

MILJØVURDERING AF

Lokalplan nr. 57 – Kongehøjskolen, Aabenraa.

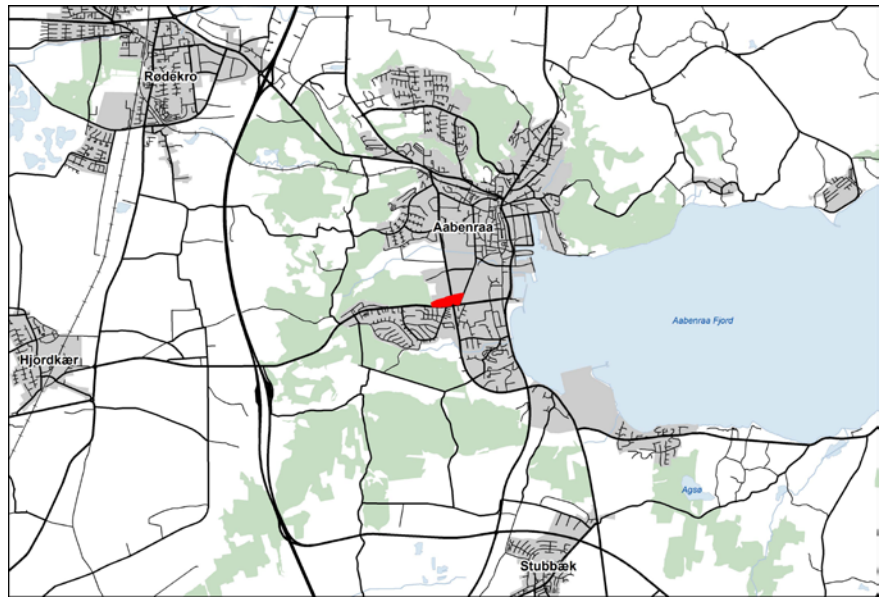
SCREENINGSRAPPORT

December 2011

Lokalplangrundlag og miljøscreening

Dette notat indeholder en kort beskrivelse af baggrunden for lokalplanen samt en miljøscreening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Lokalplangrundlag



Figur 1. Lokalplanområdets beliggenhed

Baggrunden for lokalplanen er, at Byrådet har besluttet lægge Rugkobbelskolen og Brundlundskolen sammen til én skole, der fremover skal drives under navnet "Kongehøjskolen". Den nye Kongehøjskolen skal placeres i Rugkobbelskolens nuværende bygninger samt i en tidligere erhvervsbygning beliggende Dronning Margrethes Vej 60.

Det forventes, at ejendommen Dronning Margrethes Vej 60 indrettes til indskolingen (0.-2. kl.) og SFO for 0.-4. kl. elever. Elevantallet for indskolingen vil maksimalt være 340 elever. Indskolingen og SFO vil afføde et behov for ca. 40 ansatte.

Mellem- og overbygningen forventes placeret i den nuværende Rugkobbelskolen, beliggende Tøndervej 90. Det vil medføre et elevantal i disse bygninger på maksimalt 610 elever og antallet af ansatte vil være ca. 50.

Hovedparten af bygningsmassen i den nuværende Rugkobbelskolen forventes bibeholdt uændret. Gymnastiksalene, og den fløj de ligger i, er i dårlig stand og rives formentlig ned og erstattes af nyt byggeri. Der udlægges derfor et byggefelt i den vestlige ende af skoleom-

