

## MILJØVURDERING AF LOKALPLAN nr. 59 OMRÅDE TIL ERHVERV OG OFFENTLIGE FORMÅL MELLEM NYGADE OG LAVGADE, AABENRAA

SCREENINGSRAPPORT  
Marts 2013

### 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



*Lokalplanområdets beliggenhed*

Lokalplanområdet er ejet af VUC og Aabenraa Kommune. På grund af stigende elevtal ønsker VUC at udvide de nuværende undervisningsbygninger ved Nygade og Højgade.

Der påtænkes opført en ny undervisningsbygning i op til 4 etager i forlængelse af de nuværende undervisningsbygninger ved Nygade. De 4 etager svarer til højden på den nuværende bygning. Nord for den planlagte undervisningsbygning planlægges etableret cirka 35-40 nye parkeringspladser. Parkeringspladserne etableres som grøn parkering. Der bliver adgang til parkeringspladsen fra Lavgade.

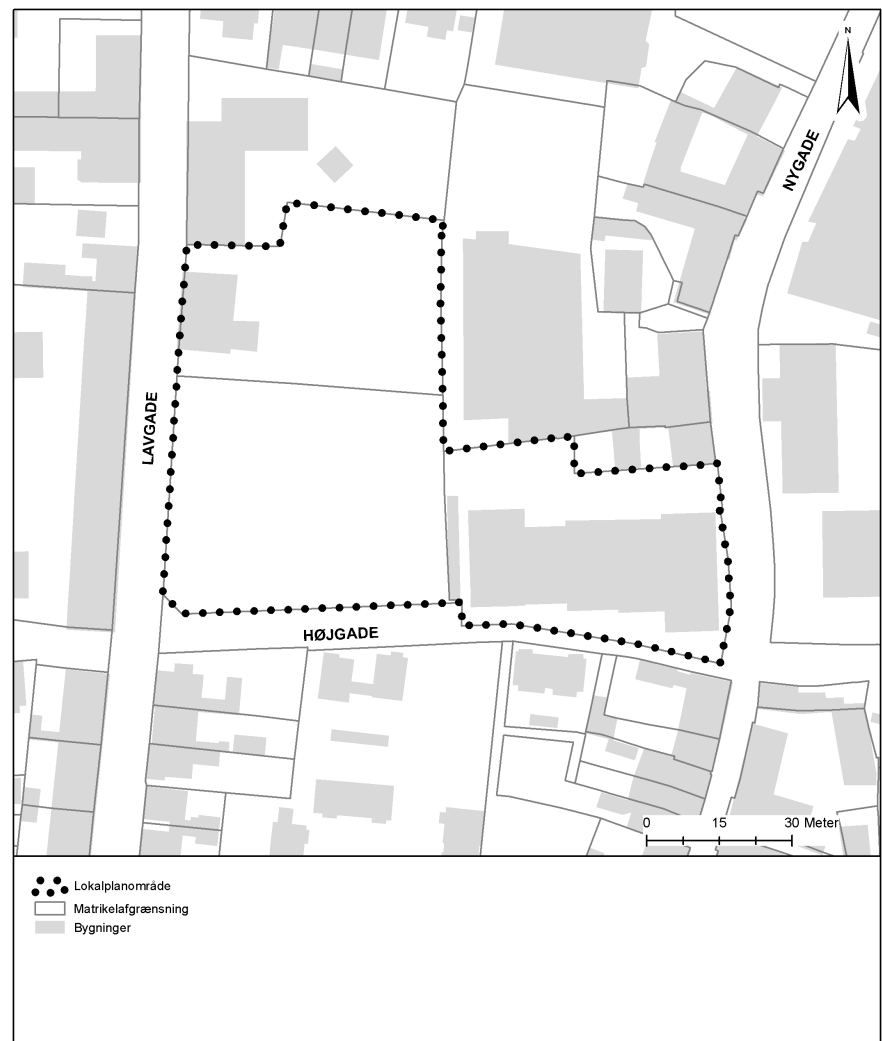
Den nuværende park planlægges omdisponeret med en kombination af den eksisterende beplantning og ny beplantning samt at der etableres nye stier og nye lege- og opholdsarealer.

Lokalplanen har således til formål at åbne mulighed for en udvidelse af VUC's nuværende bygning mod vest. Udvidelsen af VUC vil medføre at den nuværende park ved Lavgade og Højgade indskrænkes mod Højgade. Parken udvides derimod med et tilsvarende areal mod nord. Lokalplanen har således også til formål at sikre parken.

Opførelse af bebyggelse i 4 etager er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2009, idet der i området kun må opføres bebyggelse i op til 3 etager og med en højde på op til 12,5 meter.

