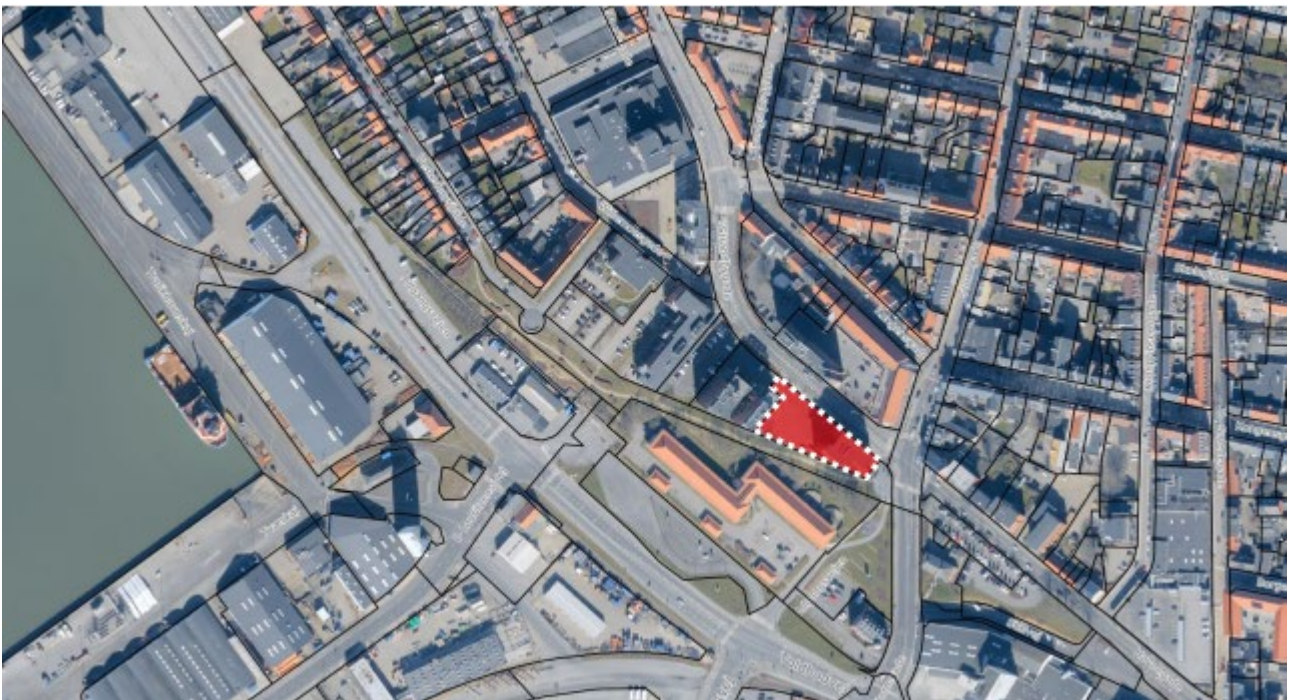


Bilag D

Afgrænsningsnotat

Miljørapport for kombineret bolig- og erhvervsområde ved Strandbygade, Esbjerg



Oktober 2022

Odense T: 6313 6800
Vejle T: 7641 7100
Kerteminde T: 6532 1771

Fredericia T: 7591 1200
Middelfart T: 6441 8100
Århus T: 8693 9300

Kolding T: 7552 0577
Vissenbjerg T: 6480 1500
København T: 3810 4700



Indhold

1	INDLEDNING	3
2	BESKRIVELSE AF PROJEKTET	3
2.1	Beliggenhed.....	3
2.2	Disponering	3
2.3	Facadematerialer.....	4
2.4	Adgangsvej og parkering.....	4
3	KRAV OM MILJØVURDERING OG AFGRÆSNSINGSNOTAT	4
4	HØRING AF OFFENTLIGHEDEN OG BERØRTE MYNDIGHEDER	4
5	LOVKRAV TIL INDHOLDET AF MILJØRAPPORTEN	5
6	AFGRÆNSNING AF MILJØRAPPORTEN	5
6.1	Afgrænsningsskema.....	6
6.2	Sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger	11
7	METODE TIL MILJØVURDERINGEN.....	12
7.1	Vurderingskriterier og databehov	12
7.2	Alternativer, herunder 0-alternativet	13
7.3	Geografisk afgrænsning	14
7.4	Detaljeringsgrad	14
7.5	Kumulativ virkning	14

1 Indledning

Esbjerg Kommune har igangsat udarbejdelse af plangrundlag for et område ved Strandbygade i Esbjerg, som planlægges anvendt til kombineret bolig- og erhvervsområde i form af et eksisterende kontorbyggeri, der skifter anvendelse til kombineret bolig- og erhvervsanvendelse, samt et nyt etagebyggeri på 9 etager, ligeledes med kombineret bolig- og erhvervsanvendelse.