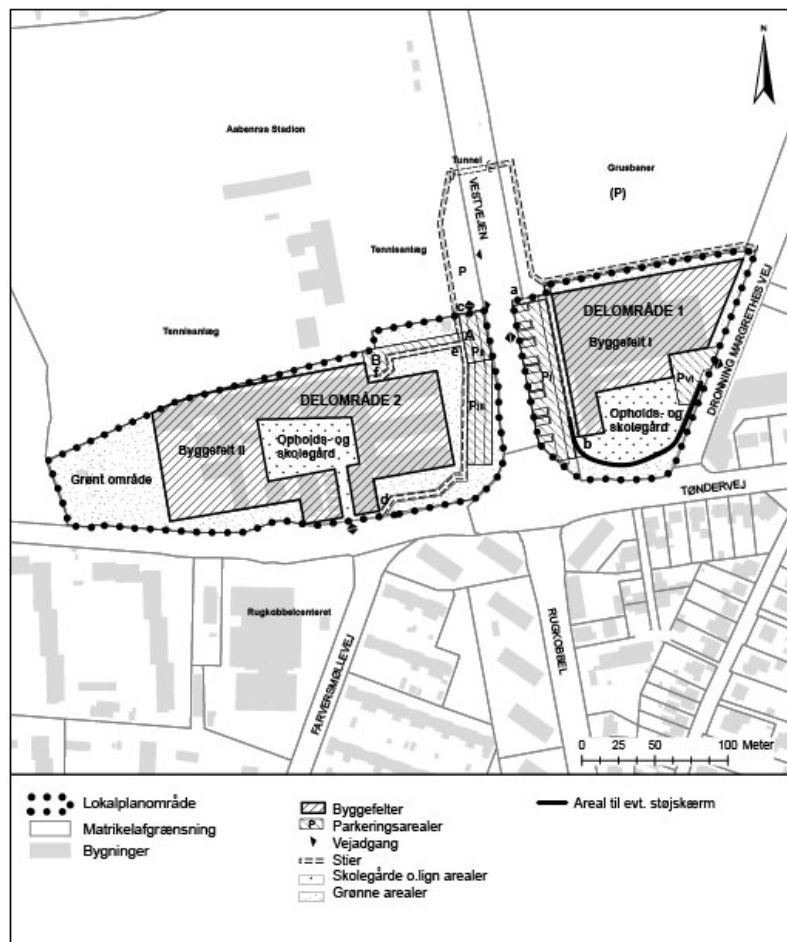
råde. Byggefeltet er dog ikke større end, at der fortsat kan opretholdes et godt stort grønt område vest for skolen.

Ejendommen Dronning Margrethes Vej 60 har tidligere været domicil for medicinalgrossist firmaet Max Jenne. Bygningerne har stået tomme siden virksomheden i 2010 samlede sine aktiviteter i Vejle.

Domicilet er bygget op omkring en knap 3000 m² værkstedsbygning fra 1966, som Max Jenne efter overtagelsen har indrettet til lager og garageanlæg. I 1994 opførte Max Jenne 980 m² administrationsbygning, 825 m² ekspeditionslokale og 976 m² lagerbygning, som tilsammen danner den samlede bygningssmasse.

Det forventes, at de knap 2.800 m² administrations-, ekspeditions- og lagerbygning ombygges til undervisningslokaler og SFO. Anvendelsen af den knap 3.000 m² store værkstedsbygning er ikke endelig afklaret. Bygningen er uopvarmet, men kan f.eks. anvendes til leg.

Der kan blive behov for yderligere tilbygninger. Der udlægges derfor byggefelt øst for de nuværende bygninger i dette område.



De to enheder af Kongehøjsskolen bindes sammen af tunnelen under Vestvejen, som ligger godt 100 meter nord for skolen. Der lægges op til, at området indrettes således, at bløde trafikanter i videst mu-

ligt omfang ledes via tunnelen mellem de to enheder. Dette gøres f.eks. ved at bibeholde indhegning omkring Dronning Margrethes Vej 60 og evt. øge indhegningen omkring Tøndervej 90. Det forudsættes endvidere, at stisystemet, der forbinder de to enheder med tunnelen forbedres.

