

Til

Projektafdelingen, Center for Byudvikling og Mobilitet. Att. Steen Hestbek

Dokument type

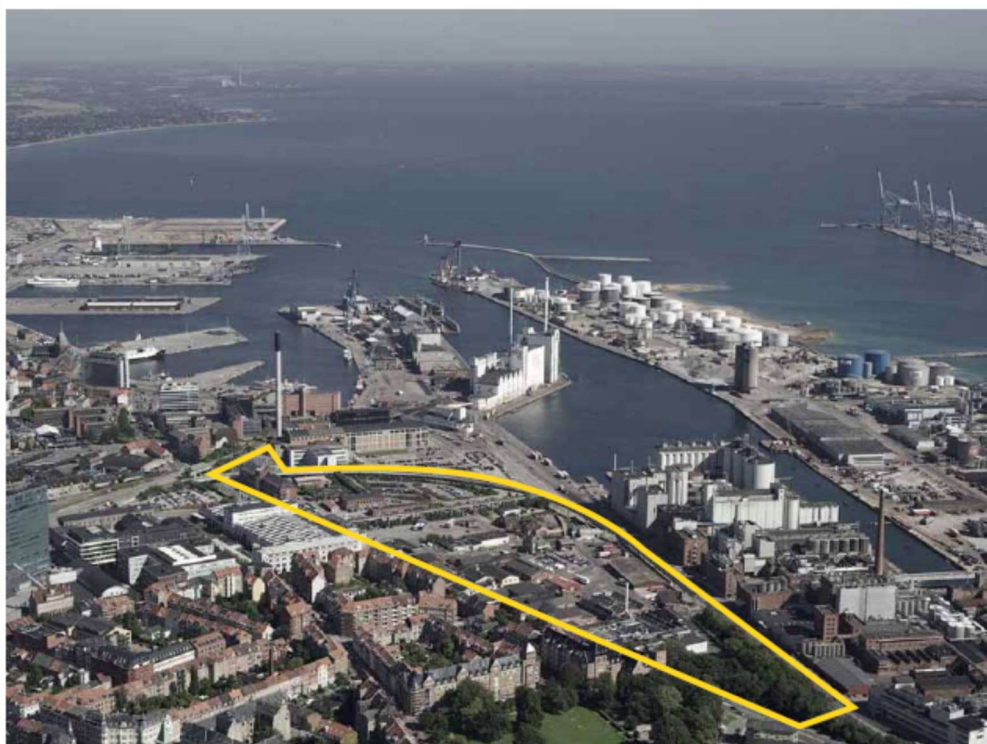
Miljøvurdering, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer

Dato

2. Marts 2017, version 11

UDVIKLINGSPLAN FOR BYUDVIKLING AF SYDHAVNSKVARTERET

MILJØRAPPORT



UDVIKLINGSPLAN FOR BYUDVIKLING AF SYDHAVNSKVARTERET MILJØRAPPORT

Revision **11**
Dato **2. Marts 2017**
Udarbejdet af **Ole Gregor, Planafdelingen, Center for Byudvikling og
Mobilitet med bistand fra Lars Stenvang Hansen,
Carsten Lützen og Birte Nielsen**

Sag: **15/021259**

INDHOLD

1.	Ikke-teknisk resumé	1
1.1	Miljøvurdering	1
1.2	Udviklingsplanens indhold	1
1.3	Miljøpåvirkninger	2
1.4	Samlet vurdering	5
1.5	Overvågning	6
2.	Indledning	6
2.1	Den videre proces	6
2.2	Læsevejledning	6
3.	Udviklingsplanens indhold	8
3.1	Beskrivelse af Udviklingsplanen	8
3.2	Alternativer	11
4.	Lov om miljøvurdering	13
5.	Sammenhæng med anden planlægning	15
5.1	Kommuneplan 2013 – Aarhus Kommune	15
5.2	Lokalplaner	19
5.3	Øvrige planer	20
6.	Miljøbeskyttelsesmål	22
7.	Metode	23
8.	Miljøpåvirkninger	26
8.1	Trafik	26
8.2	Støj	28
8.3	Luftforurening og lugt	31
8.4	Risiko	35
8.5	Kulturmiljø	38
8.6	Øvrige miljøemner	40
8.7	Samspejlet mellem de ovenstående miljøpåvirkninger	45
9.	Forslag til overvågning	46
10.	Sammenfatning	46
10.1	Manglede viden og usikkerheder	46
10.2	Samlet vurderingsskema	46
10.3	Samlet vurdering	49

BILAG

1. IKKE-TEKNISK RESUMÉ

Aarhus Kommune er i gang med at udarbejde en udviklingsplan for det nye Sydhavns kvarter.

Det er en overordnet ramme som efterfølgende vil blive fulgt op af mere konkrete og retlige planer efter planloven – kommuneplantillæg og lokalplaner.

Miljøvurderingen har været brugt som bidrag til arbejdet med udviklingsplanen og er løbende blevet tilrettet i forbindelse med udviklingen af planen.

Udviklingsplanen sendes nu i høring sammen med Miljøvurderingen og på baggrund af materialet samt resultatet af høringen, vil Aarhus kommune tage stilling til, hvordan Sydhavnskvarteret kan udvikles.

Miljøvurderingen skal desuden bruges som baggrund for vurdering af konkrete byggeønsker og ønsker om midlertidig anvendelse i området

1.1 Miljøvurdering

Udviklingsplanen er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer¹, og der er gennemført en screening for at afklare om Udviklingsplanen skal miljøvurderes. Formålet med loven er at sikre at eventuelle miljøpåvirkninger bliver inddraget, inden der træffes beslutning om nye planer.

Aarhus kommune har vurderet, at der skal foretages en miljøvurdering af Udviklingsplanen for Sydhavnskvarteret

Miljøvurderinger af planer foretages på baggrund af den eksisterende viden og planens detaljeringsniveau.

Udviklingsplanen er overordnet og uden byggefelter eller konkrete højder. Miljøvurderingen bliver derfor også overordnet, men samtidig er der så stor viden om miljøpåvirkningerne i området, at miljøvurderingen kan bidrage med væsentlig viden om de emner der skal håndteres i forbindelse med den efterfølgende mere konkrete planlægning efter planloven.

Der er foretaget en vurdering af hvilke emner, der kunne være relevante for projektet og ud fra det, har Aarhus Kommune besluttet at miljøvurderingen skal redegøre for påvirkningen af

- Trafik
- Støj
- Luft og lugtforurening
- Risiko
- Kulturarv
- Jordforurening
- Klima og oversvømmelse
- Socio-økonomi

Ifølge miljøvurderingsloven er det kun ændringerne i planer, der skal miljøvurderes, men da denne plan konkretiserer en mere skitseagtig overordnet plan, er der gået lidt mere i dybden med nogle af emnerne.

1.2 Udviklingsplanens indhold

Området syd for Filmbyen og Midtkraft grunden, den østlige del af Jægergårdsgade og slagtehusområdet kaldes i det følgende **Sydhavnskvarteret**.

¹ <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=144075> - LBK nr 939 af 03/07/2013 - Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer

Området er i Kvalitetshåndbogen for de bynære havnearealer udlagt til erhverv (formelt et kommuneplantillæg der stiller krav til planlægningen i området) og er i kommuneplanens rammer udlagt til erhverv i klasse 1-2 (kontorer og lettere erhverv).

Der er flere formål med udlægget:

- det er dels et attraktivt areal for kontorarbejdspladser, da det ligger trafikalt attraktivt med god adgang til Aarhus H, rutebilstationen og motorvejen via Marselisboulevard.
- Det bidrager til fortætning og nye arbejdspladser i bymidten, så der ikke skal udlægges store nye arealer i kanten af byen
- Og det er et bufferområde mellem produktionserhvervene på havnen og boligerne på den anden siden af Strandvejen/Spanien.

Den nye udviklingsplan fastholder hovedprincipperne fra den hidtidige planlægning;

- med et erhvervsområde langs med Spanien,
- en nord-syd gående rekreativ forbindelse igennem området
- og med en bufferzone imellem erhvervsområdet og havnevirksomhederne, hvor der ikke placeres nye bygninger til ophold.

Den nye udviklingsplan justerer den nuværende planlægning på baggrund af nye viden, dels om området og dels fra udviklingen af andre byområder.

- Grænserne for byggefeltene er justeret så det bliver lettere at afvikle trafikken og så der kan skabes spændende byrum.
- Der tages hensyn til kulturmiljøet
- Der er en ny øst-vest gående rekreativ forbindelse på det gamle kulkranspor
- Der er en etape opdeling, så udviklingen starter på den nordlige del
- Der er mulighed for lidt højere byggeri
- Der kommer en anbefaling om lamineret glas ind imod havnevirksomhederne
- Og der anbefales ammoniakfølere på luftindtag

Der har været ønsker om boliger i området, da det erfaringsmæssigt giver en bedre by at få blandet funktionerne, men på grund af afstanden til havnevirksomhederne vurderes det ikke at være muligt, på grund af påvirkningen af området med støj.

Desuden vil indpasning af boliger have betydelige konsekvenser for mulighederne virksomhederne på havnen vil have for at opretholde den nuværende- og miljøgodkendte drift.

1.3 Miljøpåvirkninger

De forskellige miljøpåvirkninger er vurderet ud fra den eksisterende viden.

Der er således ikke gennemført yderligere undersøgelser i forbindelse med gennemførelse af miljøvurderingen. Der er dog gennemført en beregning af luft og lugtforurenings spredning i højden.

I miljørapporten er de enkelte miljøemner behandlet.

Det enkelte afsnit starter med en beskrivelse af metoden og de data, der er anvendt, en beskrivelse af de nuværende forhold og som det centrale en beskrivelse af miljøpåvirkningerne som følge af planlægningen. Det enkelte afsnit afrundes med forslag til afværgeforanstaltninger, som kan begrænse miljøpåvirkningerne, hvis dette skulle vise sig nødvendigt og en sammenfatning af miljøpåvirkningen.

Sammenfatningen er nedenfor vist i en skematisk vurdering.

		Sandsynlig- hed for miljøpåvirk- ning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirk- ning	Påvirknings- grad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Afsnit	Miljøemne					
Trafik						
	Krydset mellem Spanien og Jærgergårds-gade	Stor	Lokal	Stor	Vedvarende	Væsentlig
	Cykelisterne på Spaninen	Stor	Lokal	Mellem	Vedvarende	Moderat
Støj						
	Vejstøj	Stor	Lokal	Stor	Vedvarende	Mindre
	Banestøj	Mellem	Lokal	Lille	Vedvarende	Mindre
	Virksomhedsstøj når der kun planlægges for erhverv	Mellem	Lokal	Lille	Vedvarende	Moderat
Lugt og luft- forure- ning						
	Lugt	Stor	Lokal	Mellem	Vedvarende	Mindre
	Luftforurening	Stor	Lokal	Lille	Vedvarende	Mindre
Risiko						
	Risiko, eksplosion	Stor	Lokal	Mellem	Midlertidig	Moderat
	Risiko, ammoniak	Stor	Lokal	Mellem	Midlertidig	Moderat
Kultur histo- rie						
	Kulturhistorie	Stor	Lokal	Mindre	Vedvarende	Mindre
Øvrige						
	Jordforurening	Stor	Lokal	Lille	Vedvarende	Moderat
	Klima	Mellem	Lokal	Mindre	Midlertidig	Mindre
	Materielle goder	Mellem	Lokal	Mindre	Vedvarende	Mindre
	Nye arbejdspladser tæt på bymidten	Stor	Lokal	Mellem	Vedvarende	Moderat

Trafik

Hovedadgangen til området bliver via krydset mellem Jærgergårdsgade og Spanien. Spanien er som en af indfaldsvejene til de centrale dele af byen, allerede i dag hårdt belastet og krydset vil ikke kunne håndtere en større udvikling af området uden en væsentlig ombygning. I forbindelse

med ombygningen skal der tages hensyn til den gennemkørende cykeltrafik, der vil blive generet af højresving ind til området.

Der er med en fuld udbygning brug for alternative muligheder.

En åbning af Jægergårdsgade og supplerende adgang via Sydhavnsgade er nævnt som en mulighed. Jægergårdsgade blev lukket i forbindelse med etablering af havnebanen og en åbning kan påvirke ventetiden i forbindelse med tog til Østhavnen.

Den nye vejforbindelse til Aarhus havn via Marselistunnelen ændrer desuden tilkoblingen af Sydhavnsgade og den vil i fremtiden ikke være så oplagt, som i dag.

Der er på sigt behov for nærmere planlægning af vejforbindelserne i forbindelse med den fulde udbygning af området og der skal tages højde for fremkommeligheden af redningskøretøjer og evakuering.

Støj

Området er støjbelastet og der må efter planloven ikke udlægges boliger på støjbelastede arealer. Støjklilderne er spredte og flere af dem støjer så meget, at det ikke vil være muligt at dæmpe støjen så meget, at de vejledende støjgrænser kan overholdes.

En udvidelse af anvendelsen med boliger kan desuden have væsentlige konsekvenser for mulighederne for forsat drift af havnevirksomhederne.

Erhvervsbyggeri med tæt byggeri er mindre følsomt over for støjpåvirkningerne og vurderes at kunne placeres på området.

Luftforurening og lugt

Havnevirksomhederne medfører forurening i omgivelserne med lugt og luftforurening.

Der er foretaget en beregning for at få fastlagt hvor højt der kan være luftindtag og åbne vinduer, uden at det vil påvirke virksomhedernes nuværende drift. Aarhus Bulkterminal har besluttet ikke at genoptage raffineringen af soja og det reducerer lugtpåvirkningen af området.

Det er AAK som er den primære lugtkilde. Grænsen for lugt ligger over kote 28,5 og grænsen for luftforurening (nikkel) er i kote 22,5 i den nordlige del af området (som derved bliver grænsen for luftindtag). Det er boligerne på de øverste etager på Frederiksbjerg, der sætter grænsen for lugtforureningen.

Det vurderes som acceptabelt for erhvervsbyggeri med tætte bygninger, hvor vinduerne i højden normalt ikke kan åbnes.

Der er også lugt fra slagteriet, men kun i nærområdet og slagteriet forventes senest afviklet inden udgangen af 2024.

Ved ønske om højere luftindtag skal lugt og luftforurening beregnes nærmere i forbindelse med konkrete byggeønsker som ønsker luftindtag placeret højere end kote 28,5. Det indgår også som et af elementerne i udkastet til Højhuspolitikken for et sammenfaldende område, som er sendt i høring.

Selv om de gældende grænser for lugt overholdes, vil der dog stadigvæk kunne være dage med markant lugt i området, ligesom den kan opleves andre steder i Aarhus Midtby.

Risiko

AAK Denmark er omfattet af risikobekendtgørelsen og har aktiviteter, hvor uheld kan medføre dødsfald.

Virksomheden overholder de grænser for accept af risiko som fremgår af Miljøstyrelsens arbejdsrapporter, og som er anvendt i forbindelse med godkendelsen af APM containerterminalen.

Der er ved eksplosion risiko for glasskader. For at formindske konsekvenserne er der foreslået krav om lamineret glas eller tilsvarende i bygningers facade mod havnevirksomhederne.

Der bør inden for konsekvensområdet for ammoniakuheld (den sydlige del af området) sættes følere på luftindtagene, så konsekvenserne af de værste tænkelige uheld med udslip af ammoniak begrænses.

Kulturmiljø

Der er i forbindelse med planlægningen foretaget en registrering af kulturmiljøet.

Der er flere bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer. De er indarbejdet i udviklingsplanen og det er først i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning, at der kan tages nærmere stilling til de enkelte bygninger.

Øvrige forhold

Der er jordforurening og det er derfor foreslået at der ikke etableres kældre eller parkeringsanlæg under terræn. Med en tæt membran og let overtryk i bygningen vil der ikke være en påvirkning af indeklimaet og de kommende medarbejdere.

Den reviderede udviklingsplan fastholder området til erhverv og supplerer med tiltag omkring risiko.

Dermed sikres det af havnevirksomhederne ikke begrænses af den ændrede planlægning i forhold til deres nuværende produktion.

1.4 Samlet vurdering

Der er miljøpåvirkninger som følge af planerne, men de kan med de foreslåede afværgetiltag reduceres til et niveau, som både tilgodeser de nye aktiviteter i området og mulighederne for forsat erhvervsaktivitet på nabo havnearealerne.

Det vurderes derfor, at gennemførelse af projektet vil være forsvarlig i relation til miljøpåvirkningerne.

1.4.1 Samlet vurdering

Der er miljøpåvirkninger som følge af planerne, både på planområdet og på omgivelserne.

Påvirkningerne for trafikken medfører behov for ombygning af krydset mellem Jægergårdsgade og Spanien. Det kan give gener for den gennemkørende cykeltrafik, som delvist kan afhjælpes via den rekreative forbindelse igennem området. På sigt bør det undersøges hvordan sikker togdrift kan kombineres med en adgang til området fra østsiden, da det vil aflaste Spanien.