Byrådet har derfor besluttet, at udarbejde et tillæg (tillæg nr.35 til Kommuneplan 2009). Med tillægget ændres det maksimale etageantal til 4 og den maksimale bygningshøjde til 16 meter.

## Lokalplanområdet



### *Lokalplanområdets afgrænsning*

Lokalplanen omfatter matr. nr. 1234, 2308 og 3387 alle Aabenraa.

Området grænser mod nord op til et nyere boligbyggeri ved Lavgade. Mod syd grænser området op til Højgade. Øst for lokalplanområdet ligger Glødelampefabrikken med et større bygningsvolumen og på modsatte side af Nygade ligger kulturhuset Nygadehuset. Mod vest afgrænses området af Lavgade.

Lokalplanområdet har et areal på ca. 6.600 m<sup>2</sup>. Den nordlige del af arealet har tidligere rummet en mindre erhvervsbyg-

gelse med tilhørende bolig. Disse bygninger er nu nedrevet. VUC's bygninger rummede tidligere en del af folkeskolen Nygadeskolen. Den vestlige del af området henligger ubebygget i form af park og byggetomt.

Områdets terræn stiger jævnt fra Lavgade op mod Nygade. I den nuværende park er der to større træer og en del mindre træer og buske.

Formålet med denne lokalplan er at udlægge området til erhvervsformål og offentlige formål samt sikre at den fremtidige park ved omdisponering får omtrentligt samme areal og kvalitet som den nuværende park. En del af lokalplan M71 aflyses i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 59.

Ny bebyggelse skal placeres inden for et byggefelt, der udlægges i forlængelse af de nuværende bygninger.

Området opdeles i to delområder. Delområde 1 må anvendes til erhvervsformål og offentlige formål. Erhvervsformål må kun være i form af lettere erhvervsvirksomheder i klasse 1-2 jf. Håndbog om miljø og planlægning. De offentlige formål må kun være i form af undervisning, institutioner, administration og kulturelle formål. Delområde 2 må kun anvendes til parkeringsformål. Delområde 3 må kun anvendes til grønt område i form af park. Der må ikke opføres egentlig bebyggelse i parken.

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet delområde 1 og 2 må ikke overstige 100. Etageantallet må ikke overstige 4 og bygningshøjden må ikke overstige 16 meter over terræn - målt i forhold til et i henhold til byggelovgivningen fastlagt niveauplan.

## **Forholdet til anden planlægning og lovgivning**

### Kommuneplan for Aabenraa Kommune 2009

Området ligger inden for rammeområde 1.1.018.C i Kommuneplan 2009 for Aabenraa Kommune. Rammeområdet er udlagt til centerområde i form af dagligvare- og udvalgsvarebutikker, offentlige formål, kulturelle formål, boliger erhverv og anlæg, der ikke giver nævneværdige eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Bygningsregulerende bestemmelser: Bebyggelsesprocent maks. 100, bygningshøjde maks. 12,5 meter, etageantal maks. 3, opholdsarealer skal udgøre 20 % af det samlede etageareal.

Lokalplanen er ikke overensstemmelse med kommuneplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvorfor der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2009, der fastsætter, at det maksimale etageantal ikke må overstige 4 og den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 16 meter.

Der har forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget været afholdt foroffentlighed efter planlovens § 23c. Der indkom 5 ideer og forslag. Der var forslag om lav bebyggelse, ideer til parkens indretning og trafikforhold.

### Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen. Ifølge Planlovens § 16 skal der derfor redegøres for bebyggelsens påvirkning af kystzonen. For kystnærhedszonen gælder, at tilladelse til byggeri i en større højde end 8,5 meter kræver en særlig begrundelse.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af bebyggelse i op til 16 meters højde. Den planlagte bebyggelse ligger i område med byggeri i tilsvarende højde og vil ikke være synlig fra kysten som følge af områdets beliggenhed bag eksisterende bebyggelse.

Den større højde end 8,5 meter begrundes med den begrænsede plads på grunden, hvorfor der i stedet bygges i højden.

#### Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i et område med begrænsede drikkevandsinteresser.

#### Trafikstøj

Lokalplanens realisering medfører en forøget trafik i Lavgade i forhold til i dag. Trafikken til de planlagte 38 nye parkeringspladser vil næppe føre til en væsentlig øget støjpåvirkning.

#### Virksomhedsstøj

Der forventes ikke øget støj fra de virksomheder og aktiviteter som lokalplanen åbner mulighed for.

#### Tekniske sektorplaner

##### *Vandforsyning*

Området forsynes med drikkevand fra Arvos Vandforsyning. Ny bebyggelse skal tilsluttes den kollektive vandforsyning.

##### *Regn- og spildevand*

Lokalplanområdet er omfattet af Aabenraa Kommunes gældende Spildevandsplan 2009.

