført i 1767 og udpeget som fredet. Ved nyt byggeri er det derfor vigtigt, at byggeriet tilpasses det eksisterende bymiljø.

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

Påvirkning af rekreative forhold omkring anlagte grønne områder og parker	x				
Påvirkning/ændring af adgangsforhold til landskab	x				
Sø- og åbeskyttelseslinjer	x				
Naturfredninger <i>Indvirkninger på naturfredninger som eksempelvis Kær Vestermark fredningen.</i>	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil få indvirkning på de landskabelige forhold i området.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Biologisk mangfoldighed Her beskrives planens/planernes indvirkning på lokal og omkringliggende natur, herunder skov, flora, fauna, biodiversitet, beskyttede arter, bygge- og beskyttelseslinjer samt beskyttelse efter naturbeskyttelsesloven i øvrigt, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
§3 beskyttede naturtyper		x			Der findes ingen § beskyttede naturtyper i området.
Natura 2000, Habitat- og fuglebeskyttelsesområder (berørt el. i nærheden el. nedstrøms). <i>Der skal foretages en vurdering af om projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt jf. BEK nr. 408 af 01/05/2007, § 7.</i>		x			Ved denne lokalplan er der ca. 250 m til nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 172: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als. Grundet planens karakter og indhold vurderes det, at planen ikke vil påvirke Natura 2000-området.
Habitatdirektivets bilag IV-arter, rødliste- og fredede arter.		x			Der er ikke registreringer af bilag IV arter i eller omkring lokalplanområdet. Der fældes ikke træer eller nedrives bygninger,

					hvor der evt. kunne være flagermus tilknyttet og området indeholder ikke potentielle raste eller ynglesteder for andre arter af bilag IV arter. Således er vurderingen at lokalplanprojektet ikke påvirker arter på habitatdirektivets bilag IV.
Økologiske forbindelser, spredningskorridorer og faunapassager.		x			Området indgår ikke i en økologisk forbindelse.
Fredskov	x				
Dyre- og planteliv i øvrigt	x				
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil påvirke områdets biologiske mangfoldighed.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Ressourcer og affald Her beskrives planens/planernes indvirkning i forhold til ressourcer og affald, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Arealforbrug <i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt?</i> <i>Inddrages landbrugsjord til byudvikling?</i> <i>Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning?</i>		x			Der sker ikke ændringer i arealforbruget.
Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning eller lignende?</i>		x			Lokalplanen vil ikke give anledning til et væsentligt energiforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede energiforbrug i området.

Vandforbrug <i>Vil planens gennemførsel betyde et øget vandforbrug til f.eks. vanding eller procesvand fra industri? Er det væsentligt negativt?</i> <i>Medfører planen at den eksisterende kapacitet skal øges (nye borer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?</i>		x			Lokalplanen vil ikke give anledning til et væsentligt vandforbrug inden for lokalplanområdet eller en væsentlig forøgelse af det samlede vandforbrug i området.
Produkter, materialer, råstoffer <i>Anvendes nye produkter, materialer eller råstoffer som er tilstede i en begrænset ressource? Sker der genanvendelse af produkter, materialer, bebyggelse? Anvendes bæredygtige produkter til realisering af planen?</i>			x		De eksisterende bygninger inden for lokalplanområdet kan genanvendes, hvormed CO₂ aftryk, materialeforbrug og miljøpåvirkning kan begrænses. Nye materialer, til opførelse af nyt byggeri, kan medvirke til at øge det samlede CO₂ aftryk og miljøpåvirkning. En eventuel miljøpåvirkning vurderes dog at være begrænset og uvæsentlig.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer <i>Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for?</i>	x				
Affald, genanvendelse		x			Lokalplanen giver en række anvendelsesmuligheder og som følge heraf, vil der kunne genereres affald i et omfang svarende til det almindelige for hver enkelt anvendelse. Det pågældende affald skal sorteres efter kommunens gældende regulativer for affaldshåndtering.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på området i forhold til ressourcer og affald.					