De væsentligste påvirkninger fra havnevirksomhederne kan nedbringes til et acceptabelt niveau, hvis området i første omgang kun udvikles til erhverv, der stilles krav om lamineret glas på facader ind imod havnevirksomhederne og luftindtag suppleres med ammoniak følere så et evt. udslip ikke trækkes ind i bygningerne.

De kulturhistoriske interesser er indarbejdet i planlægningen blandt andet med bevarelse af kulkransporet som en rekreativ forbindelse.

Udviklingen af området vil potentielt medføre begrænsninger for øget forurening fra havnevirksomhederne, men de ligger i forvejen så tæt på byen at det vil være andre områder som giver begrænsningen. Udviklingsplanen skal desuden ses i lyset af de mange nye arbejdspladser der vil blive skabt via udvikling af området.

Det vurderes derfor, at der ikke er væsentlige miljøpåvirkninger som taler imod projektet.

1.5 Overvågning

Planforholdene vil blive overvåget i forbindelse med Aarhus kommunes løbende trafikovervågning og i forbindelse med den løbende planlægning. Behovet for ændringer inddrages i revisionen af kommuneplanstrategien hvert fjerde år.

Fortætning og udvikling af sydhavnskvartret med høje huse betyder at beredskabet skal udvikles som en del af infrastrukturen i området.

2. INDLEDNING

Der er nu ønske om udvikling på de sydlige arealer ved Kalkværksvej, Midtkraftgrunden og Slagtehusgrunden. I det følgende kaldet **Sydhavnskvartret**.

For at få overblik over mulighederne og for at få en helhed, har Aarhus kommune besluttet at udarbejde en udviklingsplan for området med tilhørende kvalitetshåndbog.

Udviklingsplanen fastholder den oprindelige opdeling med et område til erhverv langs med Spanien og med en bufferzone ind imod havnevirksomhederne, men undersøger også om der er muligheder for tilpasning,.

Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer², der skal sikre, at planer og programmer miljøvurderes, hvis gennemførelsen af dem kan få væsentlige indvirkning på miljøet.

En miljøvurdering af planer sker gennem udarbejdelse af en miljørapport og en offentlig høring, jf. miljøvurderingsloven.

2.1 Den videre proces

Miljørapporten er bilag til Udviklingsplanen og kommer i høring sammen med den.

På baggrund af høringen vil Byrådet i Aarhus Kommune beslutte om den nye udviklingsplan kan danne udgangspunkt for udviklingen af området.

Der er ikke lokalplanlagt for hovedparten af området og større bygge- eller anlægsarbejder kan først gennemføres når der er udarbejdet en ny lokalplan for det pågældende område.

Lokalplanerne vil blive udarbejdet på baggrund af rammer som fastlægges i et kommuneplantillæg på baggrund af Udviklingsplanen.

Både kommuneplantillægget og lokalplanerne vil blive sendt i offentlig høring, så der kan blive en ny debat om de mere konkrete planer.

Miljøvurderingen vil også være baggrund for lokalplanerne, bygge ønsker der kan realiseres uden lokalplan og ønsker om midlertidig anvendelse i området.

2.2 Læsevejledning

Denne miljørapport beskriver miljøpåvirkningerne. Den er opbygget med følgende afsnit:

- Ikke-teknisk resume
- Udviklingsplanens indhold
- Planforhold, lovgrundlag og miljøbeskyttelsesmål
- Metode
- Miljøpåvirkninger

² <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=144075> - LBK nr 939 af 03/07/2013 - Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer

- Forslag til overvågning
- Sammenfatning
- Manglede viden og usikkerheder
- Referencer

Det ikke-tekniske resumé er en sammenfatning af den samlede rapport og de vigtigste konklusioner. Det er det første afsnit i denne rapport.

Det første kapitel beskriver hovedtrækkene i Udviklingsplanen. Derudover beskrives et 0-alternativ, der gennem miljørapporten fungerer som et sammenligningsgrundlag, hvis Udviklingsplanen ikke vedtages.

Planforhold, herunder sammenhæng med andre planer og relevante miljøbeskyttelsesmål behandles i det følgende.

Metoden til miljøvurderinger beskrives i afsnittet om metode

Derefter følger vurdering af de enkelte miljøpåvirkninger. De enkelte afsnit er bygget op efter samme skabelon:

- En beskrivelse af metoden
- En beskrivelse af de nuværende forhold
- En beskrivelse af påvirkningerne som følge af projektet
- En vurdering af kumulative effekter (sammenhænge med andre projekter, der kan forstærke miljøpåvirkningerne)
- En vurdering af eventuelle afværgetiltag
- Et sammenfattende skema med vurderingen

Efterfølgende beskrives et forslag til et overvågningsprogram af miljøpåvirkninger.

Miljørapporten afsluttes med en sammenfatning på rapporten, der ligeledes beskriver manglede viden og usikkerheder samt afværgeforanstaltninger.

God læselyst

3. UDVIKLINGSPLANENS INDHOLD

3.1 Beskrivelse af Udviklingsplanen

Både Aarhus by og Aarhus havn har løbende udviklet sig. I en lang periode var havnen byens afgrænsning mod øst og en barriere mellem byen og bugten.

Aarhus kommune har i dialog med Aarhus Havn udarbejdet planer for udvikling af havnen og for omdannelse af de bynære havnearealer.

En moderne havn har andre krav end tidligere, herunder kajer med dybt vand, plads og afstand til naboer. En del af de nuværende havnearealer lever ikke op til kravene om moderne havnedrift og der er derfor etableret en ny Østhavn.

Det har givet mulighed for at afvikle havnedriften på nogle af de bynære havnearealer. Derved er der skabt mulighed for en bedre adgang mellem Aarhus by og bugten.

Der er på den baggrund udarbejdet en plan for omdannelse af de tidligere havnearealer i form af kommuneplantillægget; **Kvalitetshåndbog for de bynære havnearealer** (tillæg 58 til Kommuneplan 2001 og stadigvæk gældende)

Kommuneplantillægget er baseret på Knud Fladeland Nielsen og Peer Teglgaard Jeppesens vinderprojekt for de bynære havnearealer fra 1999.

Der er flere elementer i planerne: det ene er byudvikling af den gamle Nordhavn, den anden er åbning af den centrale del af havnen imod byen og det tredje er en rekreativ forbindelse langs med havnen, som følger den gamle kystlinje.

En række af de centrale elementer er nu etableret i form af byggeri på Aarhus Ø (den gamle Nordhavn), Multimediehuset Dokk1, Navitas, Bestseller m.m. og andre er på vej som f.eks. Havnepladsen.

Den rekreative forbindelse vil på sigt bidrage til en forbindelse både mellem havnen og byen, men også mellem de store skove nord og syd for byen. Den centrale del er anlagt og arbejdet med den nordlige del er i gang.

Planlægningen for de sydlige dele af havnen er mere skitseagtig og lægger op til en opdeling af området, hvor der planlægges for erhverv i et område langs med Spanien, en rekreativ forbindelse igennem områderne med erhverv og en bufferzone uden byggeri ind imod de helt tunge havnevirksomheder som AAK (AarhusKarlshamn Denmark A/S) og det tidligere Solae, nu Aarhus Bulkterminal a/s.

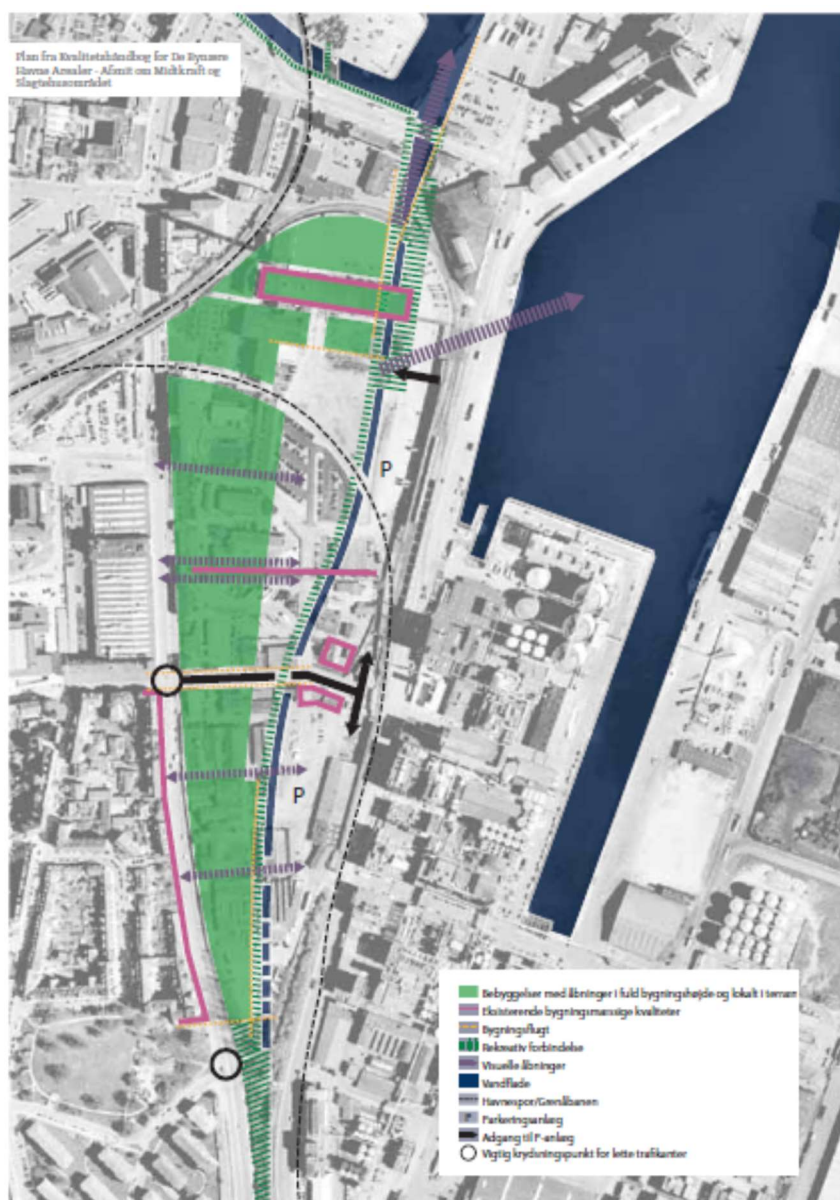


Illustration der viser planlægningen som er indeholdt i "kvalitetshåndbogen fra 2005"

Det er denne plan, som nu skal konkretiseres således at der kommer et overblik, inden der udarbejdes detailplaner og bygges på hele den vestlige del af området.

Planområdet ligger tæt på Aarhus H, rutebilstationen og den sydlige indfaldsvej til havnen via Marselisboulevard. Det ligger også tæt på bymidten og multimediehuset Dokk1. Det vurderes derfor, at området er attraktivt for kontorhverv og for højhuse.

Der er udarbejdet en højhuspolitik for Aarhus, der stiller krav til planlægning for kommende højhuse (tillæg 84 til kommuneplan 2001 og stadigvæk gældende – der er et tillæg til højhuspolitikken i høring).

Siden udarbejdelsen af højhuspolitikken er der sket en omdannelse af arealerne vest for Spanien, hvor nogle af de centrale elementer er; etableringen af Værkmestergade som en tværgående forbindelse, det nye højhus med Comwell på den østlige del af Værkmestergade og det igangværende byggeri på Frederiks plads (det tidligere komponentværksted).

I det sydlige område er der taget hul på omdannelsen via etableringen af Filmbyen og fjernelse af de gamle anlæg.

Udviklingen af de nye byggerier har sat fokus på miljøpåvirkningerne fra havnevirksomhederne og det har medført bindinger for udviklingsmulighederne. F.eks. er der i forbindelse med højhuset på Værkmestergade stillet krav om højden på luftindtaget af hensyn til lugt og luftforureningen.

Der er også foretaget en registrering af de kulturhistoriske interesser, hvor især kulkran sporet, KMD bygningen ved Spanien og slagtehusområdet har væsentlige bevaringsværdige elementer.

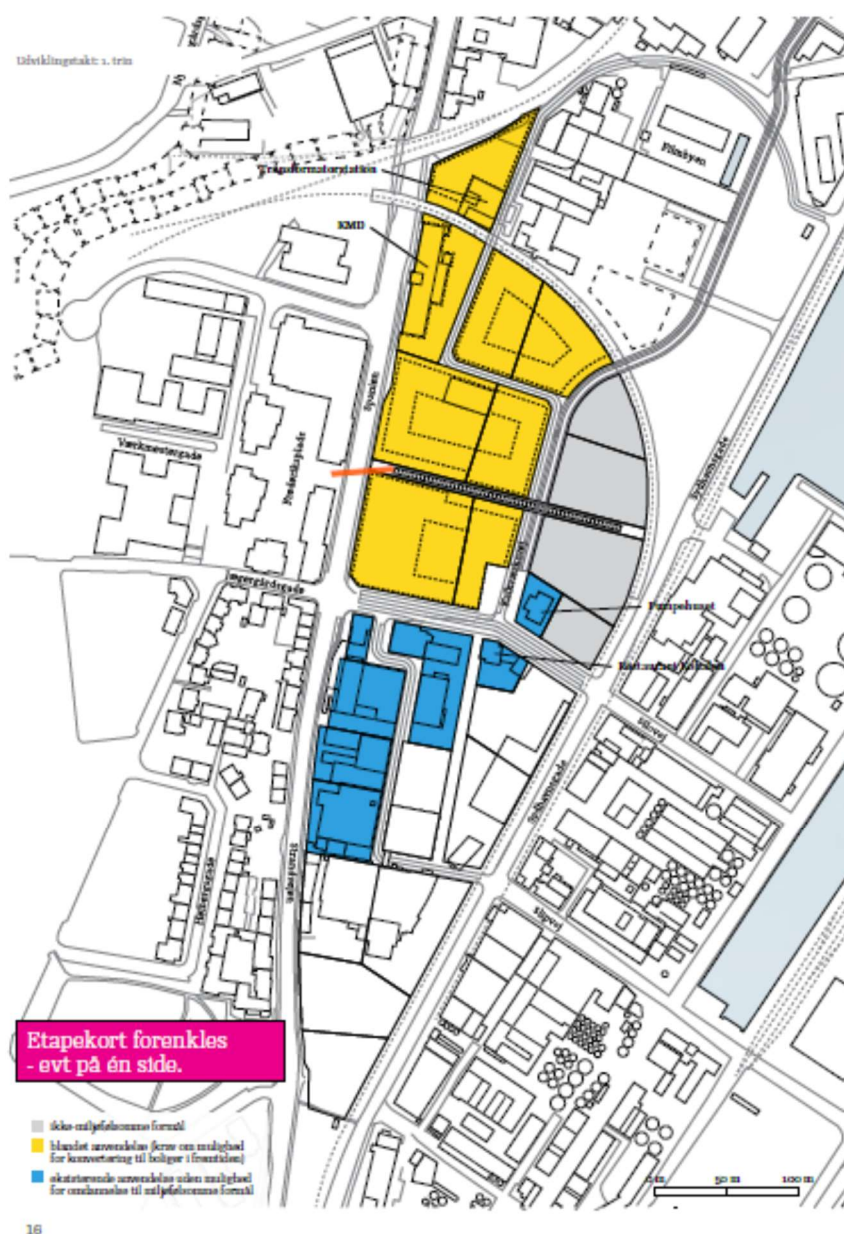
Endelig er der i forbindelse med etableringen af havnesporet til containertog foretaget en lukning af forbindelsen mellem Jægergårdsgade og Sydhavnsgade. Der er dog forsøgsmæssigt foretaget en midlertidig åbning med begrænsninger i adgangen.

Den nye udviklingsplan bygger på hovedprincipperne i den oprindelige kvalitetshåndbog og højhuspolitiken, men indarbejder ny viden, herunder viden fra udviklingen af Aarhus Ø, Filmbyen, Fredriksplads- og højhusbebyggelsen vest for Spanien samt Lokalplan 1038 øst for Spanien.

Den nye udviklingsplan fastholder hovedprincipperne om udvikling på den vestlige del og en bufferzone ind imod havnevirksomhederne mod øst.

Igennem området etableres en rekreativ forbindelse, som skal binde skoven nord og syd for Aarhus sammen. Den nye udviklingsplan indarbejder desuden de kulturhistoriske interesser og er udarbejdet med en forudsætning om forsat drift af havnevirksomhederne

Den indeholder dog også visioner for, hvad der kan blive muligt på sigt, hvis de særligt forurenende aktiviteter flytter til andre dele af havnen, således som det allerede nu er påbegyndt for AAK, med det nye ekstraktionsanlæg placeret øst for Slippen.



Udviklingen på Aarhus Ø og andre steder har vist, at det er hensigtsmæssigt med en blanding af erhverv og boliger for at få en velfungerende bydel.

Det indgår ikke i den oprindelige plan og vurderes umiddelbart at være vanskeligt på grund af den korte afstand til havnevirksomhederne, men indgår i vurderingerne for at få så bredt et beslutningsgrundlag som muligt.

3.2 Alternativer

Ved udarbejdelse af planlægning er det vurderet, at det kun er relevant at forholde sig til 0-alternativet. Dels fordi den nye udviklingsplan er en konkretisering af den eksisterende planlægning og ikke lægger op til en væsentlig ændring af planlægningen, dels fordi bindingerne på arealet ikke gør det muligt at etablere boliger eller anden følsom arealanvendelse.