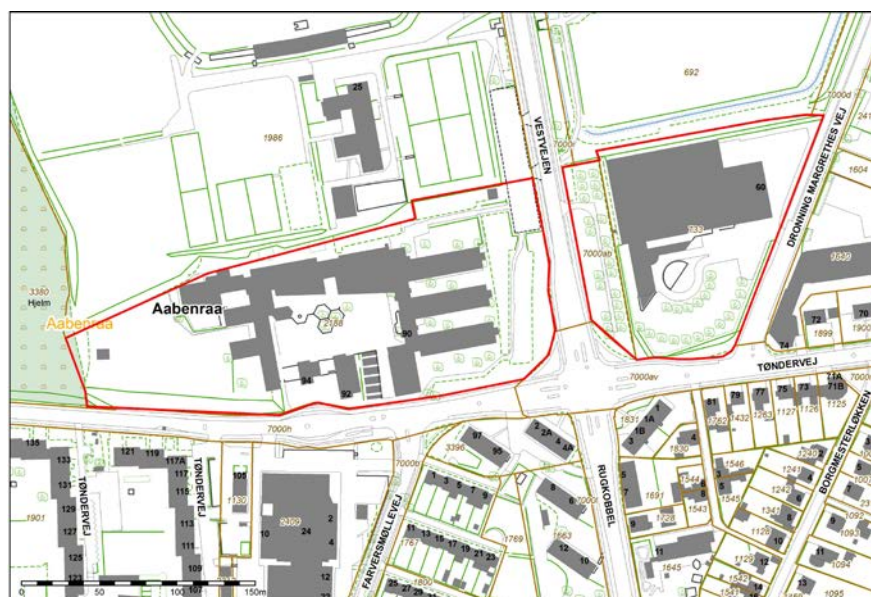
De nuværende adgangs- og parkeringsforhold ved Tøndervej 90 bibeholdes. Den nordlige del af den eksisterende p-plads deles med stadion, der ejer arealet hvor den nordlige del af parkeringspladsen ligger. Pladsen fungerer allerede på nuværende tidspunkt med delt brug, idet skolen primært benytter pladsen i dagtimerne, mens stadion primært benytter pladsen i de sene eftermiddags- og aftentimer. Den eksisterende plads udvides mod syd (svarende til PIII på ovenstående dispositionsplan). Den del af parkeringspladsen, som ligger på skolens matrikel (svarende til PII og PIII på ovenstående illustrationsplan) forventes at kunne rumme i alt ca. 76 p-pladser.

Det er en forudsætning for planens realisering, at den eksisterende kommunale parkeringsplads ved Vestvejen (PI på ovenstående dispositionsplan) indgår som parkeringsplads for skolen. Arealet forventes at kunne rumme 80-85 p-pladser. Eksisterende træer på denne plads, bør i videst muligt omfang søges bibeholdt.

Der er mulighed for etablering af ”kys & kør” – pladser ved Dronning Margrethes Vej. Dette er vist som PVI på ovenstående dispositionsplan.

Det forventes ligeledes, at Rugkobbelskolens nuværende aftale med stadion om, at grusbanen nord for Dronning Margrethes Vej 60 kan benyttes til begivenhedsparkering, kan fortsætte. Der er, med politiets tilladelse, adgang til denne plads fra Vestvejen.

Lokalplanområdet



Figur 3. Lokalplanrådets afgrænsning

Lokalplanen omfatter 2 arealer beliggende henholdsvis vest og øst for Vestvejen, Aabenraa. Lokalplanområdet afgrænses som vist på figur 3 og omfatter matr. nr. 733 og 2188 Aabenraa samt vejmatr.



Indhegning omkring Dronning Margrethes Vej 60



Vandløb og beplantning nord for Dronning Margrethes Vej 60

len 7000 ab, som om muligt kan sammenlægges med skolen. Lokalplanen omfatter et samlet areal på ca. 4,8 ha.

Arealet vest for Vestvejen omfatter den nuværende Rugkobbelskolen. Området afgrænses af Tøndervej og Vestvejen. Mod vest grænser lokalplanområdet direkte op til Hjelm Skov og mod nord grænser området op til Aabenraa Stadion. Der er et større terrænfald ned mod stadions arealer.

Der er adgang til skolen for fodgængere og cyklister fra Tøndervej. Der er adgang for biler til parkeringspladsen ved Vestvejen, der som tidligere nævnt deles med Aabenraa Stadion.

Arealet øst for Vestvejen omfatter en tidligere erhvervsbygning for virksomheden Max Jenne. Ejendommen er indhegnet med tæt beplantning og trådhegn. Arealet øst for Vestvejen omfatter også en offentlig parkeringsplads, som pt. benyttes til oplag. Den østlige del af lokalplanområdet afgrænses af Vestvejen, Tøndervej og Dronning Margrethes Vej. Mod nord grænser denne del af lokalplanområdet op til boldbaner, herunder den tidligere omtalte grusbane, som kan benyttes som begivenhedsparkering. Der er et større terrænfald ned mod boldbanerne. Arealet umiddelbart nord for området gennemskæres af et vandløb og noget beplantning.