Området er i dag fælleskloakeret. Inden for egen grund skal der dog ske separatkloakering af regn- og spildevand.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere parkeringsplads med græsarmering bl.a. hensyn til at reducere afledning af overfladevand fra området. Der må ikke uden kommunens tilladelse ske direkte nedsivning af regnvand/overfladevand fra bebyggede eller befæstede arealer.

##### *Varmeforsyning*

Lokalplanområdet er omfattet af varmforsyningsplanen for Aabenraa Kommune og der er tilslutningspligt til fjernvarme. Byrådet kan dispensere fra tilslutningspligten ved opførelse af lavenergibebyggelse.

##### *Renovation*

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

##### *Veje og trafik*

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Lavgade og Nygade. Der er nogle få parkeringspladser med adgang fra Nygade og der etableres 38 nye parkeringspladser med vejadgang fra Lavgade. Der skal ved nybyggeri etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal eller offentlige formål i henhold til Aabenraa Kommunes parkeringsregulativ.

## Tidsplan

Lokalplanforslaget udarbejdes af bygherres rådgiver og Aabenraa Kommune og forventes offentliggjort i maj 2013 og forventes endelig vedtaget i august/ september 2013.

## 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 at kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplan nr. 59 og tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2009 er ikke omfattet af pkt. 1 og 2.

Med henblik på en vurdering af, om planen efter pkt. 3 kræver en miljøvurdering er der foretaget en screening af planerne. Denne screening 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:

- Planteliv
- Jordforurening
- Vindforhold
- Skyggevirkninger

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

## Kendetegn ved indvirkning på miljøet

### Planteliv

Lokalplanens realisering medfører fældning af større blodbøg i den nuværende park samt enkelte mindre træer.

Det har ikke været muligt at finde andre placeringer af byggefeltet, hvorfor det er nødvendigt at fælde den pågældende blodbøg. Der forudsættes plantet nye træer, der dog vil være en del år om at opnå samme størrelse som blodbøgen. Det store egetræ skal bevares.

### Jordforurening

Der har i det nordlige hjørne tidligere været konstateret en forurening på vidensniveau 2. Denne er nu afnoteret.

Området er i sin helhed områdeklassificeret efter jordforureningslovens § 50a. Bortkørsel af jord fra området forudsætter tilladelse fra Kommunen.

### Vindforhold

Bebyggelse med en højde på 16 meter kan medføre ændrede vindforhold i nærmiljøet. Det vil næppe berøre boliger og deres opholdsarealer væsentligt, men i nogen grad parkarealet og primært VUC's egen bebyggelse og opholdsarealer. Den tætte og opvoksede beplantning i parken vil afbøje vindpåvirkningen en del. Nye træer vil med tiden også påvirke vindforholdene i positiv retning.

### Skyggevirkning

En bebyggelse med en højde på 16 meter vil give skyggegener nord, nordøst og nordvest for bygningen især i vinterhalvåret. Det vil påvirke parken en del først på dagen, mens det primært vil være parkeringsarealerne og den tilstødende erhvervsbebyggelse (Glødelampefabrikken) der senere på dagen vil være påvirket af skygge. Om sommeren vil bebyggelsen kaste skygge over på boligbebyggelsen på hjørnet af Højgade og Nygade i aftentimerne. Skyggepåvirkningen afhænger noget af bebyggelsens endelige udformning og omfang.

## **Høring af andre myndigheder / intern høring**

Miljøscreeningen har været i høring hos:

- Kultur, Miljø & Erhverv, Aabenraa Kommune
- ARWOS
- Museum Sønderjylland

### Indkomne bemærkninger:

Der er ikke indkommet væsentlige bemærkninger. Miljø har fremsendt uddybende historik vedrørende nu fjernet jordforurening på matr. nr. 1234, Aabenraa.

## **Konklusion**

Det er på baggrund af screeningen vurderet, at indvirkningen af det projekt, som lokalplanen og kommuneplantillægget 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.

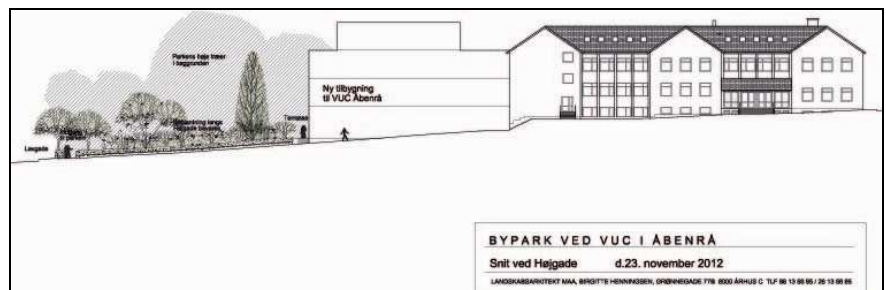
Planen er derfor vurderet heller ikke at være omfattet af pkt. 3, jf. lovens § 4, stk. 2, jf. bilag nr. 2.