3.2.1 0-alternativ

0-alternativet dækker over, hvad der vil ske, såfremt planforslaget ikke realiseres og den nye udviklingsplan ikke gennemføres.

0-alternativet indebærer, at planerne fra den oprindelige Kvalitetshåndbog for de bynære havnearealer samt rammerne i kommuneplanen fastholdes og at der kan etableres erhverv i klasse 1-2 inden for de udlagte byggefeltet.

0-alternativet vurderes under hvert enkelt miljøemne i Kapitel 8.

4. LOV OM MILJØVURDERING

Udviklingsplanen for Sydhavns kvarteret er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer³.

Der skal udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammer for anlægstilladelser for projekter omfattet af bilag 3 eller 4 i loven, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Udviklingsplanen for Sydhavns kvarteret er omfattet af bilags punkt 10b Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.

Udviklingsplanen omfatter et mindre område af Aarhus kommune og indebærer en konkretisering af den eksisterende planlægning. Udviklingsplanen kan derfor falde ind under undtagelsen i § 3, Stk. 2: *Hvis planer og programmer som nævnt i stk. 1, nr. 1, fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer eller programmer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.*

Der er derfor foretaget en screening af Udviklingsplanen og screeningen dækker, jævnfør lovgivningen, et bredt miljøbegreb.

Ved screeningen er følgende miljøfaktorer derved behandlet:

biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

På baggrund af screening konkluderes det, at planforsalgene skal miljøvurderes, da der er et ønske om at få vurderet om det er muligt at opføre boliger på arealet og da arealet ligger tæt på nogle virksomheder omfattet af risikobekendtgørelsen.

Screeningen overgår herefter til at fungere som scoping og fastsætter derved, hvilke emner der skal behandles i miljøvurderingen:

- Trafik
 - En vurdering af Udviklingsplanens påvirkning af især trafiksikkerheden/trygheden og trafikafviklingen
- Støj
 - En vurdering af påvirkningen af planområdet med støj
- Luft og lugtforurening
 - vurdering af påvirkningen af planområdet med luft og lugtforurening
- Risiko
 - vurdering af risikoforholdene i planområdet (Seveso direktivet)⁴
- Kulturarv
 - En vurdering af Udviklingsplanens påvirkning af de kulturhistoriske interesser
- Jordforurening
 - En vurdering af jordforureningen i området
- Menneskers sundhed
 - En vurdering af Udviklingsplanens påvirkning af menneskers sundhed
- Materielle goder
 - En vurdering af Udviklingsplanens påvirkning iht. materielle goder, især

³ <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=144075> - LBK nr 939 af 03/07/2013 - Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer

⁴ <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=179886>

udviklingsmulighederne for havnevirksomhederne og beskæftigelsesmulighederne i Aarhus som by

- 0-alternativet
 - Den miljøpåvirkning, der vil ske, hvis Udviklingsplanen ikke vedtages

Det er kun ændringer i planer, der skal miljøvurderes, og miljøvurdering af planer foretages som udgangspunkt ud fra eksisterende viden.

Der er derfor ikke gennemført detaljerede undersøgelser i forbindelse med denne miljøvurdering.

Der er dog foretaget en supplerende lugt og luftforureningsberegning for at få fastlagt fordelingen af forureningen i højden samt et overslag over støj.

Der er foretaget en høring af de myndigheder, hvis ansvars- eller myndighedsområde berøres af Udviklingsplanen.

Der er ikke kommet svar fra de berørte myndigheder og Erhvervsstyrelsen har oplyst, at de først vil forholde sig til Udviklingsplanen når den kommer i offentlig høring.

Miljøvurderingen foretages derfor på baggrund af Aarhus kommunes screening.

Miljøvurderingen afrapporteres i denne miljørapport, der sendes i offentlig høring sammen med Udviklingsplanen.

Efter den offentlige høring udarbejdes en sammenfattende redegørelse, jf. § 9 lov om Miljøvurdering af planer og programmer, der bl.a. skal forholde sig til, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning i planerne.

5. SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING

5.1 Kommuneplan 2013 – Aarhus Kommune⁵

Området indgår som et delområde i kommuneplantillægget: Designmanual for de bynære havnearealer.

Området er desuden en del af Debatoplægget om høje huse i Midtbyen.

5.1.1 Retningslinjer

Aarhus kommuneplan 2013 indeholder en række retningslinjer, hvor særligt retningslinjerne om *Bymønstre og Byudviklingsprincipper, Tilgængelighed for Alle, Det visuelle Miljø – Byarkitektur, Kulturmiljøet, Byens grønne områder, Erhverv, Trafikinfrastuktur samt Støjhensyn i planlægningen* er relevante i forbindelse med Sydhavnskvarteret.

Det vurderes overordnet, at Udviklingsplanen om udvikling af Sydhavnskvarteret er i overensstemmelse med retningslinjerne i kommuneplanen.

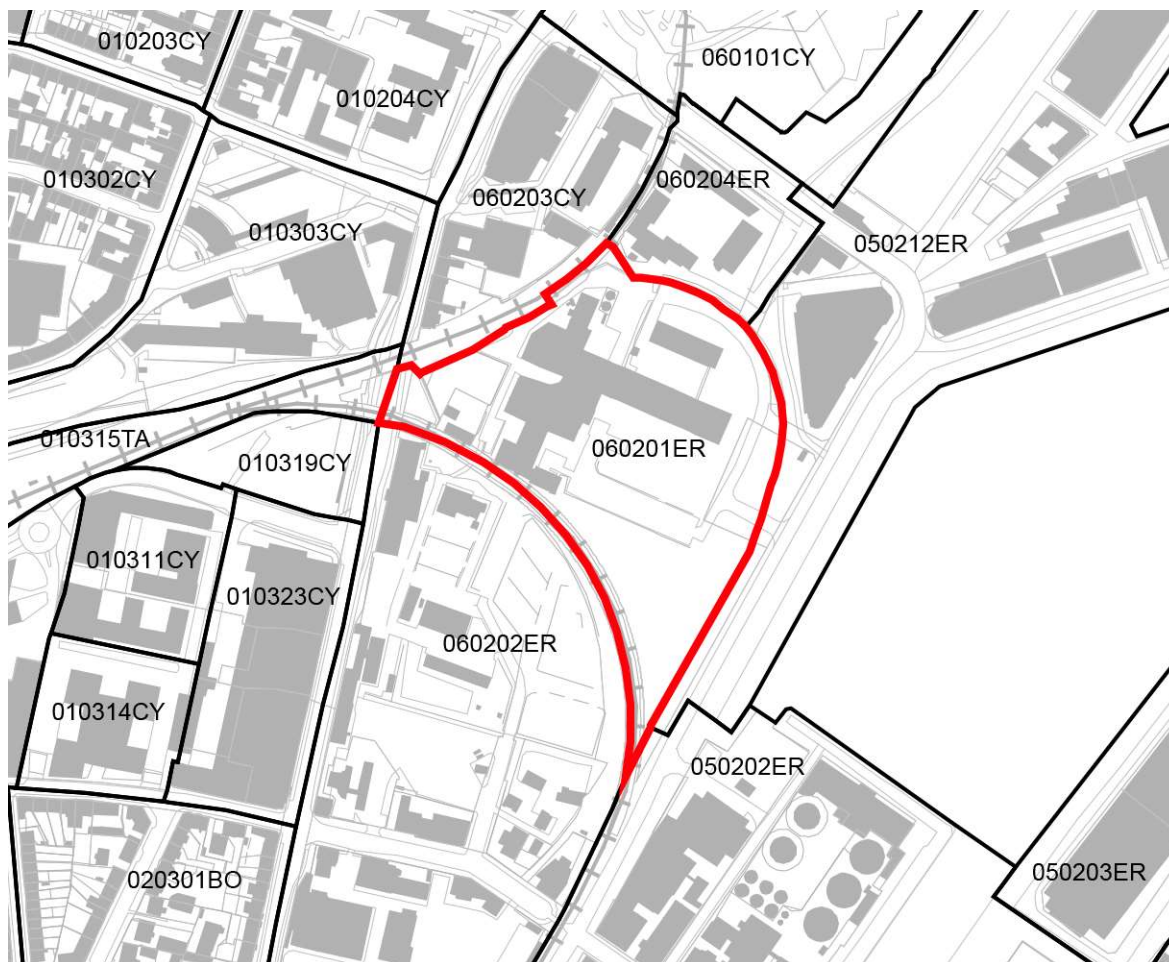
5.1.2 Rammeområder

Planområdet ligger indenfor to rammeområder.

Ramme nr. 060201ER

Den nordlige del, nord for havnesporet ligger inden for ramme 060201ER. Området er byzone og er udlagt til erhverv.

⁵ Aarhus Kommuneplan 2013-2025, <http://www.Aarhus.dk/page36036.aspx>



Figur: Eksisterende rammeområde

Den specifikke ramme er:

Områdets anvendelse er fastlagt til erhvervsformål. I området kan der desuden etableres offentlige funktioner i det omfang disse offentlige funktioner med hensyn til miljøfølsomhed og -belastning ikke adskiller sig fra den øvrige tilladte erhvervsvirksomhed i det konkrete område - og forudsat at der ikke er tale om specielle anlæg, hvis placering normalt vil nødvendiggøre en særskilt planlægning. Bortset fra butikker til lokal forsyning (maks. 100 m²) må der ikke etableres detailhandel i området. Der kan dog normalt etableres butikker til salg af egne produkter i tilknytning til de enkelte virksomheders produktionslokaler. For de maksimale bygningshøjder gælder, at en større højde punktvis kan tillades, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Der er knyttet følgende note til rammen om områdets anvendelse:

Området er udpeget som byomdannelsesområde. Områdets erhvervsanvendelse sigter primært mod anvendelser med tilknytning til filmerhvervet. Ny bebyggelse skal opføres indenfor det angivne byggefelt, se note. Endelig afgrænsning af byggefelt fastlægges i forbindelse med den efterfølgende lokalplanlægning. En lokalplan for området skal indeholde en stillingtagen til omfanget og placeringen af den rekreative forbindelse samt sikre forbindelsens videre forløb. En lokalplan skal endvidere afklare adgangen til området for forskellige trafikarter samt parkeringsbehovet. Parkeringsarealer skal fortrinsvis placeres i bygningskonstruktionerne eller under terræn. Herudover kan der langs Sydhavnsvej etableres offentligt tilgængelige parkeringsanlæg. Der skal reserveres areal til en ny havnebane som skal forløbe fra Århus Hovedbanegård til

Syd- og Østhavnen. Havnebanen skal ? under hensyntagen til økonomi og banetekniske krav ? etableres placeringsmæssigt, kotemæssigt og udførelsesmæssigt således, at dens negative påvirkning af nabobygninger, naboarealer og byens rum generelt minimeres. Det gælder påvirkninger af såvel æstetisk, funktionelt som miljømæssig art. Der skal fra Sydhavnsgade reserveres areal til en ny vejadgang nord om Turbinehallen til Århusværket, Kalkværksvej 14 og transformerstationen, Kalkværksvej 13. Eksisterende, overflødiggjorte spor fjernes i det omfang det er nødvendigt for at etablere adgangsvejen til Århusværket/ transformerstationen. Offentlighedens adgang på tværs af Havnesporet skal sikres i form af krydsende vej- og stiforbindelser. På arealer langs Havnebanen fra Århus Hovedbanegård til Syd- og Østhavnen, hvor den fremtidige belastning med støj og vibrationer overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer fra jernbanetrafik, kan der ikke udlægges areal til eller tillades bebyggelse mm. til støjfølsomme formål, herunder hotel- og kontorformål, med mindre der ved støjfaskærmning eller bygningskonstruktion sikres et tilfredsstillende støjniveau ved udendørs opholdsarealer og et tilfredsstillende støj- og vibrationsniveau indendørs i opholdsrum, herunder kontorlokaler o.l.

Der er knyttet følgende note til rammen om bebyggelsens udformning og anvendelse:

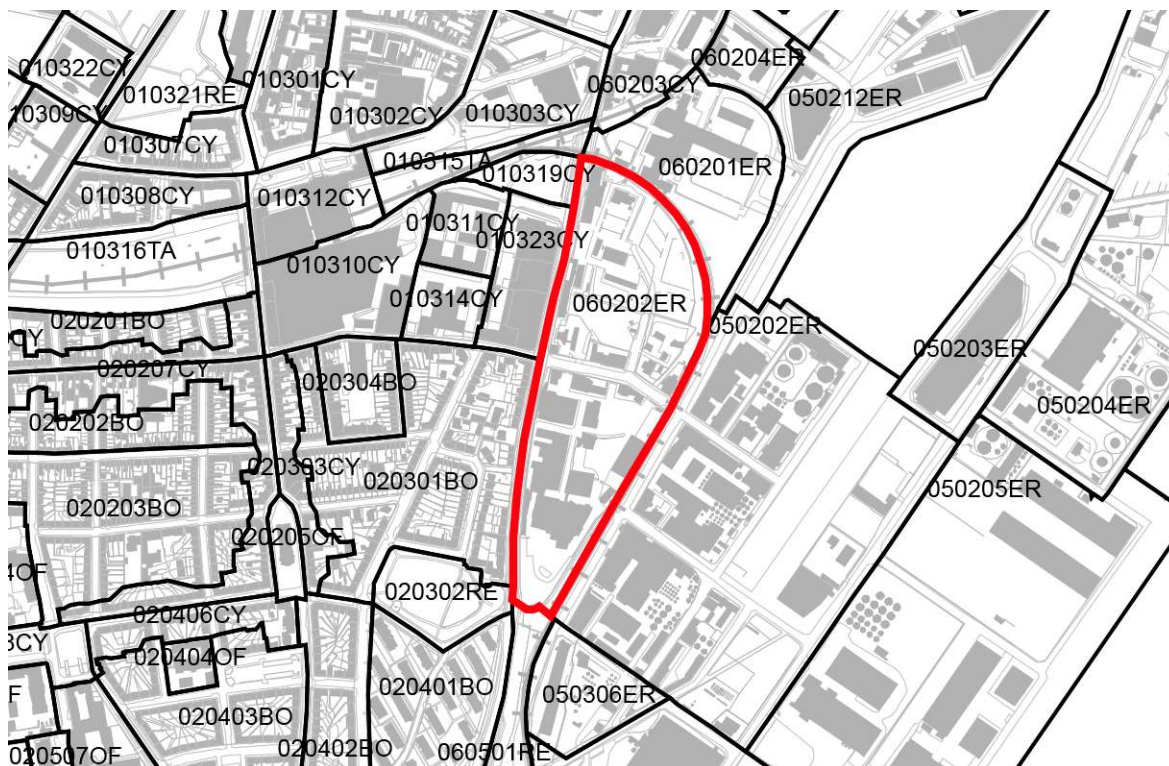
Den eksisterende kedelcentral (Århusværket), Kalkværksvej 14 skal henregnes til virksomhedsklasse 6. (Jf. tillæg nr. 58 til Kommuneplan 2001). Til belysning af ny bebyggelses indvirkning på det omgivende bymiljø, herunder udsigtsmæssige konsekvenser, kan der stilles krav om visualiseringer bl.a. via kommunens 3D-bymodel. For området gælder tillige bestemmelser i retningslinjen Letbane i Århus-området ? etape 1 og tilhørende VVM-redegørelse. Byggefelter fremgår af Tillæg nr. 58 til Kommuneplan 2001

Vurdering

Der bør i forbindelse med planlægningen foretages en tilpasning af rammen, så den svarer til ønskerne i den nye udviklingsplan og de aktuelle forhold i området.

Ramme nr. 060202ER

Den sydlige del er omfattet af ramme 060202ER. Området er byzone og er udlagt til erhverv.