Der er vejadgang til området fra Dronning Margrethes Vej.

Forholdet til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune

Kommuneplanramme:

Den vestlige del af området (den nuværende Rugkobbelskolen) ligger rammeområde 1.1.216.D i Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune. Den østlige del af området (Dronning Margrethes Vej 60) ligger i rammeområde 1.1.042.C.

Rammeområde 1.1.042.C er udlagt til centerområde. Bebyggelsesprocenten må i rammeområde 1.1.042.C ikke overstige 50. Bygningshøjden må ikke overstige 10 meter og må maksimalt være på 3 etager.

Rammeområde 1.1.216.D er udlagt til offentlige formål – undervisning, institutioner, kulturelle formål med mere. Bebyggelsesprocenten må i rammeområde 1.1.216.D ikke overstige 50. Bygningshøjden må ikke overstige 12,5 meter og må maksimalt være på 3 etager.

Planområdet er beliggende i byzone.

Der udarbejdes et tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2009, hvor den østlige del af området inddrages i rammeområde 1.1.216.D. Der ændres ikke på de bygningsregulerende bestemmelser i rammeområde 1.1.216.D.

Ændringerne af anvendelsesbestemmelserne på ejendommen Dronning Margrethes Vej 60 medfører, at der skal indkaldes ideer og

forslag i henhold til planlovens § 23.c. Annonce for indkaldelse af ideer og forslag blev offentliggjort den 7. december 2011. Eventuelle forslag og ideer skal indsendes inden den 21. december 2011.

Lokalplaner

Planområdet er ikke omfattet af andre lokalplaner eller byplanvedtægter.

Kystnærhedszonen

I henhold til Planlovens § 16 stk. 4, skal der for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området skal der gives en begrundelse herfor.

Lokalplanområdet ligger i tæt bymæssig bebyggelse cirka 800 meter fra kysten. Lokalplanen giver ikke mulighed for bebyggelse, der afviger væsentligt fra den eksisterende bebyggelse i området.

Det er Aabenraa Kommunes vurdering, at lokalplanens realisering ikke vil medføre en negativ visuel betydning for kysten.

Skovbyggelinje

Området støder op til fredskoven Hjelm Skov. Der er ikke skovbyggelinje jf. Naturbeskyttelseslovens § 17 fra skoven.

Beskyttet vandløb

Et vandløb (afvandingsgrøft) mellem ejendommen Dronning Margrethes Vej 60 og grusbanerne er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Vandløbet ligger i kanten af og lige uden for lokalplanområdet. Der må ikke ske tilstandsændringer af vandløbet, f.eks. hvis der anlægges et stiforløb nord om den kommende skoleudbygning på ejendommen Dronning Margrethes Vej 60.

Jordforurening

Region Syddanmark har kortlagt den østlige del af matr. 2188 Aabenraa på vidensniveau 2 (V2) efter jordforureningsloven. Afgrænsningen af V2-kortlægningen fremgår af nedenstående kort.

Det tidligere Sønderjyllands Amt har i 2000 udført en historisk gennemgang og undersøgelse af den tidligere losseplads på ejendommen. Området har frem til cirka 1948 været anvendt til losseplads. Der er ved undersøgelsen konstateret fyld ind til 5 meter under terræn. Gasmålinger i det forurenede område omkring Rugkøbelskolen viste ikke noget væsentligt indhold af methangas, og på det foreliggende grundlag vurderedes der ikke at være risiko for væsentlig gasdannelse fra den tidligere losseplads.

En kortlægning medfører en række begrænsninger og pligter ved byggeri, gravearbejde og ændret anvendelse af de af kortlægningen omfattede arealer.



Fig. 4 Jordforurening kortlagt på vidensniveau (V2)

Området, der er omfattet af kortlægningen kan anvendes som hidtil. Hvis området ændrer anvendelse f.eks. til bolig, institution, offentlig legeplads, rekreativt område o. lign., forudsætter det tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Området anvendes i dag til skole, grønt område og parkeringspladser. Lokalplanen medfører ikke ændringer til andre anvendelser end før nævnte. Lokalplanen giver mulighed for, at der i det grønne område øst for skolebygningerne anlægges et større antal parkeringspladser. Dette vil forudsætte tilladelse efter jordforureningslovens §8. Hvis der flyttes jord i forbindelse med etableringen af parkeringsanlægget skal dette anmeldes til kommunen senest 4 uger i forvejen.