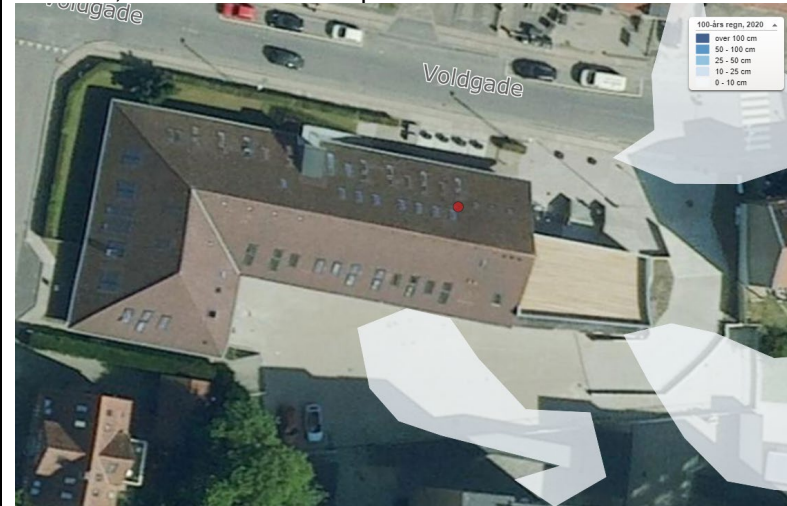
Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Jord og undergrund Her beskrives planens/planernes indvirkning på jord og undergrund, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Jordforurening <i>Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi?</i>	x				Området inden for og omkring lokalplanområdet er ikke kortlagt på V1 eller V2.
Jordflytning/håndtering <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>			x		Området er omfattet af kommunens områdeklassificering jf. jordforureningslovens § 50 a. Det betyder, at jorden skal håndteres som lettere forurenet. Jordflytning skal anmeldes til kommunen, som også anviser, hvordan jorden kan bortskaffes. Indrettes der rekreative arealer hvor der er mulighed for kontakt med overjorden, skal det sikres at denne er ren, enten ved at sikre at tilkøbt jord er rent eller ved at tage prøver af den eksisterende overjord. Arealet forbliver områdeklassificeret.
Delkonklusion Lokalplanen vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på jord- og undergrundsforhold i og omkring området. Området er områdeklassificeret, hvilket betyder, at overskudsjord fra byggemodning, byggeri og anlæg så vidt muligt skal placeres i lokalplanområdet og efter aftale med Sønderborg Kommune. Eventuel jordflytning skal anmeldes. Indrettes der rekreative arealer hvor der er mulighed for kontakt med overjorden, skal det sikres at denne er ren, enten ved at sikre at tilkøbt jord er rent eller ved at tage prøver af den eksisterende overjord.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Vand Her beskrives planens/planernes indvirkning på vand, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet. Heriblandt planområdets robusthed til at håndtere klimamæssige faktorer.					
Grundvand -sikring af grundvand -klassifikation for beskyttelse af grundvandet -særlig værdifulde indvindingsområder -ændrede vandstande i grundvand (grundvandsstigning) Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold? Er området udpeget som OSD? Er der risiko for at lokalplanen medfører eller påvirkes af stigende grundvand? Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk? Er der risiko for forurening af grundvandsressourcen?	x				Området ligger uden for område med særlig drikkevandsinteresse samt uden for indvindingsopland til vandværk.
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder Hvordan håndteres overfladevand? Hvordan påvirker planen eventuelle vandløb eller vandets naturlige vej gennem landskabet? Bluespot arealer? Hvordan håndteres udledning af overfladevand? Påvirkninger af strømningsveje? Er der mulighed for nedsivning af overfladevand?			x		Lokalplanområdet ligger i et separatkloakeret område. Tag- og overfladevand fra området ledes til offentlig regnvandskloak. Ved en ændret anvendelse af bestående bygninger, vil forholdene for afledning af overfladevand være uændrede. Ved nedbrydning af eksisterende bygninger m.v. i lokalplanområdet, samt opførelse af nyt etagebyggeri, skal der stilles krav om en maksimal udledning af tag- og overfladevand, svarende til en

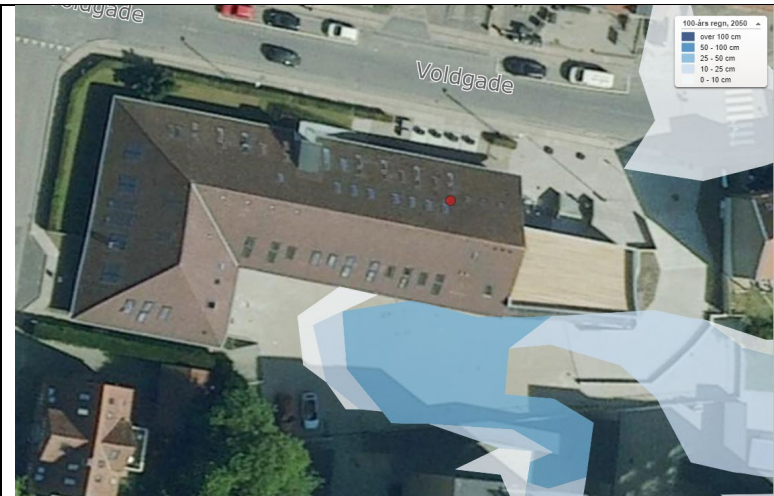
Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnshændelser eller skybrud?