Figur: Eksisterende rammeområde

Den specifikke ramme er:

Områdets anvendelse er fastlagt til erhvervsformål. I området kan der desuden etableres offentlige funktioner i det omfang disse offentlige funktioner med hensyn til miljøfølsomhed og -belastning ikke adskiller sig fra den øvrige tilladte erhvervsvirksomhed i det konkrete område - og forudsat at der ikke er tale om specielle anlæg, hvis placering normalt vil nødvendiggøre en særskilt planlægning. Bortset fra butikker til lokal forsyning (maks. 100 m²) må der ikke etableres detailhandel i området. Der kan dog normalt etableres butikker til salg af egne produkter i tilknytning til de enkelte virksomheders produktionslokaler. For de maksimale bygningshøjder gælder, at en større højde punktvis kan tillades, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Der er knyttet følgende note til rammen om områdets anvendelse:

Området er udpeget som byomdannelsesområde. Ny bebyggelse skal opføres indenfor de viste byggefelter. Endelig afgrænsning af byggefelterne fastlægges i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning. Bebyggelsen langs Spanien og Strandvejen skal opføres som sluttet bebyggelse med facadeflugt i vejlinien. En lokalplan for området skal indeholde en stillingtagen til omfanget og placeringen af den rekreative forbindelse samt sikre forbindelsens videre forløb. En lokalplan skal endvidere afklare adgangen til området for forskellige trafikarter samt parkeringsbehovet. Parkeringsarealer skal fortrinsvis placeres i bygningskonstruktionerne eller under terræn. Der skal reserveres areal til en ny havnebane som skal forløbe fra Århus Hovedbanegård til Syd- og Østhavnen. Havnebanen skal under hensyntagen til økonomi og banetekniske krav etableres placeringsmæssigt, kotemæssigt og udførelsesmæssigt således, at dens negative påvirkning af nabobygninger, naboarealer og byens rum generelt minimeres. Det gælder påvirkninger af såvel æstetisk, funktionelt som miljømæssig art. Offentlighedens adgang på tværs af Havnesporet skal sikres i form af krydsende vej- og stiforbindelser, herunder skal krydsning i niveau udformes under hensyn til at begrænse generne for den krydsende trafik i forbindelse med togpassage, og

der skal opretholdes acceptable adgangsforhold i forbindelse med udrykningskørsel til havnen. På arealer langs Havnebanen fra Århus Hovedbanegård til Syd- og Østhavnen, hvor den fremtidige belastning med støj og vibrationer overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer fra jernbanetrafik, kan der ikke udlægges areal til eller tillades bebyggelse mm. til støjfølsomme formål, herunder hotel- og kontorformål, med mindre der ved støjafskærmning eller bygningskonstruktion sikres et tilfredsstillende støjniveau ved udendørs opholdsarealer og et tilfredsstillende støj- og vibrationsniveau indendørs i opholdsrum, herunder kontorlokaler o.l.

Der er knyttet følgende note til rammen om bebyggelsens udformning og anvendelse:

Enkelte bygninger/landmarks vil eventuelt kunne opføres i en større højde efter en nærmere arkitektonisk vurdering og i henhold til de kommende principper for placering af høje huse i Århus Kommune. Det samlede bruttoetageareal indenfor området må ikke overstige 57.000m². Herudover kan der langs Sydhavnsgade etableres offentligt tilgængelige parkeringsanlæg.

Vurdering

Der bør i forbindelse med planlægningen foretages en tilpasning af rammen, så den svarer til ønskerne i den nye udviklingsplan og de aktuelle forhold i området.

5.2 Lokalplaner

Den sydlige del er ikke lokalplanlagt.

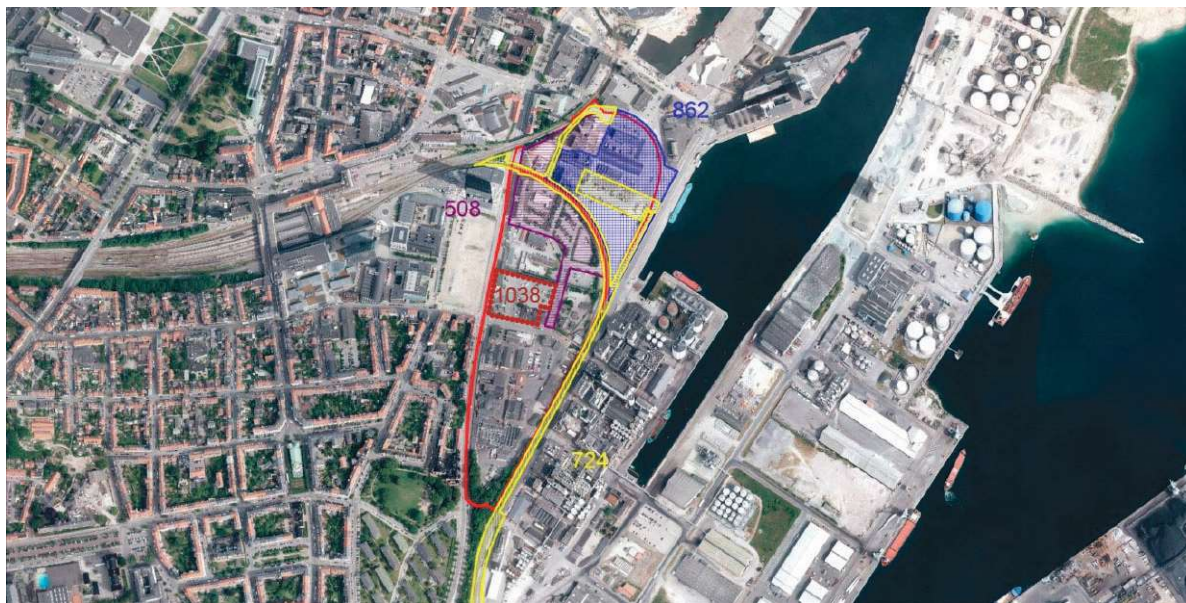


Fig: Lokalplaner i Udviklingsplanområdet

Lokalplan 508

Den midt-nordlige del af planområdet er omfattet af lokalplan 508. Den udlægger arealet til offentlige formål og havde baggrund i planerne om at etablere et nyt elværk på området. Planen giver dog også mulighed for byggeri til erhverv og offentlige formål med bygningshøjder på op til 25 meter. Planerne for elværket er ikke længere aktuelle og planen er derfor delvist forældet.

Vurdering

Der udarbejdes ved behov en ny lokalplan for området.

Lokalplan 862

Nord for planområdet ligger lokalplan 862. Planen udlægger området til erhvervsformål og parkering. Der er mulighed for byggeri op til 25 meter over terræn.

Vurdering

Lokalplanen opretholdes som den foreligger.

Lokalplan 724

Igenennem området løber havnesporet fra Aarhus H til Østhavnen. Der er retningslinjer i lokalplan 724. Der skal ikke ændres i planlægningen for havnesporet, da det indgår som en forudsætning for Udviklingsplanen. På sigt kan det være hensigtsmæssigt at genoverveje om Jægergårdsgade forsat skal være lukket. Det kræver dialog med Banedanmark, Aarhus Havn, Østjyllands Brandvæsen, Politiet og APM Terminals samt minimum en screening efter VVM reglerne.

Vurdering

Lokalplanen opretholdes som den foreligger.

Lokalplan 1038

Er udarbejdet parallelt med udviklingsplanen og på baggrund af viden fra denne miljøvurdering. Der er stillet krav til styrken af glas og til luftindtaget for at minimere følgerne af de værste tænkelige uheld på AAK, der dog har en meget lav sandsynlighed. Med de tiltag forventes der ikke væsentlige miljøpåvirkninger.

Vurdering

Lokalplanen opretholdes som den foreligger.

5.3 Øvrige planer

5.3.1 Regional udviklingsplan⁶

Region Midtjyllands Regional Udviklingsplan 2012 er en beskrivelse af den ønskede udvikling i Region Midtjylland. Den skal ses som en fælles strategi for regionen, kommunerne, erhvervslivet, uddannelsesinstitutioner og de øvrige aktører i regionen.

Strategien består af de otte følgende indsatsområder hver med en målsætning for, hvad regionens indsats bidrager med til opfyldelse af den overordnede vision for 2030:

"Klimatilpasning

I 2030 er klimaændringerne offensivt varetaget, og vi har omsat udfordringerne til nye forretningsmuligheder og samfundsmæssige forbedringer.

Miljø og energi

I 2030 er vi på højt internationalt niveau med bæredygtig ressourceanvendelse. Miljøvenlig innovation har styrket konkurrenceevnen hos virksomheder og videninstitutioner i regionen.

Uddannelse

I 2030 har alle borgere mulighed for uddannelse, med et uddannelsesudbud der fleksibelt og sammenhængende tilgodeser den enkeltes og samfundets behov for viden og kompetencer.

Byer og landskab

I 2030 indgår byer i samarbejde med deres opland og andre byer for at styrke hinanden og generere bæredygtig udvikling. Vi har sikret rent grundvand, samt fremmet de landskabelige kvaliteter.

Mobilitet

I 2030 er der god mobilitet for borgere, varer og informationer. Vej- og banenettet er udbygget, og vi har miljøvenlig kollektiv transport samt et fintmasket digitalt højhastighedsnetværk.

Erhverv og turisme

⁶ Region Midtjylland, Regional udviklingsplan 2012, <http://np.netpublicator.com/netpublication/n39281625>

I 2030 er der skabt et globalt konkurrencedygtigt erhvervsliv, der baserer sig på bæredygtig vækst og har formået at omsætte samfundets udfordringer til forretning.

Kultur

I 2030 er alle opsat på at bringe kreative kompetencer i spil. Alle har mulighed for og lyst til at deltage i kulturlivet i regionen, og her er gode rammer for kulturel og kunstnerisk udvikling.

Sundhed

I 2030 tilbydes en sammenhængende sundhedsindsats på højt internationalt niveau og med fokus på at fremme borgernes mulighed for trivsel."

Udviklingsplanen for udvikling af Sydhavns kvarteret vurderes at være i overensstemmelse med den regionale udviklingsplan, hvor især indsatsområdet erhverv vurderes relevant.

5.3.2 Råstofplan 2012⁷

Planområdet er ifølge Råstofplan 2012 for Region Midtjylland ikke omfattet af eksisterende eller nye råstofgraveområder og råstofinteresseområder.

Udviklingsplanen er derved i overensstemmelse med råstofplanen.

5.3.3 Vandplanerne

Planområdet er omfattet af vandplanen for Hovedvandopland 1.7 Aarhus Bugt.

Der planlægges for kontorer og spildevand ledes ud via Marselisborg renseanlæg. Det vurderes derfor at der ikke er påvirkninger i vandplanssammenhæng.

⁷ <http://rm.viewer.dkplan.niras.dk/responsive/index-normal.html#/planid=2>

6. MILJØBESKYTTELSESMÅL

Byrådet ønsker at styrke Aarhus' position som Vestdanmarks centrum og øge befolkningsunderlag og virksomhedsvækst med konkurrenceparametre som viden, oplevelser og kvalitet.

Der er derfor opstillet følgende mål for udviklingen af Aarhus

Aarhus - en god by for alle

En by med plads til at udfolde sig, hvor alle har mulighed for at tage ansvar for eget liv og udnytte egne evner. En by, hvor vi i fællesskab hjælper dem, der har brug for det. En by, hvor der er plads til forskellighed og mangfoldighed.

Aarhus - en by i bevægelse

En by med et stærkt og nyskabende erhvervs-, kultur- og uddannelsesliv. En by, hvor nye idéer dyrkes og prøves af i utraditionelle samarbejdsformer, og hvor ny teknologi udvikles og tages i anvendelse.

Aarhus - en by med handlekraft og fællesskab

En by i rivende udvikling, som vokser i størrelse og i betydning. En by, hvor vi tager medansvaret for hele regionens udvikling på os. En by, hvor der er udsyn og skabes relationer både nationalt og internationalt. En by med ambitioner om både vækst, bæredygtighed og sammenhængskraft. En by fuld af vilje til fornyelse. En by, hvor medborgerskab er en værdi, og hvor vi hele tiden gentænker mulighederne for at leve i og udvikle vores by i fællesskab. En by, hvor vi sammen skaber rammerne for det gode liv.

Samlet betyder det, at Aarhus kommune arbejder hen imod: ***"Vi bygger fremtidens bæredygtige by"***.

En bæredygtig by er tæt og udnytter de eksisterende arealer optimalt. Aarhus har derfor valgt at fokusere på byomdannelse og nogle få nye byer ved Lisbjerg, Nye, Harlev og Malling.

Der er forskellige muligheder rundt i byen og med forskellige styrker;

På Aarhus Ø og i det nye brokvarter udvikles for boliger, omkring Randersvej udvikles for undervisning, ved Skejby udvikles Det Nye Universitets hospital, ved Lisbjerg og Nye for nye byer og på Østhavnen udvikles der med mulighed for havnerelaterede virksomheder.

Udvikling af Sydhavnsområdet vil bidrage til udnyttelse af arealer, der ikke længere tjener deres oprindelige formål og vil give mulighed for nye arbejdspladser tæt på de centrale dele af byen.

Det vurderes derfor at udviklingen vil understøtte de politiske mål for udvikling af Aarhus.

7. METODE

Miljørapporten er struktureret ud fra scoping, dvs. ud fra de emner, som er vurderet at kunne give en væsentlig miljøpåvirkning i forbindelse med den nye udviklingsplan for Sydhavns kvarteret.

For at sikre overblik over påvirkningen, er der udarbejdet en skematisk opsamling efter hvert emne, der opsummerer de vurderede konsekvenser af påvirkningen.

De enkelte kapitler/emner er desuden opbygget efter samme struktur:

- En beskrivelse af metoden
- En beskrivelse af de nuværende forhold
- En beskrivelse af påvirkningen fra projektet
- En beskrivelse af kumulative forhold
- En beskrivelse af afværgeforanstaltninger
- Vurdering ifht. 0-alternativ
- Opsamling i form af et skema

Anvendt metode

Hvert afsnit begynder med en beskrivelse af anvendt viden og data, og der foretages en vurdering af kvaliteten af dette, jf. nedenstående skema.

Vurdering af de tilgængelige oplysninger og data	
God	Der findes tidsserier og veldokumenteret viden, og/eller der er udført feltundersøgelser og modelberegninger.
Tilstrækkelig	Der findes spredte data, enkelte feltforsøg og dokumenteret viden.
Begrænset	Der findes spredte data og dårligt dokumenteret viden.

Eksisterende forhold

De eksisterende forhold beskrives og illustreres eventuelt på fotos, kort og figurer.

Vurdering af påvirkninger

Miljøpåvirkningerne fra projektet beskrives og illustreres eventuelt på fotos, kort og figurer.

Miljøvurdering af planer foretages som udgangspunkt ud fra eksisterende viden.

Kumulative effekter

Det vurderes, hvorvidt der er nogle kumulative effekter, altså hvorvidt der er eksisterende eller fremtidige påvirkninger, der giver en væsentlig miljøpåvirkning i samspil med Udviklingsplanens miljøpåvirkninger.

Afværgeforanstaltninger

De afværgeforanstaltninger, der kan bidrage til at undgå, minimere eller kompensere for indvirkningen på miljøet, beskrives.

0-alternativ

Det vurderes, hvilke miljøpåvirkninger 0-alternativet vil skabe. 0-alternativet er den udvikling, der vil ske, hvis projektet ikke realiseres.

Opsamling i form af skema

Som afslutning på hvert afsnit, er der udarbejdet en skematisk opsamling af konsekvenserne af påvirkningen af et givet miljøemne efter følgende skabelon:

Miljøemne	Sandsynlighed for miljøpåvirkning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirkning	Påvirkningsgrad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Miljøemne 1					
Miljøemne 2					

De steder, hvor det er relevant opdeles miljøemnet i underemner eller lokaliteter.

Sandsynligheden defineres som:

- **Meget stor:** Den pågældende påvirkning vil med vished indtræde.
- **Stor:** Der er overvejende sandsynlighed for, at påvirkningen vil indtræde.
- **Mellem:** Der er en rimelig sandsynlighed for, at påvirkningen vil indtræde.
- **Lille:** Der er lille sandsynlighed for, at påvirkningen vil indtræde.
- **Meget lille:** Der er ikke noget, der tyder på, at den pågældende påvirkning vil forekomme.

Påvirkningens geografiske udbredelse defineres som:

- **International:** Påvirkningen vil brede sig over Danmarks landegrænse.
- **National:** Påvirkningen omfatter en større del af Danmark (både hav og land).
- **Regional:** Påvirkningen er begrænset til projektområdet og et område i en afstand på op til ca. 20-30 km.
- **Lokal:** Påvirkningerne er begrænset til projektområdet og områder umiddelbart uden for projektområdet.

Påvirkningsgraden defineres som:

- **Stor:** Det pågældende miljøemne vil i høj grad blive påvirket. Der kan ske tab af struktur eller funktion.
- **Mellem:** Det pågældende miljøemne vil i nogen grad blive påvirket og kan delvist gå tabt.
- **Lille:** Det pågældende miljøemne vil i mindre grad blive påvirket. Områdets funktion og struktur vil blive bevaret.
- **Ingen:** Det pågældende miljøemne vil ikke blive påvirket.

Påvirkningens varighed defineres som:

- **Vedvarende/på lang sigt:** Påvirkningen varer i mere end 5 år efter, at anlægsfasen er afsluttet.
- **Midlertidig/på mellemlang sigt:** Påvirkningen vil forekomme i anlægsfasen og op til 5 år efter.
- **Kortvarig:** Påvirkningen vil altovervejende forekomme i anlægsfasen.
- **-:** Der er ingen påvirkning, hvorved det ikke er relevant at forholde sig til påvirkningens varighed.

På baggrund af kategoriseringerne samt en vurdering af de enkelte miljøemner vurderes projektets konsekvenser i relation til det enkelte emne:

- **Væsentlig:** Konsekvenserne er så betydende, at det bør overvejes at ændre projektet, gennemføre afværgetiltag for at mindske påvirkningen eller afveje konsekvenserne i forbindelse med beslutningsprocessen om projektets realisering.
- **Moderat:** Konsekvenser er af en betydning, som kræver overvejelser om afværgeforanstaltninger som led i realiseringen af projektet.
- **Mindre:** Konsekvenser er så begrænsede, at der ikke vurderes behov for afværgeforanstaltninger.
- **Ingen/ubetydelig:** Konsekvenser er så små, at de ikke er relevante at tage højde for ved projektets realisering.