Byrådet har igangsat planlægning, som skal muliggøre projektet, på udvalgsmøde den 18. august 2022. Planlægningen indebærer, at der skal udarbejdes en ny lokalplan samt kommuneplantillæg for området.

Dette afgrænsningsnotat er udarbejdet i medfør af miljøvurderingslovens § 11 med henblik på at afgrænse miljørapportens omfang og detaljeringsgrad for så vidt angår miljøvurdering af planforslagene.

Etablering af et etagebyggeri på 9 etager med en forventet højde på 32-34 meter er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, pkt. 3. Der udarbejdes derfor et afgrænsningsnotat til en miljørapport, som redegør for planernes påvirkninger af miljøet.

2 Beskrivelse af projektet

Planlægningen omfatter et planområde på ca. 2000 m² på Strandbygade 2 i Esbjerg. Området omfatter en eksisterende erhvervsbygning, hvor der i dag ligger et Finanscenter med Danske Bank, Realkredit Danmark og Danica Pension, samt disses parkeringsareal. Med nærværende planlægning ønskes der bygget et etagebyggeri på parkeringsarealet samt ændret anvendelse for erhvervsbygningen til kombineret bolig- og erhvervsbebyggelse.

2.1 Beliggenhed

Strandbygade 2 ligger centralt placeret i Esbjerg, lige i overgangszonen mellem by og havn. Grunden kobler sig på den grønne kile, som løber ud fra byparken og langs med havnen.

Mod nord afgrænses planområdet af Strandbygade, mod øst af Stormgade, mod syd af en sti-forbindelse igennem et grønt areal og mod vest af to boligblokke.

2.2 Disponering

Bebyggelsen disponeres således på grunden, at bygningens boligdel har passende afstand til de nuværende boliger mod nordøst, og erhvervsdelen har lidt kortere afstand omkringliggende bebyggelse.



Figur 2 - Planområdet er markeret med orange.

Boligerne vil have altaner, mens erhvervsdelen på sin side overvejende har et trappetårn mod parkeringspladsen. Dermed tages der i projektet maksimalt hensyn til placering af bebyggelsen under hensyn til naboerne, samtidigt med at projektets kommende beboere sikres udsyn mod havet.

Bygningen spænder mellem et grønt areal og Strandbygade. Mod det grønne areal etableres en taghave, der skaber en grøn forbindelse fra projektet mod friarealet. Samtidigt er taghaven med til at afskærme parkeringen og skabe et grønt tæppe og miljø for de omkringliggende lejligheder.

Mod Strandbygade kan der etableres "studio"-lejligheder eller mindre erhvervsenheder. Lejlighederne afskærmes med en grøn kantzone og har fra 1. sal direkte adgang til taghaven.

2.3 Facadematerialer

Bygningens primære konstruktion vil være i beton, hvor der kan tænkes anvendt "grøn" beton eller andet materiale med reduceret CO₂-aftryk. Konstruktionen tænkes udført som et søjlepladeprincip, der tillader, at facaderne kan udføres i lette materialer. Konstruktionen opbygges omkring trappe og elevatortårn som stabiliserende kerne.

Boligernes facade er optimeret i forhold til optimalt lysindfald, således at overophedning minimeres, samtidigt med at der opnås en god dagslyskvalitet. Der tænkes etableret solceller på husets øverste tagflade.

Der etableres en fælles taghave, der udover at tilbyde almindelige rekreative funktioner og bidrage til områdets biodiversitet også forsinker regnvand. Fra projektets øvrige tagflader vil regnvand blive ledt til taghavens og altanernes vandingssystemer.

2.4 Adgangsvej og parkering

Den nye bebyggelse placeres på et areal, der i dag udgør en parkeringsplads. Der disponeres med parkering både udendørs og i en parkeringskælder. Den nuværende indkørsel fra Strandbygade bibeholdes, og der etableres en bilelevator til parkeringskælderen. Parkeringsarealerne vil være til fælles brug for den nye bebyggelse og eksisterende på Strandbygade 2.

3 Krav om miljøvurdering og afgrænsningsnotat

Planlægningen er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, pkt. 3, som foreskriver, at myndigheden skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

I henhold til miljøvurderingslovens § 11 skal myndigheden fastlægge, hvor omfattende og detaljerede oplysninger en miljørapport skal indeholde, for at myndigheden på et oplyst grundlag kan vurdere et projekts miljømæssige påvirkninger.