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





*Disponeringsforslag for udvidelse af VUC ved Nygade og Lavgade samt ny park.*



*Snit af gennem park, ny bygning og nuværende VUC set fra Højgade*

## Screeningsskema:

Lokalplan nr. 59 Område til erhverv og offentlige formål mellem Nygade og Lavgade, Aabenraa

Positiv indvirkning				Ikke væsentlig påvirkning		Bemærkninger
Neutral indvirkning			Væsentlig påvirkning			
Negativ indvirkning						
Ikke relevant						
<b>Miljøparametre</b>						
<b>Befolkning og sundhed</b>						
Offentlig service			X	X		Der skabes flere uddannelsespladser.
Beskæftigelse			X	X		Flere uddannelsespladser medfører øget beskæftigelse på skolen.
Rekreative aktiviteter			X	X		Park i området omdisponeres og fornyes med omtrent samme areal som i dag.
Tilgængelighed			X	X		Ny bygning skal overholde tilgængelighedskravet.  Parken gøres mere tilgængelig end nu.
Sundhedstilstand og ulykkesrisiko			X	X		Øget trafik i Lavgade kan medføre en mindre stigning i ulykkesrisiko.
<b>Natur, fauna og flora</b>						
Dyreliv			X	X		Vigtig biotop i bymidten. De fleste levesteder for dyr bibeholdes.
Planteliv		X		X		Større rødbøg viger for byggeri. Øvrig beplantning bibeholdes og suppleres med ny beplantning. Større egetræ bevares.
Beskyttede naturområder (NBL § 3)	X			X		Ingen.
Beskyttelses- og byggeplaner (NBL § 16 og 17)	X			X		Ingen.
Fredede naturområder	X			X		Ingen.
Spredningskorridorer			X	X		Ingen.
Internationale naturbeskyttelsesområder	X			X		Ingen.
<b>Jordbund</b>						
Jordforurening		x		X		Området er områdeklassificeret jf. jordforureningslovens § 50.
Jordbundsforhold	X			X		Ikke relevant.
<b>Vand</b>						
Grundvandsbeskyttelse			X	X		Område med begrænsede drikkevandsinteresser. Projekt medfører ikke væsentlig risiko for grundvandforurening.
Grundvandsressourcer			X	X		Medfører kun en mindre stigning af forbruget af drikkevand.



Positiv indvirkning				Ikke væsentlig påvirkning	
Neutral indvirkning				Væsentlig påvirkning	
Negativ indvirkning					
Ikke relevant					
Miljøparametre					Bemærkninger
<b>Luft</b>					
Luftforurening			X	X	Medfører kun i mindre omfang øget luftforurening fra biler til planlagt p-plads.
<b>Støj</b>					
Virksomhedsstøj			X	X	Enkelt fremstillingsvirksomhed i området medfører kun i begrænset omfang støj, der kan påvirke parkens og skolens udearealer.
Vibrationer	X			X	Ikke aktuelt.
<b>Trafik</b>					
Trafikafvikling/belastning			X	X	30-40 nye p-pladser medfører en mindre forøgelse af trafikken i Lavgade.
Trafikstøj			X	X	Øget trafik i Lavgade medfører mindre stigning i trafikstøj.
<b>Klimatiske forhold</b>					
Vindforhold		X		X	Bygning i op til 4 etager kan give forøget vindpåvirkning lige i nærheden af bygningen.
Skyggevirkninger		X		X	Bygning i op til 4 etager kan give skyggevirkning i park og naboarealer mod nord, nordvest og nordøst.
Reflekser			X	X	Der må ikke anvendes reflekterende materialer.
<b>Landskab</b>					
Landskabelig værdi	X			X	Ikke relevant.
Geologiske forhold	X			X	Ikke relevant.
Friluftsliv			X	X	Parken ændres, men beholder omtrentlig samme størrelse og vil fortsat udgøre en vigtig grøn lomme i bylandskabet.
<b>Kulturmiljø</b>					
Arkæologiske forhold			X	X	Området ligger i kanten af ældre byområde (Nygade).
Fortidsminder og omgivelser (NBL § 18)	X			X	Ingen.
Sten- og jorddiger	X			X	Ikke relevant.
Kirkeomgivelser (Exner fredninger og NBL § 19)	X			X	Ikke relevant.
Fredede og bevaringsværdige bygninger	X			X	Ingen.
Andre kulturmiljøer			X	X	Ligger i område med ældre industrivirksomheder og arbejderboliger.