befæstelsesgrad på maksimal 60%. Ved en overskridelse skal der etableres forsinkelse af tag- og overfladevand.

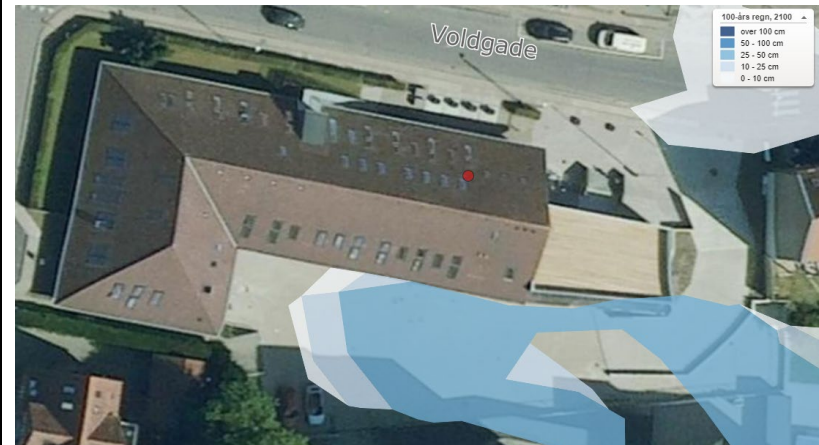
Ved større regnskyld, modtager lokalplanområdet en del vand fra de opstrømsliggende arealer. Modelberegningen for 2020 viser, at en 100-årshændelse for regn i dag (60 mm regn på 4 timer) vil medføre, at vand kan stuve op til ca. 10 cm.



Klimatilpasningsplanen viser, at vand, som løber på overfladen, kan stuve op i gården bag den eksisterende bygning i en vanddybde på 25-50 cm ved en 100-årshændelse for regn i 2050. Dvs. når der falder 71 mm inden for 4 timer.



I 2100 vurderes det, at en 100-årshændelse vil svare til, at der falder 83 mm inden for 4 timer. Den beregnede konsekvens i området vises her under:



Nyt byggeri skal derfor tage hensyn til den fremtidige risiko for opstuvning af overfladevand, så oversvømmelse af bygningen forebygges. Derfor skal højden på soklen overvejes, ligesom evt. kælderskakte bør sikres. Der bør ligeledes tænkes i løsninger til

					opsamling og forsinkelse af overfladevand i form af eksempelvis faskine.
Havvand <i>Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet jævnfør klimatilpasningsplanen? Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</i>		x			Lokalplanområdet ligger kystnært, men højt i terrænet (kote + 6,5 – 10,5). Det vurderes derfor, at der ikke er risiko for oversvømmelse ved stigende havvand.
Udledning af spildevand <i>Er området med i spildevandsplanen eller skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen? Medfører planen at der produceres store mængder spildevand og er der tilstrækkelig kapacitet? Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i>		x			Lokalplanområdet er omfattet af den gældende spildevandsplan og er beliggende i et separatkloakeret område. Spildevand skal afledes til offentlig spildevandskloak.
Kysterosion <i>Er der risiko for kysterosion?</i>	x				
Klimatilpasningsplanen <i>Hvordan forholder lokalplanen sig til klimatilpasningsplanen? Jævnfør planlovens § 13 må en lokalplan ikke være i strid med klimatilpasningsplanen, ligesom den ikke må være i strid med kommuneplanen.</i>		x			Lokalplanen vurderes ikke at være i strid med klimatilpasningsplanen.
Delkonklusion Ved større regnskyld, modtager lokalplanområdet en del vand fra de opstrømsliggende arealer, hvorfor der er risiko for oversvømmelse. Klimatilpasningsplanen viser, at vand, som løber på overfladen, kan stuve op i gården bag den eksisterende bygning i en vanddybde på 25-50 cm ved en 100-årshændelse for regn i 2050. I 2100 vurderes det, at en 100-årshændelse vil svare til, at der falder 83 mm inden for 4 timer.					