Positive miljøpåvirkninger er ikke fremhævet i skemaet, men vil blive beskrevet i den tilhørende forklarende tekst. Væsentlige konsekvenser vil blive fremhævet med rød og moderate påvirkninger med gul.

Et udfyldt skema kan f.eks. se således ud;

Miljøemne	Sandsynlighed for miljøpåvirkning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirkning	Påvirkningsgrad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Miljøemne 1	Lille	Regional	Lille	Vedvarende	Mindre
Miljøemne 2	Mellem	Lokal	Mellem	Kortvarig	Moderat
Miljøemne 3	Stor	Regional	Stor	Vedvarende	Væsentlig

I sammenfatningen, jf. kapitel 0, samles alle de opsamlede skemaer for at skabe et samlet overblik.

8. MILJØPÅVIRKNINGER

De nuværende miljøforhold og de påvirkninger som Udviklingsplanen har på det omkringliggende miljø, beskrives i det nedenstående ud fra metoden beskrevet i foregående kapitel.

Der er ved vurderingerne anvendt et bredt miljøbegreb i overensstemmelse med EU direktivet og EU domstolens afgørelser.

8.1 Trafik

I det følgende afsnit vurderes påvirkningen af infrastruktur og trafikale forhold.

8.1.1 Metode

Der er anvendt trafikdata fra Aarhus kommune, viden fra anden planlægning i nærheden og der er foretaget flere besigtigelser af området omkring Udviklingsplanen.

Det vurderes, at dette materiale er et godt grundlag for vurderingerne.

8.1.2 Eksisterende forhold

Udviklingsplanen ligger med Spanien på vest siden og med Sydhavnsvej på østsiden. Igennem området løber havnebanen. Jægergårdsgade deler den nordlige og den sydlige del af udviklingsområdet. Mod syd er der via Marselis Boulevard forbindelse til motorvejsnettet og mod nord ligger Mellemarmen samt Dokk1.

Adgangen til området sker primært via Spanien, hvor der er tæt biltrafik i spidsbelastningstimerne. Cykelstierne langs Spanien udgør en hovedrute ind imod centrum fra den sydlige del af byen.

Der er i den sydlige del af området forbindelse via Svendborgrampen for gående og cyklister.

Inden for området er der transport af dyr til slagteriet og af varer fra slagteriet. Der er en overkørsel til Sydhavnsvej fra slagterigrunden. Der er i den nordlige del en række parkeringspladser. Nogle med adgang fra Spanien via Jægergårdsgade og andre med adgang fra Sydhavnsvej.

Jægergårdsgade, som forsyner området fra Spanien, blev lukket mod Sydhavnsvej i forbindelse med etableringen af havnebanen, men er i dag midlertidigt åbnet med begrænsede svingmuligheder. Der er alene mulighed for at svinge mod eller fra den nordlige del af Sydhavnsvej og Mellemarmen. Der er begrænsede muligheder for at afvikle trafik via Jægergårdsgade, hvorfor det ikke er hensigtsmæssigt her at åbne for trafik til hele den øvrige del af erhvervshavnen.

8.1.3 Vurdering af påvirkninger

Udvikling af området med ny erhvervsbebyggelse vil øge omfanget af biltrafik til og fra området.

Hovedadgangen til området for biltrafik er via krydset mellem Spanien og Jægergårdsgade.

Krydset er allerede i dag belastet af en del bil- og cykeltrafik, og det vurderes at det skal ombygges for at få en fornuftig afvikling af trafikken. Det vil i den forbindelse forventelig være nødvendigt at inddrage areal hertil på østsiden af Spanien og både nord og syd for Jægergårdsgade.

8.1.4 Kumulative effekter

Åbning af Dokk1 og en evt. ændret planlægning for Mellemarmen kan medføre mere trafik på Sydhavnsgade, men da der i dag kun er en begrænset trafik efter lukningen af Mindet, vurderes det at der samlet ikke vil være en væsentlig påvirkning.

Trafikken på Spanien vil øges som følge af udviklingen af de aktuelle arealer og anden omdannelse centralt i byen – men vil omvendt forventes den at blive reduceret som følge af ombygning af Kystvejsstrækningen og færre gennemkørende.

Den nord-syd gående trafik vil i stedet blive ledt ad Ringgade systemet.

8.1.5 Afværgeforanstaltninger

Krydset mellem Spanien og Jærgårdsgade ombygges, således at kapaciteten øges og adgangen til området forbedres.

Svendborgrampen og den rekreative forbindelse udvikles så det bliver et trygt alternativ til cykelstien langs med Spanien.

8.1.6 0-alternativet

I 0-alternativet foretages der ikke en ændring af den eksisterende planlægning. Ved udbygning i overensstemmelse med den eksisterende planlægning må der forudses et sammenbrud i trafikafviklingen i krydset mellem Jærgårdsgade og Spanien.

8.1.7 Sammenfattende vurdering

Der er udfordringer i forbindelse med trafikafviklingen og en risiko for sammenbrud. Det vurderes derfor at være nødvendigt med afværgetiltag omkring krydset og den rekreative forbindelse. Når der er gennemført vurderes det som muligt at gennemføre Udviklingsplanen, men på sigt bør det undersøges om der kan skabes alternative adgange til Sydhavns kvarteret.

Miljøemne	Sandsynlighed for miljøpåvirkning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirkning	Påvirkningsgrad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Krydset	Stor	Lokal	Mellem	Vedvarende	Væsentlig
Cykelisterne	Stor	Lokal	Mellem	Vedvarende	Moderat

8.2 Støj

I det følgende afsnit vurderes påvirkningen støjpåvirkningerne i planområdet.

8.2.1 Metode

Aarhus kommunes støjkortlægning af vejstøj, VVM for havnebanen samt viden fra miljøgodkendelserne fra nabovirksomhederne. Der er desuden anvendt viden fra anden planlægning i nærheden af området, herunder for Frederiksplads og der er lavet et overslag som en "omvendt støjberegning".

Det vurderes, at materialet er tilstrækkeligt til at foretage en vurdering af påvirkningerne.

8.2.2 Eksisterende forhold

Planområdet ligger i et område med flere støjkloder.

Vest for området løber Spanien, der har en betydelig trafik. Trafikken giver anledning til en del støj og de vejledende støjgrænser overskrides på facader ud imod vejen.

Igenom området løber havnebanen. Banen giver anledning til støj og vibrationer. Ved de nærmeste bygninger kan de vejledende grænser for støj ved boliger ikke overholdes. Der gælder ikke samme krav ved erhvervsbyggeri og med den nuværende drift opleves generne ikke som

væsentlige. Der er mulighed for flere tog og på sigt forventes der en øget aktivitet. En del af togene kan komme til at køre om natten, for at få plads på sporene syd for Aarhus.

I den nordlige del af området ligger en spidslast central, men den er kun i drift få dage om året og indgår derfor ikke i vurderingerne.

I den sydlige del af området ligger Aarhus slagtehus, hvor der er støj både fra driften af slagteriet og fra transporten til/fra slagteriet.

Nord for området ligger der korn og foderstofvirksomheder som også støjer, men det vurderes at de ligger i så stor afstand fra området at det ikke er dem som medfører bindinger for anvendelsen.

Øst for området ligger to store havnerelaterede virksomheder. Den ene er AAK og den anden Aarhus Bulkterminal. Begge bidrager med støjpåvirkning ind i området. Den støjkilde som medfører de væsentligste bindinger, er elevatorerne til varetransport på Aarhus Bulkterminal. De er ikke skærmede og har så højt et støjniveau, at de på dele af Frederiksplads ligger på kanten af de vejledende støjgrænser.

8.2.3 Vurdering af påvirkninger

Der er allerede i dag en betydelig støjpåvirkning af området.

Støj kan påvirke helbredet og det gælder iflg. WHO især ved vedvarende forstyrrelse af nattesøvnen. Der er derfor i den danske miljølovgivning forskellige krav, alt efter om det er boligområder hvor man sover eller om det er erhvervsområder.

Planloven⁸ indeholder i § 15a et forbud imod at udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom arealanvendelse, herunder boliger medmindre støjen kan dæmpes.

Ved udvikling af nye områder, skal Miljøstyrelsens vejledede støjgrænser overholdes. Det er gentagne gange stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Det betyder at der ikke kan etableres boliger i nærheden af Havnebanen eller inden for støjkonsekvensområdet omkring havnevirksomhederne eller de overordnede veje.

Der er ved etablering af nye boliger krav om udendørs opholdsarealer og de skal også overholde de vejledende støjgrænser.

Havnevirksomhederne er i drift døgnet rundt og har mange samt høje støjkluder som det er vanskeligt at dæmpe. Der er allerede i dag et så højt støjniveau, at det ikke vurderes som muligt at etablere opholdsarealer inden for området, hvor støjkravene kan overholdes om natten.

Overgangsbestemmelserne for byomdannelsesområder vurderes ikke at kunne anvendes, da der ikke er kendskab til, at havnevirksomhederne vil blive afviklet inden for en kortere årrække (op til 8 år).

Sydhavns kvarteret er derfor samlet så støjbelastet, at der ifølge Planloven⁹ ikke må udlægges arealer til støjfølsom anvendelse som f.eks. boliger.

⁸ <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=144425> - LBK nr 587 af 27/05/2013 - Bekendtgørelse af lov om planlægning samt senere ændringer

⁹ §11a nr 8 sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. § 15 a,

§ 15 a. En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 12, 18 og 21, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Kravene for støj om natten sætter begrænsninger for virksomheder der arbejder døgnet rundt. Den "omvendte støjberegning"¹⁰ tager udgangspunkt i boligerne vest for Strandvejen og Spanien samt at støjklenderne ligger på virksomhederne øst for Sydhavnsgade. Ud fra beregningen er placeringen af kurven for 60db (A) fundet og den ligger lidt øst for bufferzonen ind mod virksomhederne og dermed uden for områder til nye bygninger som skal anvendes til ophold.

Det vurderes desuden at det er natstøjen ved boligerne vest for strandvejen og Spanien som er en begrænsning for virksomheder der opererer i døgndrift.

Det skal desuden bemærkes, at en støjgrænse på 60 db (A) for Sydhavnsområdet indgår som en forudsætning for den lokalplan der er gældende for Aarhus Bulkterminal og AAK.

Det er mere, end det anbefales for kontorer i Vejledningen om Ekstern støj i byomdannelsesområder (Miljøstyrelsen, 3/2003). Aarhus kommune vurderer dog at det er acceptabelt i en bufferzone og med kontorer i tætte bygninger med en højere støjgrænse udendørs, hvis det indendørs støjniveau ikke overstiger det man forventer i moderne kontor bebyggelse. Miljøstyrelsen har anvendt en tilsvarende vurdering i forbindelse med revurderingen af AAK's miljøgodkendelse.

Området er i dag udlagt til erhvervsbyggeri i henhold til rammerne og med en forudsætning om 60 db(A). Med et tæt byggeri vurderes støjpåvirkningen for medarbejderne inden døre at være begrænset.

8.2.4 Kumulative effekter

Der vurderes ikke at være anden planlægning som kan medføre kumulative effekter.

8.2.5 Afværgeforanstaltninger

For at reducere påvirkningen planlægges der, så længe havnevirksomhederne er i drift, kun for erhverv og der anbefales af hensyn til lugt og luftforurening tæt byggeri med samlede luftindtag.

Ind imod havnevirksomhederne anbefales desuden af sikkerhedshensyn laminerede ruder.

De tætte bygninger og de laminerede ruder vil desuden bidrage til at nedsætte støjpåvirkningen indendørs.

8.2.6 0-alternativet

0-alternativet omfatter, at området udvikles til erhverv og uden tiltag i bygningerne.

8.2.7 Sammenfattende vurdering

Der er støj fra trafikken på Spanien og der er støj fra havnevirksomhederne. Støjbelastningen er så omfattende, at det ikke vil være muligt at etablere boliger i området, da de vejledende støjkrav skal overholdes ved boligerne, selv på udendørs opholdsarealer om natten.

Miljøemne	Sandsynlighed for miljøpåvirkning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirkning	Påvirkningsgrad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Vejstøj	Lille	Lokal	Stor	Vedvarende	Mindre
Banestøj	Lille	Lokal	Lille	Vedvarende	Mindre
Virksomhedsstøj, når der kun planlægges for erhverv	Mellem	Lokal	Lille	Vedvarende	Moderat

¹⁰ F.eks. med <http://hyperphysics.phy-astr.gsu.edu/hbase/Acoustic/isprob2.html> hvor der ikke anvendes hårdt terræn og hvor afstanden dermed bliver kortere end en egentlig støjberegning eller $L_p = L_w - 20 \log_{10} r - 8$, hvor der tages hensyn til hård terræn

8.3 Luftforurening og lugt

Det følgende afsnit vurderer påvirkninger fra nabovirksomhederne på Sydhavns kvarteret i form af luft og lugt.

8.3.1 Metode

Vurderingen af lugt og luftforureningen er foretaget ud fra andre lokalplaner i området og virksomhedernes miljøgodkendelser. For at få en fornemmelse af mulighederne for placering af luftindtag, er der udarbejdet en supplerende beregning. Beregningen er udført af NIRAS med programmet OML¹¹. Siden udarbejdelsen af beregningerne har Aarhus Bulkterminal besluttet at de ikke vil genoptage raffineringen af soja og det er vurderet, at deres drift som bulklager kun vil medføre begrænsede lugtpåvirkninger af omgivelserne.

Det vurderes, at materialet er tilstrækkeligt til at foretage en vurdering af påvirkningerne.

8.3.2 Eksisterende forhold

Mod nord ligger foderstofvirksomhederne på den inderste del af Mellemarmen, men deres afkast er så højt (112 meter over terræn), at de ikke vurderes at give lugt og luftforureningen i området.

Det samme gælder for spidslast centralen lige nord for området (også 112 meter).

Mod øst ligger to virksomheder, den ene er Aarhus Karlsham Danmark a/s (AAK) og den anden af Aarhus Bulkterminal a/s. Det er store anlæg, som fra bysiden ser lidt slidte ud, men hvor der løbende er investeret i produktionsanlæggene.

Aarhus Bulkterminal anvender i øjeblikket anlægget alene til lager og formaling af råvarer og har meddelt Miljøstyrelsen at de ikke vil genoptage produktionen. Det er derfor Aarhus kommune som er miljømyndighed. De vurderes derfor udelukkende som lager uden betydende lugt eller luftemission.

AAK er miljøgodkendt og giver anledning til både lugt og luftforurening.

Vurderingen er ikke foretaget ud fra den aktuelle drift, men ud fra de muligheder som miljøgodkendelserne giver med den nuværende placering af anlæggene.

Endelig er der Slagteriet mod syd. Lejeaftalen udløber i 2020, men det forventes at den bliver forlænget til udgangen af 2024 og at der foretages tilretning af miljøgodkendelsen, så den kommer til at svare til driften, der ikke er så omfattende og dermed belastende som det teoretisk er muligt. Der vil også blive opført en overdækket hal til modtagelse og luften derfra vil blive afledt via skorstenen.

Lugt

Lugtforureningen fra AAK stammer både fra råvarerne og fra produktionen. Der er tilladelse til 10 lugtenheder i omgivelserne og det er et niveau, som meget tydeligt kan lugtes.

Der er en tommelfingerregel i forbindelse med lugt og luftforurening om, at påvirkningen er størst i en afstand på 10 gange afkast/skorstenshøjden.

Afkastene på AAK er så høje, at det primært helt tæt på og uden for Sydhavns kvarteret, at de giver gener ved terræn. Lugtforureningen øges med højden og der kan man ikke umiddelbart anvende tommelfingerreglen til at vurdere konsekvenserne for Sydhavns kvarteret

Den nuværende drift fra AAK giver anledning til en væsentlig mindre lugtpåvirkning end den tilladte ved terræn og det er kun ved særlige forhold at man kan lugte anlægget med den nuværende drift. De øverste boliger i Frederiksbjerg sætter en begrænsning for AAK's lugtforurening. I kote 28,5 m ligger lugtbelastningen i hele området 5-10 lugtenheder, hvilket

¹¹ http://envs.au.dk/videnudveksling/luft/model/oml/oml-multi_5.0/ og rapporten er fra juni 2015

klart kan lugtes og af nogen vil opfattes som en gene. Det er dog under kravet i miljøgodkendelsen for virksomheden.

Det vurderes derfor at udvikling af Sydhavnskvarteret med erhverv i klasse 1 og 2, hvor luftindtagene placeres lavere end kote 28,5 ikke vil påvirke AAK's muligheder for udvikling inden for den nuværende miljøgodkendelse.

I den sydlige del af området ligger Aarhus slagtehus der lokalt giver anledning til lugtgener i nærområdet. Der bør som minimum holdes en afstand på 50 meter til Slagteriet så længe det er i drift. Slagtehuset indskrænker det areal som de skal anvende i forbindelse med forlængelsen og det forventes at området tæt på Jægergårdsgade vil kunne omdannes, samtidig med at slagteriet er i drift.