Afgrænsningsnotatet fastlægger de emner, der vil blive vurderet yderligere i en miljørapport for et etagebyggeri på Strandbygade i Esbjerg. Notatet fastlægger dermed, hvilke miljøforhold, der skal indgå i de videre undersøgelser, samt hvilken detaljegrade af disse der vil fremgå af miljørapporten. Derudover oplyser notatet om, hvordan hørings-svar fra den offentlige høring inddrages i den videre miljøvurderingsproces.

4 Høring af offentligheden og berørte myndigheder

Ved udarbejdelsen af en miljøvurdering, foretager myndigheden (Esbjerg Kommune) en høring af offentligheden og de berørte myndigheder for at få deres input til afgrænsningen af miljørapportens indhold, jf. miljøvurderingslovens § 32, stk. 1, pkt. 1 og 2. Ved høringen får parterne mulighed for at komme med forslag til, hvilke miljømæssige ønsker belyst, samt hvilke alternativer de ønsker vurderet. Derudover kan de fremkomme med forslag og ideer til miljørapporten i øvrigt.

Afgrænsningsnotatet har været i høring hos nedenstående myndigheder i perioden fra 13. oktober til 3. november 2022:

- Esbjerg Museum
- DIN Forsyning
- Kulturstyrelsen
- Kystdirektoratet
- Naturstyrelsen
- Bolig- og Planstyrelsen
- Region Syddanmark

- Trafik- og Byggestyrelsen
- Sydvestjysk Brandvæsen
- Sydvestjyske Museer
- Miljøstyrelsen

5 Lovkrav til indholdet af miljørapporten

Miljørapporten skal overholde kravene i miljøvurderingslovens § 12 og bilag 4. Miljørapporten skal indeholde:

- En beskrivelse af planlægningens indhold, hovedformål og forbindelser med anden relevant planlægning
- En beskrivelse af de nuværende miljøforhold og en vurdering af udviklingen, hvis planlægningen ikke gennemføres (referencescenariet)
- En beskrivelse af miljøforholdene i områder der kan blive væsentligt berørt
- En beskrivelse af ethvert miljøproblem, som er relevant for planlægningen
- En beskrivelse af, hvordan der er taget hensyn til projektets mulige påvirkning af beskyttede områder og relevante nationale og internationale miljømålsætninger
- En beskrivelse af projektets forventede væsentlige virkninger på miljøet, herunder i forhold til det brede miljøbegreb pkt. 1-10 samt 13 jf. afsnit 3
- En beskrivelse af undersøgte alternativer og det valgte alternativ, planlagte afværgeforanstaltninger og eventuelle overvågningsordninger samt metode og manglende viden
- Et ikke-teknisk resumé

Grundlaget for miljørapportens vurdering, jf. § 12, stk. 2, er de miljøoplysninger, som fremgår af lovens bilag 4, og som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder og til, hvor detaljeret planen er, hvad planen indeholder, på hvilket trin i et beslutningsforløb planen befinder sig, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin i det pågældende forløb.

Der kan også i løbet af arbejdet med miljørapporten opstå emner eller problemstillinger, der bør belyses som en del af det endelige beslutningsgrundlag. Hvis dette behov skulle opstå, vil myndigheden (Esbjerg Kommune) gå i dialog med bygherre om processen, herunder indhold og omfang af miljørapporten.

6 Afgrænsning af miljørapporten

I miljøvurderingsloven er der krav om, at miljøvurderingen skal baseres på den sandsynlige væsentlige indvirkning inden for et bredt miljøbegreb, der omfatter følgende faktorer:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna,
- befolkningen,
- menneskers sundhed,
- jordbund og jordarealer,
- vand,
- luft,
- klimatiske faktorer,
- materielle goder,
- landskab,
- kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk kulturarv,
- større menneskeskabte katastroferisici og ulykker,
- ressourceeffektivitet, samt
- det indbyrdes forhold mellem disse faktorer

6.1 Afgrænsningsskema

Vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger er gennemført i henhold til de i loven fastlagte miljøfaktorer og kriterier for bestemmelse af den sandsynlige indvirkning på miljøet.

Skemaet nedenfor belyser de områder, hvor der kan være sandsynlighed for en væsentlig miljøpåvirkning, og som derfor skal vurderes nærmere i miljørapporten.