Nyt byggeri skal derfor tage hensyn til den fremtidige risiko for opstuvning af overfladevand, så oversvømmelse af bygningen forebygges. Derfor skal højden på soklen overvejes, ligesom evt. kælderskakte bør sikres. Der bør ligeledes tænkes i løsninger til opsamling og forsinkelse af overfladevand i form af eksempelvis faskine.

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Luft Her beskrives planens/planernes indvirkning på luften, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Luftforurening <i>Eksempelvis sundhedsskadelige stoffer, lugtgener, partikler (støv), brændeovne eller ventilation/produktion.</i> <i>Overvej behov for OML-beregning for industrielle udledninger, herunder ved nye receptorpunkter i højden.</i>		x			Der er ikke luftudledninger fra nabovirksomheder, som kan påvirke lokalplanområdet. Der tillades med lokalplanen heller ikke aktiviteter eller virksomheder, som kan medføre en væsentlig luftpåvirkning i eller uden for området. Man bør overveje forbud mod brændeovne (skorsten) i lokalplanen, da området er fjernvarmeforsynet og tæt bebygget.
Udledning af klimagasser som eksempelvis CO ₂ <i>Eksempelvis fra trafik eller industri.</i> <i>Bidrager planen eksempelvis til at øge/nedbringe mængden af CO₂?</i>			x		Der vil kunne forekomme en begrænset miljøpåvirkning i forbindelse med byggeri i lokalplanområdet. Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig.
Vindforhold og turbulens		x			Det vurderes, at lokalplanen ikke vil give anledning til en miljøpåvirkning i forhold til vindforhold og turbulens.
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på luftforholdene i og omkring lokalplanområdet. Der bør dog indarbejdes forbud mod skorsten i lokalplanen, for derved at forhindre luftforurening fra private brændeovne i lokalplanområdet.					

Lokalplanen udlægger området til boligformål og vil ikke give anledning til væsentlig udledning af klimagasser. Der vil dog kunne forekomme en begrænset miljøpåvirkning i forbindelse med byggeri i lokalplanområdet. Miljøpåvirkningen vurderes at være uvæsentlig.

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Befolkning og sundhed					
Her beskrives planens/planernes indvirkning på befolkning og sundhed, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Befolkningstal			x		Lokalplanen vil potentielt give anledning til en begrænset befolkningstilvækst i området (hvis der bygges boliger), som vurderes at være af uvæsentlig betydning.
Befolknings levevilkår		x			
Støjpåvirkning <i>Vil planen medføre, at der sker ændringer i den eksisterende indendørs og/eller udendørs støjpåvirkning fra eksempelvis trafik eller aktiviteter?</i> <i>Hvis de til enhver tid gældende støjgrænser ikke kan overholdes, skal lokalplanen indeholde krav om støjbegrænsende foranstaltninger. Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport eller foretage støjmålinger.</i> <i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i>		x			Det bør i lokalplanen beskrives, at offentlige formål så som skole, SFO, daginstitution, ungdomsklub eller lignende, der kan medføre støj til nabobeboelse, ikke tillades i området. Kulturelle formål i form af spillested for livemusik og lignende bør ligeledes forhindres på grund af den tætte placering op ad nabobeboelse. Nye tekniske anlæg i form af ventilation og lignende, skal vælges støjsvage og placeres, så støjgener forebygges. Der er ikke øvrige forhold, som er relevante i støjmæssig henseende.
Vibrationer <i>Vibrationer fra eksempelvis jernbaner fra anden trafik?</i>	x				

Friluftsliv/rekreative interesser <i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur? Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i>		x			
Socioøkonomisk påvirkning af lokalområdet <i>F.eks. flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i>		x			
Delkonklusion Samlet set vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning i forhold til befolkning og sundhed i og omkring lokalplanområdet. Dog bør det i lokalplanen beskrives, at offentlige formål så som skole, SFO, daginstitution, ungdomsklub eller lignende, der kan medføre støj til nabobeboelse, ikke tillades i området. Kulturelle formål i form af spillested for livemusik og lignende bør ligeledes forhindres på grund af den tætte placering op ad nabobeboelse. Lokalplanen vil potentielt give anledning til en begrænset befolkningstilvækst i området, som vurderes at være af uvæsentlig betydning.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Sikkerhed	Her beskrives planens/planernes sikkerhedsmæssige risici, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.				
Kriminalitet		x			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning, herunder risikovirkksomheder	x				
Militære interesseområder	x				