Luftforurening

Luftforureningen stammer fra varme anlæg på AAK og ud fra erfaringerne fra planlægning på naboområderne, er det grænseværdierne for nikkel, der er de mest kritiske.

Det skal bemærkes at miljøgodkendelsen af kedelcentralen på AAK skal revurderes efter bekendtgørelsen om store fyringsanlæg og igen efter EU's IPPC direktiv når der kommer nye krav til bedst tilgængelig teknologi i 2017/2018 (BAT). Virksomheden anvender i dag en lettere olie og forurener ikke så meget som de formelt må. Kravene vil medføre ændringer af luftforureningen i retning af mindre nikkelbelastning. AAK har desuden fremsendt ansøgning om miljøgodkendelse til at fyre med sheaskaller som erstatning for olie.

8.3.3 Vurdering af påvirkninger

En udvikling af Sydhavnskvarteret vil medføre byggeri i højden og dermed ind i det område, hvor grænserne for lugt og luftforurening kan blive overskredet.

Der er i Danmark tradition for at vinduer kan åbnes og der er derfor gennemført en ny beregning for at få afklaret i hvilken højde niveauet for henholdsvis lugt og luftforurening overskrider de grænser der gælder for virksomhederne.

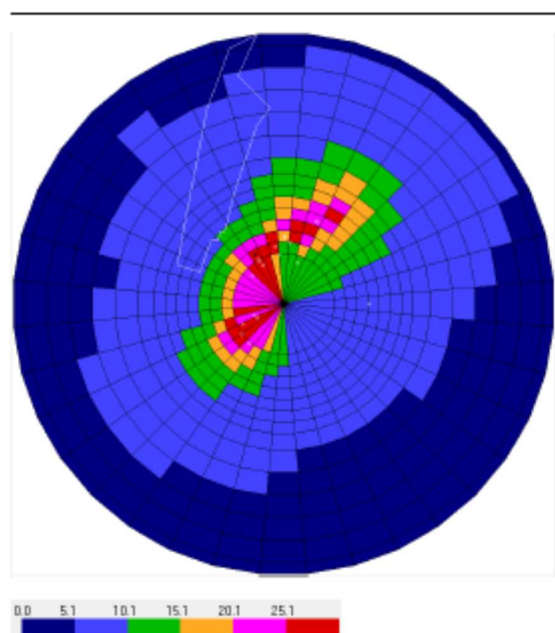
Konklusionerne fra rapporten er:

Ved kote 28,5 og derover overskrides en eller flere B-værdier i hele projektområdet (med forurening fra AAK)

For de øvrige virksomheder på havnen gælder, at de på grund af bl.a. deres store afksthøjder IKKE vil lægge begrænsninger i forhold til planerne.

Aarhus Slagtehus kan drives videre i en periode i byomdannelsesprocessen, så længe der holdes en respektafstand på ca. 50 meter til slagteriet.

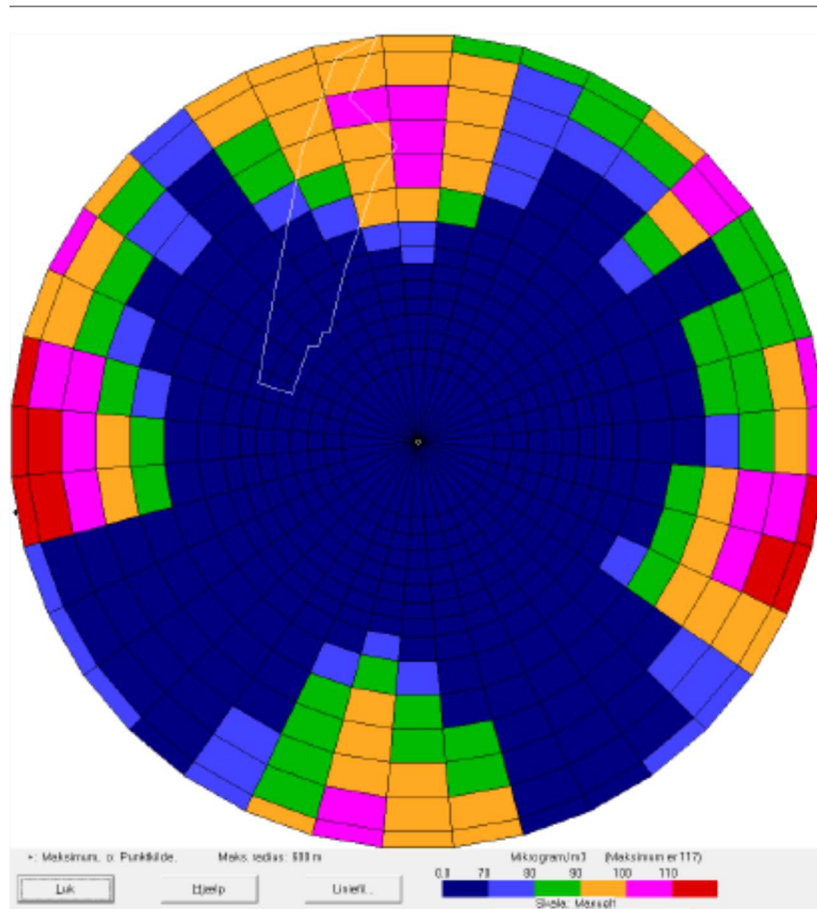
Hvis den øverste del af bygningerne etableres som et tæt byggeri, hvor vinduerne ikke kan åbnes og luftindtaget placeres tættere på terræn end kote 28,5 meter, så vil grænseværdierne for lugt kunne overholdes i hele projektområdet.



Figur 16 AAK. Grafisk fremstilling af OML-beregninger. Blå og lyseblå områder er lugtkoncentrationer (Maksima af månedlige 99 % fraktier) på 10 LE/m^3 eller derunder. Den hvide grænse angiver projektområdet, hvor der kan bygges. Beregningshøjde 26,6 m over terræn (kote 28,6 (DVR80)).

Illustration af beregningsresultat for kote 28.5 meter for lugt fra AAK, Niras rapporten fra juni 2015

Det vurderes som acceptabelt for erhvervsbyggeri med tætte bygninger, hvor vinduerne i højden normalt ikke kan åbnes.



Figur 13 AAK. Grafisk fremstilling af OML-beregninger. Nikkel (Maksima af månedlige 99 % fraktiler). De gule områder angiver værdier tæt på grænseværdien (mellem 0,09 og 0,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). De lilla og røde områder er over grænseværdien. Den hvide grænse angiver projektområdet, hvor der kan bygges. Beregningshøjde 22,5 m over terræn (kote 25,5 (DVR90)).

Illustration af beregningsresultat for kote 22.5 meter for nikkel fra kedelcentralen på AAK, Niras rapporten fra juni 2015

Det er især det nordøstlige hjørne som kan være påvirket af luftforurening med nikkel fra AAK kedelcentral og her giver lokalplanen for Filmbyen i forvejen en begrænsning.

I den nordlige del af området bør der derfor foretages nye beregninger i forbindelse med luftindtag m.m. over 22,5 meter, da der kan være en udfordring med nikkel fra kedelcentralen på AAK.

For den øvrige del bør der foretages konkrete beregninger for højhuse og det er i overensstemmelse med udmeldingerne i udkastet til højhuspolitik.

8.3.4 Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til andre projekter som kan medføre kumulative effekter.

8.3.5 Afværgeforanstaltninger

Det er for at sikre en acceptabel luftkvalitet i den nye bebyggelse nødvendigt at bygningerne er tætte fra kote 28,5 meter over terræn og at luftindtag placeres under denne højde

8.3.6 0-alternativet

I dag er der mulighed for at opføre erhvervsbyggeri på op til 25 meter over terræn på den nordlige del af Sydhavns kvarteret og rammerne giver muligheder for bygninger på op til 20 meter i resten af området.

8.3.7 Sammenfattende vurdering

Der er måske en udfordring med luftforurening i den nordøstlige del op imod filmbyen og der bør foretages nye beregninger på baggrund af de nye krav til kedelcentralen på AAK.

Det er derfor beskrevet i Udviklingsplanen at luftindtag uden for de nuværende lokalplaner vil skulle placeres under kote 28,5m og at bygningerne over den højde skal være lufttætte samt uden mulighed for åbning af vinduer. Kravet kan revurderes, hvis en ny OML beregning kan dokumentere at kravene kan overholdes med ved større højde.

I den nordlige del op mod Filmbyen bør der derfor foretages nye beregninger i forbindelse med byggeri over 22,5 meter, da der kan være en udfordring med nikkel fra kedelcentralen på AAK.

Miljøemne	Sandsynlighed for miljøpåvirkning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirkning	Påvirkningsgrad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Lugt	Stor	Lokal	Mellem	Vedvarende	Mindre
Luftforurening	Stor	Lokal	Lille	Vedvarende	Mindre

8.4 Risiko

I dette afsnit vurderes påvirkningen på planområdet som følge af eksplosion eller giftudslip fra havnevirksomhederne.

De efterfølgende planer efter planloven (kommuneplantillæg og lokalplaner) skal vurderes efter Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder (BEK nr 371 af 21/04/2016). Udviklingsplanen er ikke en formel plan efter planloven og dette afsnit er derfor alene baseret på kravene i lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer.

8.4.1 Metode

Vurderingen af risiko er foretaget ud fra anden planlægning i nærområdet¹².

Der er i forbindelse med tidligere planlægning udarbejdet flere notater om risikoforholdene og der er et ældre notat om beredskabets vurdering af trykpåvirkninger.

Det vurderes, at der er et godt grundlag som basis for vurderingerne.

8.4.2 Eksisterende forhold

AAK øst for det nye Sydhavns kvarter har aktiviteter der kan medføre uheld, der kan påvirke personer i omgivelserne.

AAK har tilladelse til ekstraktion og andre processer, hvor der anvendes opløsningsmidler som f.eks. hexan eller etanol (sprit). Det er brandfarlige stoffer og de kan medføre risiko for eksplosion.

På AAK er der desuden køleanlæg og af klimahensyn anvendes ammoniak. Ammoniak i større mængder er akut giftigt og kan medføre dødsfald.

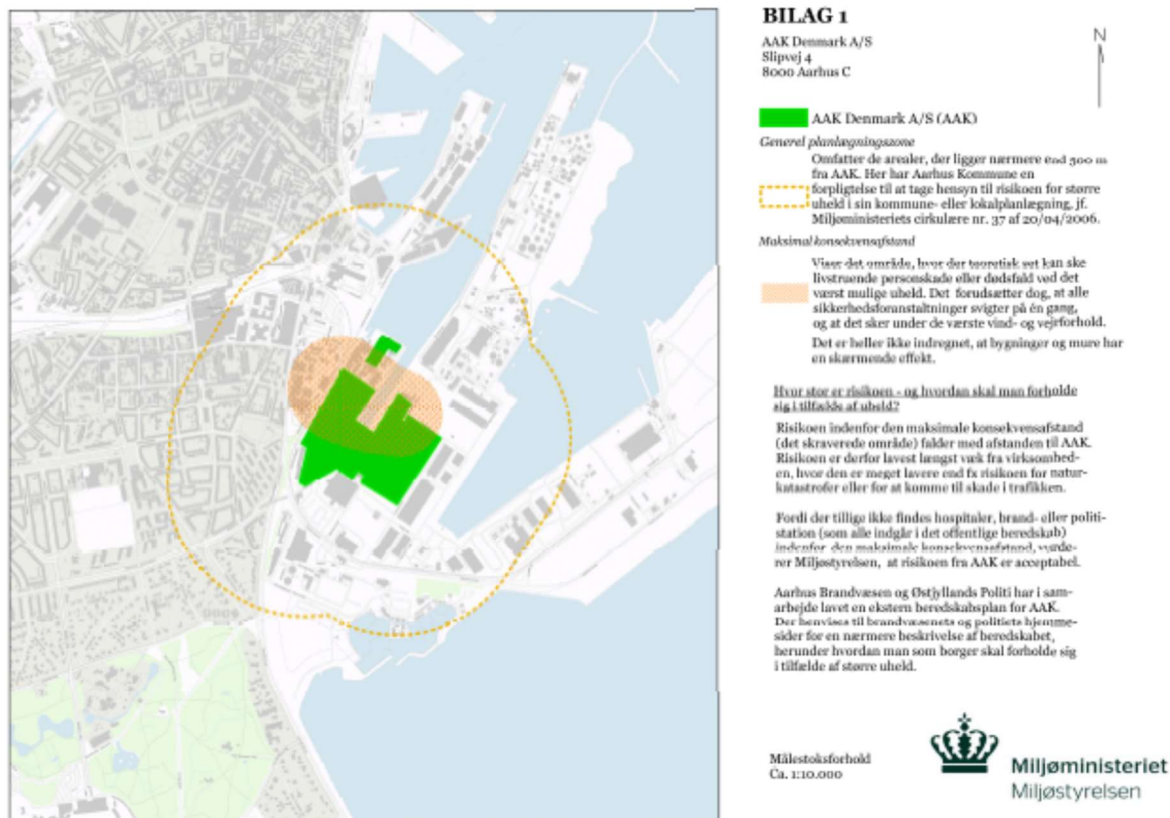
Virksomheden er omfattet af Miljøministeriets; Bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer (Risikobekendtgørelsen). Den er kolonne 2 og dermed ikke i gruppe med virksomheder med store mængder af farlige stoffer.

¹² Herunder en samlet sikkerhedsvurdering af AAK og Solae i forbindelse med udbygningen af Filmbyen samt en efterfølgende for Frederiksplads.

Det er Miljøstyrelsen som er miljømyndighed og dermed også koordinerende risikomyndighed for virksomheden.

Virksomhederne er indrettet så de tunge bygningsdele vender ind imod byen og de lette dele mod havnebassinet (Slippen) eller opad. Derved vil en evt. eksplosion blive ledt væk fra byen.

Miljøstyrelsen har godkendt virksomhedens sikkerhedsdokument og af kortet fremgår området som kan blive påvirket af uheld (den stiplede er 500 meter zonen, hvor der skal foretages en høring).



Bilag 1 fra Miljøstyrelsens accept af sikkerhedsdokumentet fra AAK fra den 21. december 2015

Efter bekendtgørelse 371¹³ i henhold til planloven skal planmyndigheden ved planlægning tættere end 500 meter fra risikovirksomheder forholde sig til om sikkerheden er acceptabel.

Risikovurdering tager udgangspunkt i Miljøstyrelsens Risikohåndbog og arbejdsrapporter.

Udgangspunktet er, at risikoen for at man dør af andet end naturlige årsager, ikke må være større i nærheden af risikovirksomheder end at man dør af naturkatastrofer (kaldet den individuelle stedbundne risiko). Sandsynligheden for dødsfald af naturkatastrofer er forholdsvis lav og ligger statistisk på 10^{-6} i Vesteuropa. Det niveau er anvendt som grænse i forbindelse med godkendelse efter risikobekendtgørelsen og det anvendes også i forbindelse med planlægning.

Der er desuden en supplerende grænse for risikoaccept, hvis der er mange mennesker på naboarealerne og i forbindelse med den tager man udgangspunkt i det værst tænkelige uheld, selv om sandsynligheden for et uheld er meget lav. Den samfundsmæssige risiko vurderes efter en såkaldt Fn kurve.

I forbindelse med godkendelse tages der udgangspunkt i den enkelte virksomhed, men som kommende bruger af naboarealerne er den samlede risiko langt mere interessant.

¹³ <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=179886>

Der er i forbindelse med planlægning af Filmbyen i 2010, udarbejdet en samlet vurdering af påvirkningerne fra de to virksomheder.

De farlige steder er ved ophold udendørs, da bygningerne skærmer dem der opholder sig inde i dem så meget, at påvirkningen ikke kommer i nærheden af faregrænserne.

Beregningerne viser, at området med en risiko for dødsfald på mere end 10^{-6} stort set ligger inden for det hegnede område på virksomhederne. Der er et mindre område, der når ud på kanten af Sydhavnsgade, ud for Jægergårdsgade. Det er vurderet som acceptabelt, da der ikke forekommer ophold, men kun passage.

I 2007 var der et alvorligt uheld på AAK som medførte et dødsfald for en medarbejder, men hvor der ikke var alvorlige skader på Sydhavnsgade, uden for fabrikken.

Der er dog ved et "worst case" uheld (med meget lav sandsynlighed) risiko for glasskader et stykke ind i det nye Sydhavnskvarter.

Ammoniakken, der anvendes som kølemiddel, kan ved uheld give anledning til udslip som er giftige og som i værste fald kan medføre skader eller dødsfald.

Lige som ved eksplosion, ligger området hvor der er en sandsynlighed for dødsfald på mere end 10^{-6} , stort set inden for det hegnede område og der er kun et lille område af Sydhavnsgade som vil kunne blive påvirket.

Konsekvensområdet ved det værst tænkelige uheld rækker derimod et pænt stykke ind over Sydhavnskvarteret. Der er regnet på Fn kurven med byggeri både ved Filmbyen og i Sydhavnskvarteret.

Selv med mange mennesker, er risikoen så lille, at den ligger uden for skalaen på Fn kurven, og risikoen kan derfor accepteres.