Nybyggeri i forbindelse med udvidelse af skolen vil ske på den vestlige del af grunden uden for det V2-kortlagte område, men vil fortsat kræve tilladelse efter jordforureningslovens §8.

Området er omfattet af Regulativ for områdeklassificering samt jordstyring i Aabenraa Kommune. Bortkørsel af jord fra området skal derfor anmeldes, og der skal udtages analyser af jorden. Kommunen kan dog udtage området fra områdeklassificeringen i henhold til jordforureningslovens §50a (Lov om forurenede jord nr. 282 af 22. marts 2007), hvis der ikke er noget der taler imod dette. Dette er ikke aktuelt.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger inden for område med begrænset drikkevandsinteresser og inden for indvindingsområde for Farversmølle vandværk under ARWOS. Der sker ikke ændret anvendelse af området, der kan medføre risiko for forurening af grundvandet.

Støj

Skolen ligger ud til de trafikerede vejstrækninger Vestvejen, Tøndervej og Dronning Margrethes Vej med en årsdøgntrafik på henholdsvis 7.000, 6.500 og 3.700 køretøjer.

En stor del af området ligger inden for støjkonsekvenszonerne langs de to førstnævnte veje. Kommuneplanen udlægger kun støj-

konsekvenszoner omkring veje i landzone. Byrådet ønsker imidlertid, at støjensyn også varetages i byzone og sommerhusområder f.eks. ved afhjælpende foranstaltninger.

Af miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 - Støj fra Veje fremgår det at den vejledende grænse for trafikstøj ved børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger er 58 dB L_{DEN}. Generelt gælder det, at støjgrænserne skal overholdes alle steder i det område, man ser på, herunder både ved facaden af bygningerne og på de udendørs opholdsarealer. Der kan dog i lokalplanen fastlægges delområder, der ikke er støjfølsomme, som f.eks. parkeringsarealer og fortovsarealer.

For at overholde de vejledende støjgrænser, kan der blive behov for støjafskærmning af skolegårde og andre arealer, der anvendes til udendørs ophold. Det maksimalt tilladte indendørs støjniveau i forhold til støj fra trafikken er fastsat i byggelovgivningen og reguleres ikke af lokalplanen.

Tekniske sektorplaner

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i forsyningsområdet for ARWOS. Ny bebyggelse skal tilsluttes den kollektive vandforsyning.

Regn- og spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan, der angiver, at området er separatkloakeret.

Ved udledning af overfladevand til vandløb skal der gives udledningstilladelse. På pladser med mere end 20 p-pladser, skal der etableres olieudskiller på afløbet fra pladsen, med mindre afløbet ledes gennem et regnvandsbassin med et dykket afløb inden udledning til f.eks. et vandløb.

Varmeforsyning

Området ligger indenfor varmeplanens forsyningsområde 0001F – fjernvarme. Varmeplanen fastlægger ikke tilslutningspligt, men giver forbud mod nyetablering af elvarme i eksisterende og ny bebyggelse.

Renovation

Der skal sikres mulighed for placering og tømning af affaldscontainere m.v. i henhold til gældende regulativ.

Veje og trafik

Lokalplanområdet har vejadgang fra Vestvejen og det østlige område ligeledes fra Dronning Margrethes Vej.

Lokalplanens realisering kan medføre ændringer i eksisterende trafikafvikling, herunder svingbaner, oversigt ved udkørsel fra parkeringspladserne til Vestvejen og Dronning Margrethes Vej. Det har været i overvejelse, at lysregulere udkørslen fra parkeringsanlæg-

gene til Vestvejen. Vej & Park har oplyst, at det er vanskeligt at etablere yderligere lysregulering på Vestvejen, idet dette vil ligge meget tæt på signalanlægget på Tøndervej.