Flytrafik		x			
Delkonklusion Lokalplanen vurderes ikke at få indvirkning på sikkerhedsmæssige forhold i og omkring lokalplanområdet.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Trafik og tilgængelighed Her beskrives planens/planernes indvirkning på trafik og tilgængelighed, både ift. planens indhold og eksisterende forhold i nærområdet.					
Trafiksikkerhed <i>Færdselsarealer: sikres der f.eks. velafgrænsede vej- og stiforløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold?</i> <i>Belysning: sikres der f.eks. tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter?</i> <i>Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</i>		x			Der skal sikres oversigt jf. vejreglerne ved udkørsel. Parkeringsforegår på eget areal. Områder er beliggende i parkeringsforbudszone. Der ligger en sti på egen matrikel. Stien er ikke omfattet af off. belysning. Sti vil opleves som utryk uden belysning og med mur og hæk helt op til. Der bør i lokalplanen indarbejdes bestemmelser om, at der skal etableres taktile adskillelse mellem bløde og hårde trafikanter, at færdselsarealer for gående skal være belyste samt at der skal være stinet for gående fra vej/parkeringsareal og frem til bygningerne fx som tydelig markering i belægningen.
Trafikafvikling/belastning <i>F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde? Ændret type trafik?</i>			x		Det vurderes, at lokalplanen potentielt kan medføre en øget mængde trafik, som skal afvikles via de eksisterende veje omkring lokalplanområdet. Ved bebyggelse op til 5 etager med 12 lejemål (sammenlignet med etageejendommene ved siden af) genere det en øget

					trafikmængde på ca. 38 motorkøretøjer ÅDT (3,1 daglig pr. bolig) jf. VD.s turrate. Lokalplanområdet vil få vejadgang fra Voldgade, som forventes at kunne optage den øgede mængde trafik. Den potentielt øgede mængde trafik vurderes at være begrænset. Realisering af lokalplanen vil derfor ikke medføre væsentlige påvirkninger af trafikken i nærområdet. Tilgængeligheden vurderes at kunne opretholdes jf. turrate. Det vurderes ikke at den nuværende tilgængelighed for alle trafikantgrupper ændres væsentlig.
Indvirkning på adgangsforhold		x			Den nuværende kørende adgang til Voldgade fastholdes.
Indvirkning på tilgængelighed <i>Handicappede, barnevogn m.m. ift. tilgængelighed for alle.</i>		x			Det vurderes ikke at have den store indflydelse på tilgængeligheden. Der er fortove og fodgængerfelt ved Kastanie Allé.
Vejbyggelinjer	x				Der er ingen vejbyggelinje inden for eller omkring lokalplanområdet.
Delkonklusion Lokalplanen vurderes samlet set ikke at få væsentlig indvirkning på trafikale forhold i og omkring lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen potentielt kan medføre en øget mængde trafik, som skal afvikles via de eksisterende veje omkring lokalplanområdet. Lokalplanområdet vil få vejadgang fra Voldgade, som forventes at kunne optage den øgede mængde trafik. Den potentielt øgede mængde trafik vurderes at være begrænset. Realisering af lokalplanen vil derfor ikke medføre væsentlige påvirkninger af trafikken i nærområdet.					

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral / ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Beskrivelse og myndighedsvurdering Vurdering / bemærkninger / tiltag i lokalplanen
Alternativer, 0-løsning Beskriv konsekvenserne hvis ikke planerne føres ud i livet. Beskriv evt. også konsekvensen af andre alternativer.					
Konsekvenserne hvis ikke planen/planerne gennemføres.		x			Hvis lokalplanen ikke vedtages, vil området forblive omfattet af den eksisterende lokalplan og vil kun kunne udnyttes i henhold til denne.
Konsekvensen af andre alternativer	x				Lokalplanen er affødt af et ønske om at ændre anvendelsen for det specifikke område. Det er derfor ikke relevant at vurdere på alternative løsninger.
Delkonklusion Hvis lokalplanen ikke vedtages, vil området forblive omfattet af den eksisterende lokalplan og vil kun kunne udnyttes i henhold til denne.					