Skalaen er indrettet sådan, at der skal rigtig mange ekstra mennesker til som opholder sig lang tid udendørs, før at vurderingen ændres. Det vurderes derfor at området er robust over for de foreslåede ændringer af planlægningen.

8.4.3 Vurdering af påvirkninger

Udviklingsplanen for Sydhavnskvarteret ændrer desuden ikke på at arealerne kan udvikles til erhverv og at der på sigt vil komme flere mennesker med ophold i området – det indgår allerede i den nuværende planlægning.

Den øgede viden om påvirkningerne fra AAK bør dog medføre, at der stilles krav om lamineret glas ind imod AAK, således at risikoen for glasskader begrænses mest muligt.

Det bør også undersøges om der kan sættes sensorer på luftindtagene som reagerer på ammoniak og som stopper for ventilationen ved udslip. Det er mere sikkert at opholde sig inde i en lukket bygning end udendørs og stop af ventilationen vil bidrage til at medarbejderne bliver inde i huset fremfor at bevæge sig ud i ammoniakskyen.

Der bør i forbindelse med ajourføringen af information om AAK som risikovirksomhed indarbejdes information om hvordan man bør agere i tilfælde af alvorlige uheld.

Endelig bør bygninger i bufferzonen som f.eks. parkeringshuse indrettes med en robust og lukket mur ind imod risikovirksomhederne, således at der kommer mindst muligt tryk ind i dem.

Tiltagene er ikke et udtryk for at det er uforsvarligt at bygge på arealerne, men for at der tages tiltag som kan afbøde konsekvenserne, hvis der på trods af alle odds sker et større uheld end det som indgår i beregningerne.

8.4.4 Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til andre projekter i området, der kan have en kumulativ (samvirkende) effekt sammen med udvikling af Sydhavnsvarteret.

8.4.5 Afværgeforanstaltninger

Der bør ikke bygges helt tæt på virksomhederne og det indgår da heller ikke i Udviklingsplanen, hvor der forsat er en bufferzone ind imod havnevirksomhederne.

Der bør dog stilles krav om lamineret glas ind imod havnevirksomhederne, således at risikoen for glasskader begrænses mest muligt og det bør undersøges om der kan sættes ammoniakfølere på luftindtagene, så de lukker ved større udslip.

8.4.6 0-alternativet

I 0-alternativet er der mulighed for at bygge erhvervsbyggeri inden for byggefeltene og der er ikke tiltag som kan afbøde følgerne af uheld. Der må derfor forventes en større påvirkning i forbindelse med uheld.

8.4.7 Sammenfattende vurdering

Der er risikovirksomheder øst for Sydhavnsvarteret og de acceptkriterier som fremgår af Miljøstyrelsens arbejdsrapporter, og som Miljøstyrelsen selv har anvendt i forbindelse med godkendelse af APM containerterminalen, er overholdt.

Det er dog muligt med rimelige midler at nedbringe konsekvenserne af uheld som betragtes som usandsynlige og det anbefales derfor at de gennemføres.

Miljøemne	Sandsynlighed for miljøpåvirkning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirkning	Påvirkningsgrad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Risiko, eksplosion	Stor	Lokal	Mellem	Midlertidig	Moderat
Risiko, ammoniak	Stor	Lokal	Mellem	Midlertidig	Moderat

8.5 Kulturmiljø

Det følgende afsnit beskriver konsekvenserne for de kulturhistoriske interesser

8.5.1 Metode

Der er foretaget en ajourføring af registreringen af bevaringsinteresserne i området og udarbejdet et notat om dem. Notatet er vedlagt som bilag 2.

Det vurderes, at dette materiale er et godt grundlag for vurderingerne.

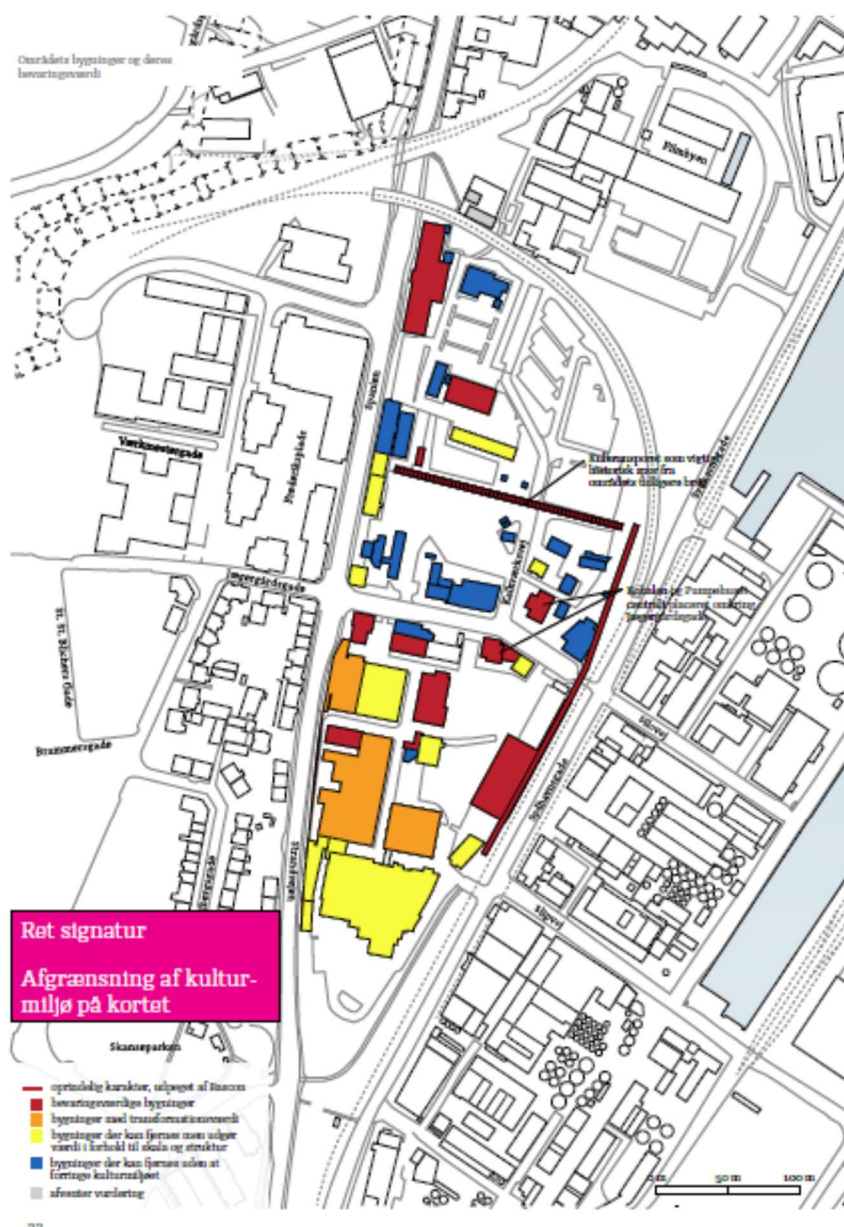
8.5.2 Eksisterende forhold

Den nordlige del af området er under omdannelse og langt de fleste af elværksaktiviteterne er ophørt. Der er dog stadigvæk kulturhistoriske elementer i området, herunder det gamle kulkran spor.

Spanien 19, der tidligere husede Kommunedata er også vurderet til at være bevaringsværdig.

I den centrale del omkring Jægergårdsgade er der markante elementer som Kohalen og Pumpehuset, men også Jægergårdsgade 152 tæt på krydset med Strandvejen.

I den sydlige del er interesserne samlet omkring det samlede Slagtehus område, hvor kombinationen af gadeforløb og bygninger fortæller historien om, hvordan Aarhus tidligere fik kød. Muren langs med Strandvejen er også vurderet som bevaringsværdig.



8.5.3 Vurdering af påvirkninger

Der skal tages hensyn til de kulturhistoriske interesser i forbindelse med udarbejdelse af detailplanlægning for området.

De overordnede elementer er allerede indarbejdet i den nye udviklingsplan for Sydhavnsområdet.

Kulkrans sporet vil blive bevaret og omdannet til en rekreativ forbindelse, som også vil give adgang til Frederiksplads og dermed en passage mulighed på tværs af Spanien.

Omkring Kohalen og pumpehuset vil torvet blive bevaret og den rekreative forbindelse ændres til et "siveområde" med torvekarakter.

Udviklingsplanen er etapeopdelt, hvor der startes med omdannelse af de nordlige arealer. De sydlige arealer ligger i en senere etape, så der er mere tid til at få indpasset de kulturhistoriske interesser i detailplanlægningen.

En ændring af området omkring Svendborgrampen og øget adgang, vil desuden øge oplevelsen af de kulturhistoriske interesser.

8.5.4 Kumulative effekter

Der er ikke kendskab til andre projekter i området, der vil have en kumulativ (samvirkende) effekt sammen med udviklingen af Sydhavns kvarteret.

8.5.5 Afværgeforanstaltninger

Den nye bebyggelse skal inddrage de kulturhistoriske interesser i forbindelse med detailplanlægningen.

Det betyder ikke at der ikke kan foretages ombygninger eller evt. nedrivninger, men at de skal gøres ud fra en helhedstænkning, hvor de kulturhistoriske interesser indgår på lige fod med andre interesser.

8.5.6 0-alternativet

I 0-alternativet foretages der udvikling om omdannelse i overensstemmelse med den nuværende planlægning, men detailplanlægningen i forbindelse med nye projekter vil også skulle respektere de kulturhistoriske interesser, så den største forskel er færre ressourcer til bevaring af kulkransporet og at den rekreative forbindelse vil blive gennemgående uden torvedannelse omkring Kohalen.

8.5.7 Sammenfattende vurdering

Der er nu detailregistreret de kulturhistoriske interesser i området og de giver bindinger for detailplanlægningen, men det vurderes at både de og udviklingsønskerne vil kunne tilgodeses.

Miljøemne	Sandsynlighed for miljøpåvirkning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirkning	Påvirkningsgrad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Kulturhistorie	Stor	Lokal	Mindre	Vedvarende	Mindre

8.6 Øvrige miljøemner

8.6.1 Jordforurening

Metode

Søgning på miljøportalen og det officielle register over forurenede grunde: DKJord samt Region Midtjyllands hjemmeside, suppleret med Aarhus kommunes egen viden om området.

Det vurderes at der er en god viden som baggrund for vurderingerne.

Eksisterende forhold

Den nordlige del er kortlagt på vidensniveau 2 (V2), dvs. der med sikkerhed er konstateret jordforurening. Den sydlige del er kortlagt på vidensniveau 1 (V1), dvs. grunde hvor der ud fra den tidligere anvendelse er så stor sandsynlighed for forurening, at de skal kortlægges nærmere.

Hele området er desuden områdekortlagt og betragtes derfor potentielt som lettere forurenede.

Gennem flere målinger er der, på den nordlige del af arealet, registreret en markant grundvandsforurening i det øvre grundvand.

Der er desuden konstateret en høj grad af byggeaffald og slaggeforeskomst i jorden, hvilket har betydning for bortskaffelsesprisen.

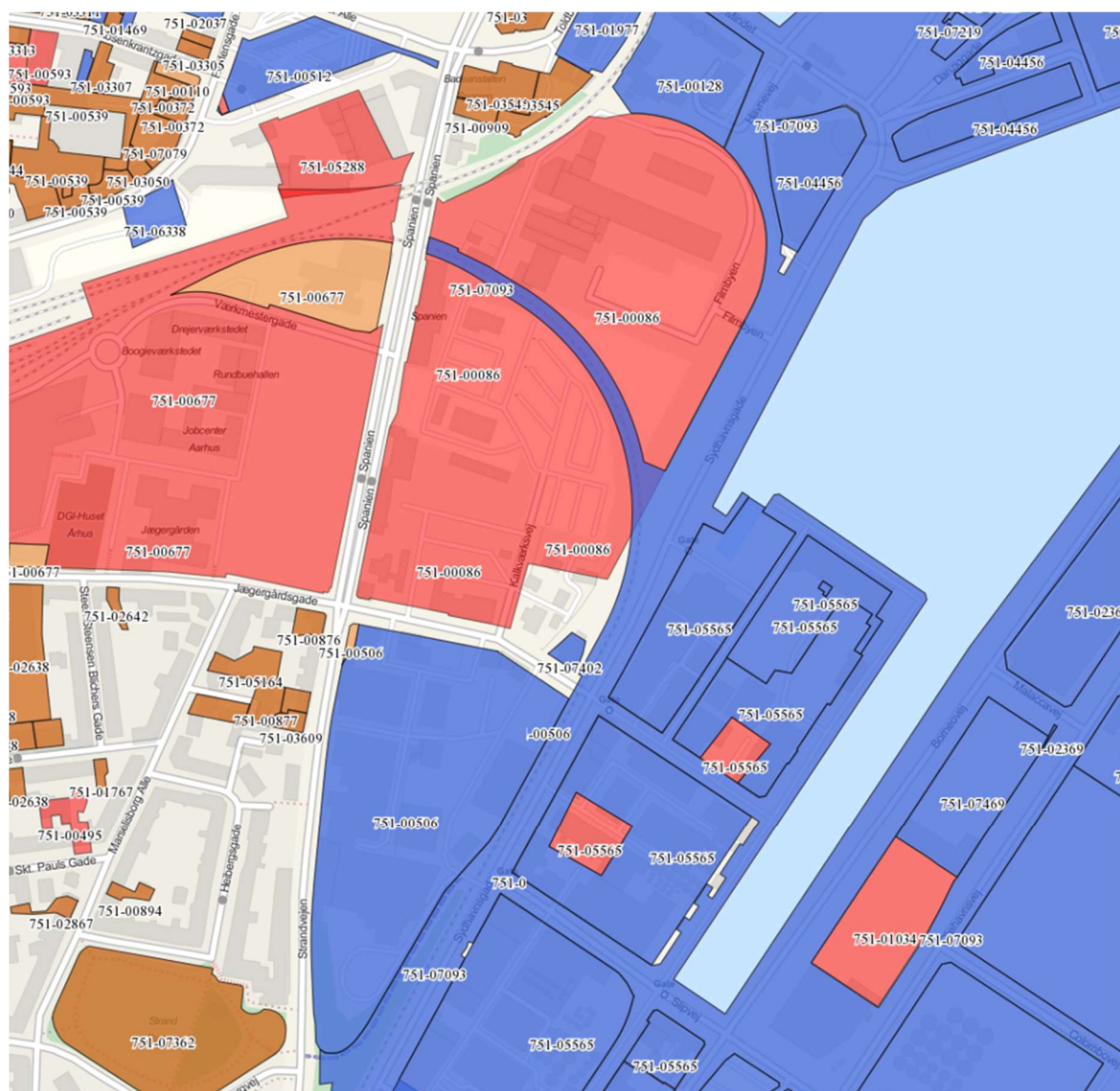


Fig: Jordforurening fra Region Midtjyllands hjemmeside. Rød er V1 med konstateret potentiel forurening og blå er V2 som skal kortlægges hvor der er konstateret forurening.

Miljøpåvirkninger

Jord- og grundvandsforureningen samt indholdet af affald i jorden på de nordlige arealer er omfattende, og Udviklingsplanen tager derfor udgangspunkt i, at der ikke etableres kældre, herunder p-kældre, samt at der i bygningerne etableres en tæt membran mod undergrunden og evt. overtryk inde i bygningen. Derved undgås gravning i betydeligt kraftig forurenede jord og udfordringer med at få bortskaffet den forurenende jord forsvarligt.

Området ligger så tæt på kysten, at det hensyn til grundvandet drikkevand ikke vurderedes nødvendigt at foretage en oprydning. Forureningen vurderes også at være så stabil, at det ikke er nødvendigt med en oprydning af hensyn til vandmiljøet. Det vurderes derfor at være forsvarligt at bygge oven på de forurenede arealer. Den endelige afgørelse ligger ved Region Midtjylland i relation til de konkrete byggeprojekter.

Der er ikke tilsvarende viden om de sydlige arealer, men også her er udgangspunktet, at der ikke bør etableres kældre.

Ved evt. gravning på forurenede arealer skal reglerne i Jordforureningsloven følges og evt. jord bortskaffes efter Aarhus Kommunes Affalds regulativ. Der kan på udvalgte områder være udfordringer i forhold til arbejdsmiljøet, hvorfor der bør udarbejdes planer herfor i relation til

arbejdet med forurennet jord og grundvand. Derved begrænses påvirkningerne og det vurderes, at gravearbejderne ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

I forbindelse med ledningsarbejde, primært vandforsyning, skal det sikres, at forurening ikke kan trænge gennem ledningsnettet.

Ved byggeri kan det være påkrævet, at foretage bortpumpning af grundvand, hvilket kræver særlige foranstaltninger og tilladelse.

I forhold til beplantning kan forureningsforholdene være en udfordring, så det kan være nødvendigt at foretage jordudskiftning eller andre tiltag.

Kumulative effekter

Der er ingen kumulative effekter

Afværgeforanstaltninger

Der vurderes ikke at være behov for andre afværgeforanstaltninger, end at der ikke etableres kældere og at bygningerne forsynes med membran.