	Miljøfaktor	Mulig påvirkning Afgrænsning	Ingen eller kun ubetydelig påvirkning	Potentiel væsentlig påvirkning
			Vurderes ikke yderligere	Vurderes i miljørapport
NATUR	Biologisk mangfoldighed Biodiversitet Biotyper (dyre- og planteliv) Bilag IV-arter Sammenhængende naturområder	<u>Generelt</u> Der er ingen væsentlige naturinteresser inden for eller i nærheden af planområdet. Planområdet er et parkeringsareal i bymæssig bebyggelse. Pga. trafik og byliv er der ikke optimale vilkår for hverken bilag IV-arter eller andet dyre- og planteliv.	X	
	Flora og fauna Naturområder (Natura 2000, § 3-områder, fredskov) Planlagt natur (Grønt Danmarkskort, økologiske forbindelser, spredningskorridorer) Blå – Grønne strukturer Skovrejsning/-nedlæggelse Lavbundsarealer	<u>Natura 2000</u> Nærmeste Natura 2000-område er nr. 89 "Vadehavet", som ligger 1,5 km vest for planområdet. I forbindelse med lokalplanlægningen vil det blive forudsat, at et kommende projekt for blandet bolig og erhverv i området vil blive indrettet på en sådan måde, at det kan udelukkes, at der kan ske påvirkning på Natura 2000-området og de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget. Emnet vil derfor ikke blive vurderet i miljørapporten. <u>Grønt rekreativt område</u> Umiddelbart syd for planområdet er der et grønt bælte, der i kommuneplanen er udpeget som grønt rekreativt område. Planlægningen vurderes ikke at påvirke bæltet, da dette friholdes for bebyggelse. <u>Generelt</u> Planområdet ligger uden for udpegede lavbundsområder, økologiske forbindelser mv., har ikke fredskovsarealer eller § 3-områder, og indgår ikke i Grønt Danmarkskort. Lokalplanen forventes at indeholde krav om grønne frirum og beplantning.	X	
VAND	Grundvand Almene grundvandsforhold og drikkevandsinteresser Risiko for forurening af grundvandsressourcen Vandforsyning	<u>Generelt</u> Der er ingen drikkevandsinteresser, boringsnære beskyttelsesområder, følsomme indvindingsområder eller indvindingsoplande inden for planområdet. Byggeriet forventes ikke at påvirke drikkevandsinteresser.	X	
	Overfladevand Påvirkning af hav, vandløb og vådområder (hydrologi og vandmiljø) Grundvandssænkning	<u>Overfladevand</u> Den eksisterende bebyggelse på Strandbygade 2 er separatkloakeret, og det vurderes, at denne løsning er velfungerende og kan fortsætte selv ved ændret anvendelse til kombineret bolig- og erhvervsbebyggelse. I henhold til Esbjerg Spildevandsplan 2022-2027 må der fra byfortætningsprojekter maksimalt afledes tag- og overfladevand fra 50% af ejendommens grundareal til DIN Forsynings regnvandssystem. Der er derfor vigtigt at		X