Der skal sikres etablering af et samlet stinet fra den del af Kongehøjsskolen, der skal ligge øst for Vestvejen til den del af skolen som ligger vest for Vestvejen – den tidligere Rugkobbelskolen. Stinettet skal fremføres til tunnelen under Vestvejen på begge sider af denne.

Der skal etableres parkeringspladser i henhold til parkeringsregulativ for Aabenraa Kommune 2008. Parkeringsregulativet fastlægger, at der til skoler, undervisning og institutioner skal etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal. Alternativt skal der ske en vurdering i forhold til ansatte, forældre og elever.

Det nuværende samlede etageareal er på ca. 12.000 m², hvis værkstedsbygningen ikke medregnes. Dette et samlet krav på ca. 240 p-pladser. Der er i lokalplangrundlaget redegjort for, hvordan der kan etableres ca. 160 p-pladser.

Tidsplan

Lokalplanforslaget udarbejdes af Grontmij og forventes offentliggjort i april 2011 og endeligt vedtaget ultimo august 2012.

Miljøscreening

I henhold til § 3 i lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der udarbejdes en miljøvurdering af:

1. Lokalplaner som fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4.
2. Andre lokalplaner, som kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.
3. Andre lokalplaner, som i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som kommunen vurderer kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplan nr. 57 – Kongehøjsskolen, Aabenraa er ikke omfattet af pkt. 1 og 2.

I vurderingen af om planen er omfattet af pkt. 3, er der foretaget en screening af planen, som er udført i henhold til lovens § 4, stk. 2, jf. bilag 2. Miljøscreeningsskemaet er vedhæftet.

Planens karakteristika

Projektets omfang, beliggenhed og forhold til anden planlægning er beskrevet i lokalplangrundlaget ovenfor.

Screening

Følgende parametre har relevans for lokalplanens indvirkning på miljøet:

- Jordforurening
- Trafikstøj
- Luftforurening
- Ulykkesrisiko

Forholdet er gennemgået i efterfølgende afsnit, der behandler kendetegn ved planens indvirkning på miljøet.

Kendetegn ved indvirkning på miljøet

Jordforurening

Se afsnit vedrørende jordforurening.

Trafikstøj

Se afsnit vedrørende støj.

Luftforurening

Luftforureningen fra trafikken udgør en sundhedsrisiko for de personer, der opholder sig i længere tid langs de trafikerede veje. Eleverne opholder sig kun udendørs i et begrænset tidsrum (frikvarterrer).

Ulykkesrisiko

Udvidelsen af skolen medfører en del flere svage trafikanter i området omkring Tøndervejskrydset. Skolen opdeles således, at der bliver et minimalt behov for at skulle krydse Vestvejen i skoletiden. Ulykkesrisikoen søges minimeret ved at der etableres en sikker stiftforbindelse mellem de to områder på hver side af Vestvejen via eksisterende tunnel. Tøndervejskrydset er også moderniseret for få år siden med henblik på øget trafiksikkerhed.

Høring af andre myndigheder / intern høring

Miljøscreeningen er sendt i høring hos:

- Arwos forsyning
- Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev
- Skole og undervisning, Aabenraa Kommune
- Kultur & fritid, Aabenraa Kommune
- Ejendomme, Aabenraa Kommune
- Byg, Aabenraa Kommune
- Miljø, Aabenraa Kommune
- Natur, Aabenraa Kommune
- Vej & Park, Aabenraa Kommune

Indkomne bemærkninger:

Der indkom en række bemærkninger fra ovenstående, som nu er indarbejdet i lokalplanforslaget. Derfor kan der forekomme passageformuleringer i dette lokalplangrundlag, som således har et ændret indhold i lokalplanforslaget.

Konklusion

Det er på baggrund af screeningen vurderet, at indvirkningen af det projekt, som lokalplanen fastlægger rammer for, er begrænset til ganske få forhold. Forhold der er af begrænset størrelsesorden, og hvis indvirkning i rumlig udstrækning er begrænset til planområdet og de nære omgivelser.

Planen er derfor vurderet heller ikke at være omfattet af pkt. 3, jf. lovens § 4, stk. 2, jf. bilag nr. 2.

Det er derfor besluttet, at der ikke skal udarbejdes en fuld miljøvurdering af planen.