Det vurderes, at der er behov for følgende afværgeforanstaltninger: der etableres ikke kældre, bygningerne forsynes med membran og evt. let overtryk, fokus på arbejdsmiljø i anlægsfasen, sikring af vandforsyningsledninger samt sikring i forhold til bortpumpning af grundvand.

0-alternativet

Ved 0-alternativet, vil der ikke være forskel, da udgangspunktet er, at der kan bygges erhverv.

Sammenfattende vurdering

Der er kendt jordforurening på de nordlige arealer og mulig forventet forurening på de sydlige.

Udgangspunktet er derfor at der ikke etableres kældre og at bygningerne sikres med membraner.

Miljøemne	Sandsynlighed for miljøpåvirkning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirkning	Påvirkningsgrad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Jordforurening	Stor	Lokal	Lille	Vedvarende	Moderat

8.6.2 Klima og oversvømmelse fra hav

Metode

Emnet vurderes ud fra kendskab til området, digitale højdemodeller, DMI's rapport om klimafremskrivning for havvandstand ved Aarhus Kommune samt udkastet til rapport for projektet for indsatsområdet havnearealerne jf. klimaindsatsplan 2014.

Det vurderes, at være tilstrækkeligt til en vurdering.

Eksisterende forhold

Klimaet er ifølge FN's klimapanel (IPPC) under forandring og vi kan forvente øget nedbør, flere storme og et stigende havspejl.

Klimaændringerne og risikoen for stigende havvandspejl antages, at resultere i en retningslinje i den kommende kommuneplan om, at det i forbindelse med planlægning i områder med risiko for oversvømmelser skal sikres, at planer og byggerier vurderes ud fra en konkret viden om anlæggets eller byggeriets levetid, sårbarhed og viden samt ift. viden om fremtidig havvandsstigning.

I 2050 er en 100 års hændelse for havvandstand fremskrevet til kote 2,11 m, men i 2100 er koten for en 100 års hændelse fremskrevet til intervallet 2,68-3,46 m ud fra nyeste viden.

Slusen ved DOKK1 som beskytter byen har toppen i kote 2½ og den samme kote er anvendt i forbindelse med byudviklingen på Aarhus Ø.

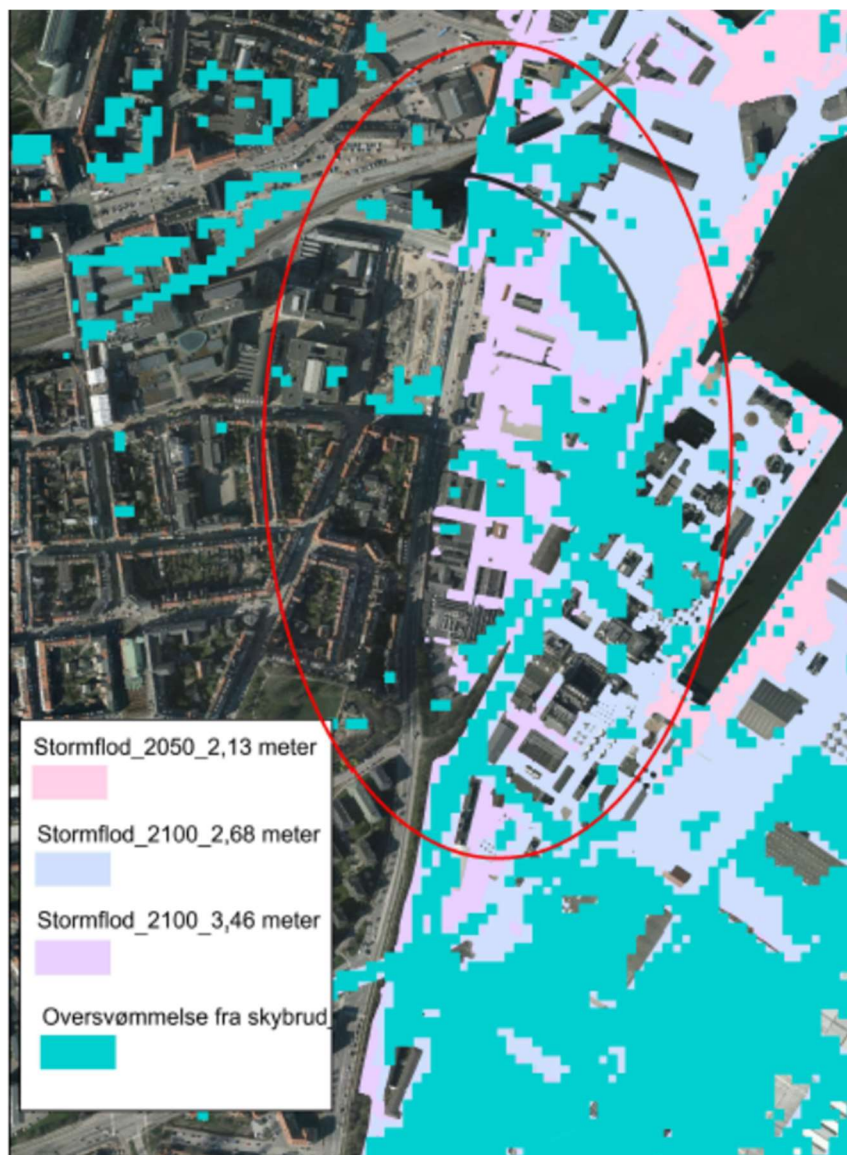


Illustration af områder som på sigt kan blive påvirket af klimaændringer

Vurdering af påvirkninger

Det meste af området ligger over kote 2½ der har været den hidtidige anbefaling for sokkelkoter, indkørsler til kældre, sårbare tekniske installationer m.m.

De laveste dele tæt på Sydhavnsgrø og havnebassinet må på langt sigt forventes at blive oversvømmet, hvis der ikke etableres sikring af områderne på anden vis. Det er dog ikke primært de områder, der indgår i planlægning for nye bygninger til ophold.

Kumulative effekter

Der er ingen kumulative effekter.

Afværgeforanstaltninger

Der skal tages hensyn til klimaændringerne i forbindelse med den kommende planlægning.

0-alternativet

0-alternativet, vil betyde at der kan bygges ud fra de nuværende kommuneplanrammer og uden hensyn til klimæændringer. Der er derved risiko for en større påvirkning end ved gennemførelse af udviklingsplanen.

Sammenfattende vurdering

Der er klimæændringer og de kan påvirke bebyggelsen i området, men der er også gode muligheder for afværgetiltag, da arealet ligger på kanten af det område som forventes påvirket.

Miljøemne	Sandsynlighed for miljøpåvirkning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirkning	Påvirkningsgrad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Klima	Mellem	Lokal	Mindre	Midlertidig	Mindre

8.6.3 Materielle goder

Metode

Materielle goder vurderes ud fra kendskab til området og omgivelserne. Det vurderes, at være tilstrækkeligt til en vurdering.

Eksisterende forhold

Området er under forandring og på de nordlige arealer er elværksdriften afviklet.

I midten ligger restaurant Kohalen og nogle mindre virksomheder med forholdsvis få medarbejdere, herunder en tankstation.

I den sydlige del ligger Slagtehuset som stadigvæk er aktivt. Lejeaftalen udløber i 2020, men der arbejdes på at forlænge den til 2024.

På naboarealerne mod Øst ligger AKK og Aarhus Bulkterminal. Selv om de ser lidt slidte ud på den side som vender ud imod Sydhavnsgade, så er der løbende investeret i virksomhederne og produktionsapparatet udgør en betydelig værdi.

Lokalplanerne for Filmbyen og for området ved Kalkværksvej giver mulighed for at bygge høje huse til erhverv. Der er ikke retningslinjer for placeringen af luftindtag eller mulighederne for at etablere vinduer, altaner eller tagterrasser. En udnyttelse af mulighederne vil medføre begrænsninger for havnevirksomhederne sydøst for området.

Vurdering af påvirkninger

Kohalen ligger i en bevaringsværdi bygning og vil kunne forsætte driften. Virksomhederne nord for Jægergårdsgade skal afvikles og vil blive erstattet af nye virksomheder med flere medarbejdere. Det vil også være arbejdspladser af en anden karakter og mere kontororienterede.

Det forventes også at Slagtehuset på sigt skal afvikles.

En fuld udbygning af Sydhavns kvarteret kan give begrænsninger i mulighederne for at havnevirksomhederne mod øst, kan udvide produktionen, men begrænsningerne vil med de afværgetiltag der foreslås være mindre end dem, der følger af den nuværende planlægning.

Den eksisterende drift på havnevirksomhederne vil kunne forsætte på de nuværende vilkår, hvis der er taget hensyn til den nuværende anvendelse og planlægning i forbindelse med miljøgodkendelserne.

Kumulative effekter

Der er ingen kumulative effekter.

Afværgeforanstaltninger

Der vurderes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger.

0-alternativet

0-alternativet, vil også betyde ændringer af erhvervssammensætningen af området og den nuværende planlægning giver muligheder for byggeri, som vil indskrænke havnevirksomhedernes muligheder for at opretholde den eksisterende drift.

Sammenfattende vurdering

Der vil komme flere arbejdspladser i området og der vil ske en ændring i sammensætningen af arbejdspladserne.

Der foreslås tiltag, så den nuværende drift af havnevirksomhederne kan opretholdes, da der er investeret betydelige midler i produktionsanlæggene.

Miljøemne	Sandsynlighed for miljøpåvirkning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirkning	Påvirkningsgrad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Materielle goder	Stor	Lokal	Stor	Vedvarende	Mindre

8.7 Samspillet mellem de ovenstående miljøpåvirkninger

Det vurderes ikke umiddelbart at være et samspil mellem de ovenstående miljøpåvirkninger, udover at lukkede bygninger af hensyn til lugt og luftforureningen også vil bidrage til at reducere støjen inden døre.

8.7.1 Kumulative effekter

Der er ikke samspil med andre projekter (kumulative effekter), ud over at realisering af Marselis tunnellen vil gøre det vanskeligere at anvende Sydhavnsgade som fremtidig adgang.

9. FORSLAG TIL OVERVÅGNING

Planforholdene vil blive overvåget i forbindelse med Aarhus kommunes løbende overvågning af trafikken og i forbindelse med den løbende planlægning. Behovet for ændringer inddrages i revisionen af kommuneplanstrategien hvert fjerde år.

10. SAMMENFATNING

Der er gennemført en miljøvurdering af den nye udviklingsplan for Sydhavns kvarteret.

10.1 Manglede viden og usikkerheder

Miljøvurdering af planer og programmer udføres som udgangspunkt på baggrund af den eksisterende viden. Der er, som det fremgår af de enkelte afsnit om miljøpåvirkningerne et tilstrækkeligt eller godt datagrundlag til vurderingerne i forbindelse med dette projekt. Det vurderes derfor, at en forøgelse af vidensniveauet ikke vil ændre på vurderinger og konklusioner.

10.2 Samlet vurderingsskema

Vurderingsskemaerne fra vurderingerne af miljøemnerne er sammensat i det nedenstående skema.

		Sandsynlig- hed for miljøpåvirk- ning	Geografisk udbredelse af miljøpåvirk- ning	Påvirknings- grad af omgivelserne	Varighed	Konsekvenser
Afsnit	Miljøemne					
Trafik						
	Krydset mellem Spanien og Jærgergårds-gade	Stor	Lokal	Stor	Vedvarende	Væsentlig
	Cykelisterne på Spaninen	Stor	Lokal	Mellem	Vedvarende	Moderat
Støj						
	Vejstøj	Stor	Lokal	Stor	Vedvarende	Mindre
	Banestøj	Mellem	Lokal	Lille	Vedvarende	Mindre
	Virksomhedsstøj når der kun planlægges for erhverv	Mellem	Lokal	Lille	Vedvarende	Moderat
Lugt og luft- forure- ning						
	Lugt	Stor	Lokal	Mellem	Vedvarende	Mindre
	Luftforurening	Stor	Lokal	Lille	Vedvarende	Mindre
Risiko						
	Risiko, eksplosion	Stor	Lokal	Mellem	Midlertidig	Moderat
	Risiko, ammoniak	Stor	Lokal	Mellem	Midlertidig	Moderat
Kultur histo- rie						
	Kulturhistorie	Stor	Lokal	Mindre	Vedvarende	Mindre
Øvrige						
	Jordforurening	Stor	Lokal	Lille	Vedvarende	Moderat
	Klima	Mellem	Lokal	Mindre	Midlertidig	Mindre
	Materielle goder	Mellem	Lokal	Mindre	Vedvarende	Mindre
	Nye arbejdspladser tæt på bymidten	Stor	Lokal	Mellem	Vedvarende	Moderat

Trafik

Hovedadgangen til området bliver via krydset mellem Jærgergårdsgade og Spanien. Spanien er som en af indfaldsvejene til de centrale dele af byen allerede i dag hårdt belastet og krydset vil ikke kunne håndtere en større udvikling af området uden en væsentlig ombygning. I forbindelse

med ombygningen skal der tages hensyn til den gennemkørende cykeltrafik, der vil blive generet af højresving ind til området.

Der er med en fuld udbygning brug for alternative muligheder.

En åbning af Jægergårdsgade og supplerende adgang via Sydhavnsgade, er nævnt som en mulighed. Jægergårdsgade blev lukket i forbindelse med etablering af havnebanen og en åbning kan påvirke ventetiden i forbindelse med tog til Østhavnen. Den nye vejforbindelse til Aarhus havn via Marselistunnelen ændrer desuden tilkoblingen af Sydhavnsgade. Øget adgang via Sydhavnsgade vil derfor ikke være så oplagt i fremtiden, som den umiddelbart forekommer i dag.

Der er derfor i forbindelse med udbygning af området brug for nærmere planlægning af vejforbindelserne herunder mulighed for redningskøretøjer og ved evakuering.

Støj

Området er støjbelastet og der må efter planloven ikke udlægges boliger på støjbelastede arealer. Støjkilderne er spredte og flere af dem er så høje, at det ikke vil være muligt at dæmpe støjen så meget at de vejledende støjgrænser kan overholdes.

En udvidelse af anvendelsen med boliger kan desuden have væsentlige konsekvenser for mulighederne for forsat drift af havnevirksomhederne.

Erhvervsbyggeri med tæt byggeri i højden er mindre følsomt over for støjpåvirkningerne og vurderes at kunne placeres på området.

Luftforurening og lugt

Havnevirksomhederne medfører forurening i omgivelserne med lugt og luftforurening. Der er foretaget en ny beregning for at få fastlagt hvor højt der kan være luftindtag og åbne vinduer, uden at det vil påvirke virksomhedernes nuværende drift. Grænsen ligger for lugt ligger over kote 28,5 og grænsen for luftforurening (nikkel) ligger på kote 22.5 i den nordlige del af området (som derved bliver grænsen for luftindtag). Det vurderes som acceptabelt for erhvervsbyggeri med tætte bygninger, hvor vinduerne i højden normalt ikke kan åbnes.

Det er især det nordøstlige hjørne som kan være påvirket af luftforurening med nikkel fra AAK kedelcentral, som har søgt om ændret brændsel, der kan ændre højdegrænsen opad.

Det vurderes som acceptabelt for erhvervsbyggeri med tætte bygninger, hvor vinduerne i højden ikke kan åbnes.

Risiko

AAK er omfattet af risikobekendtgørelsen og har aktiviteter, hvor uheld kan medføre dødsfald.

Virksomheden overholder de grænser som fremgår af Miljøstyrelsens arbejdsrapporter og som er anvendt i forbindelse med godkendelsen af APM containerterminalen.

Der er ved eksplosion risiko for glasskader. For at formindske konsekvenserne er der foreslået krav om lamineret glas eller tilsvarende ind imod havnevirksomhederne. Det bør desuden undersøges om der kan sættes følere på luftindtagene, så konsekvenserne af de værst tænkelige uheld med udslip af ammoniak (der allerede i dag kan påvirke en del af den eksisterende by) begrænses.

Kulturhistorie

Der er i forbindelse med planlægningen foretaget en registrering af de kulturhistoriske interesser. Der er flere bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer. De er indarbejdet i planlægningen og det er først i forbindelse med den efterfølgende detailplanlægning at der kan tages nærmere stilling til de enkelte bygninger.

Øvrige forhold

Der er jordforurening og det er derfor foreslået at der ikke etableres kældre eller parkeringsanlæg under terræn. Med en tæt membran og let overtryk i bygningen vil der ikke være en påvirkning af indeklimaet og de kommende medarbejdere.

Den reviderede udviklingsplan lægger op til nogle tiltag omkring støj, risiko, lugt og luftforurening. Dermed sikres det af havnevirksomhederne kan forsætte den nuværende produktion.

10.3 Samlet vurdering

Der er miljøpåvirkninger som følge af Udviklingsplanen, men de kan med de foreslåede afværgetiltag reduceres.

Den nye udviklingsplan reducerer påvirkningerne inden i området og afledt de bindingerne en udvikling efter den nuværende plan vil påføre havnevirksomhederne.

Det vurderes derfor, at gennemførelse af projektet vil være forsvarlig i relation til miljøpåvirkningerne.