	Miljøfaktor	Mulig påvirkning Afgrænsning	Ingen eller kun ubetydelig påvirkning	Potentiel væsentlig påvirkning
			Vurderes ikke yderligere	Vurderes i miljørapport
	Nedsivning og LAR-løsninger Udledning af spildevand Okkerforurening	arbejde videre ud før følgende begrænsning: Som minimum skal tag- og overfladevand fra 50 % af ejendommens areal nedsives på egen grund. Af spildevandsplanen fremgår endvidere, at der i forbindelse med projekter, der kræver tilslutning til kloaksystemet, skal udarbejdes og indsendes en vandhåndteringsplan, som beskriver, hvordan projektet kan medvirke til, at projektet ved regnhændelser > T = 5 kan medvirke til at minimere risikoen for oversvømmelse med regnvand på terræn i og uden for området. Håndtering af overfladevand bør derfor indgå i miljørapporten, og der skal udarbejdes en vandhåndteringsplan. <u>Generelt</u> Spildevand håndteres i henhold til spildevandsplanen. Der forventes ikke behov for permanent grundvandssænkning. Der er ingen okkerforurening.		
BEFOLKNING	Befolkning Trafikafvikling (belastning, fremkommelighed, barriere) Trafikal tilgængelighed Kollektiv trafik Adgang til skole og arbejde Påvirkning af erhvervsliv Boligforhold Sociale forhold Utryghed/kriminalitet Svage grupper/handicappede Indbliksgener	<u>Trafikafvikling og trafikal tilgængelighed</u> Den overordnede beliggenhed af planområdet er god på grund af umiddelbar nærhed til det overordnede vejnet og motorvejen. Det areal, som med realiseringen af planlægningen, ønskes bebygget, fungerer i dag som et parkeringsareal for Finanscenteret med ca. 50 parkeringspladser. Parkeringsarealet bliver naturligt reduceret med den nye bebyggelse. Derudover bliver den eksisterende overkørsel til arealet, som i dag benyttes af både Finanscenteret og nabobebyggelsen på Strandbygade 6-8, yderligere belastet af et nyt byggeri med både boliger og erhverv. Trafikafvikling og en belysning af de nødvendige parkeringsforhold bør derfor indgå i miljørapporten. Det kan ikke udelukkes, at der i anlægsfasen kan komme tung trafik i et omfang, som kan påvirke den øvrige trafik og afviklingen på det omkringliggende vejnet. Dette afhænger dog af det konkrete projekt og vurderes ikke i forbindelse med planlægningen. <u>Indbliksgener</u> Planlægningen muliggør en bebyggelse på op til 9 etager med kombineret bolig og erhverv. Pga. sin placering mellem to eksisterende bygninger på henholdsvis 5 og 7 etager kan der naturligt være et kig ind både til og fra de eksisterende bygninger. Indbliksgener bør derfor indgå i miljørapporten. <u>Generelt</u> Planlægningen tilfører både boliger og erhverv til Esbjerg og vil derfor have en positiv påvirkning i forhold til boligforhold, erhvervsliv og sociale forhold. Med sin centrale placering i byen vil der ligeledes være god adgang til skole og arbejde samt kollektiv trafik. Med bl.a. belysning kan området gøres trygt at færdes på. Planlægningen vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af befolkningen.		X
	Materielle goder Adgang til service og detailhandel Mødesteder med social værdi (fælleshus, torve og pladser)	<u>Materielle goder</u> Virningen forventes at være meget lille, men der vil være en påvirkning af handelslivet og boligstrukturen i og med, at der planlægges for både boliger, liberalt erhverv og butikformål. Materielle goder bør derfor indgå i miljørapporten. <u>Generelt</u> Med sin bynære placering ligger planområdet tæt på bl.a. service, detailhandel samt diverse torve og pladser. Pga. ejendommens højde vil der fra de fleste etager være udsigt over Vesterhavet, havnen og byen. Syd for planområdet		X

Miljøfaktor	Mulig påvirkning	Ingen eller kun ubetydelig påvirkning	Potentiel væsentlig påvirkning
	Afgrænsning	Vurderes ikke yderligere	Vurderes i miljørapport
<i>Ejendomsforhold (fysisk ejendom, matrikulære sager)</i> <i>Attraktive omgivelser (udsigt, naboområder, opholdsarealer)</i> <i>Begrænsning af anvendelsen af naboarealer</i> <i>Socioøkonomiske effekter (arealudnyttelse, eksposering, mobilitet)</i>	ligger der et grønt område med stiforbindelser, som kobler området sammen med havnearealet både mod syd og vest. Planlægningen vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning af ovennævnte materielle goder		
Menneskers sundhed <i>Støjpåvirkning og vibrationer</i> <i>Luft- og lugtpåvirkning</i> <i>Lysgener og -refleksion</i> <i>Skyggepåvirkning</i> <i>Vindforhold/turbulens</i> <i>Trafiksikkerhed</i> <i>Fritidsliv og rekreative interesser</i> <i>Bynær natur</i>	<u>Støjpåvirkning</u> Den nordlige del af planområdet er udpeget som støjbelastet areal i kommuneplanen. Støjbelastningen refererer til vejstøj i retningslinje SJ.7 og foreskriver, at der inden tilladelse til nye støjfølsomme anlæg eller bebyggelser skal eftervises, at der kan tilvejebringes acceptable støjforhold. Derudover kan der være støjpåvirkning fra havnen. Det skal desuden sikres, at havneerhverv ikke bliver pålagt skærper af de gældende støjgrænseværdier. Støjdokumentationen skal foreligge som "Miljømåling - ekstern støj". Støjpåvirkning bør derfor indgå i miljørapporten, og der skal udarbejdes en støjredegørelse. <u>Skyggepåvirkning</u> Bebyggelsen vil med sin højde på 32-34 meter naturligt ændre på skyggeforholdene i området og til naboerne. Skyggepåvirkning bør derfor indgå i miljørapporten. <u>Vindforhold og turbulens</u> Den fremherskende vind fra vest vil generelt skabe vindnedslag på bygningsvestfacade og turbulens på bagsiden. En undersøgelse af vindforholdene, samt hvordan man med bygningens udformning og med materialevalg mv. kan afhjælpe denne udfordring, vil være nødvendig. En vurdering af vindkomforten. Vindforhold og turbulens bør derfor indgå i miljørapporten. <u>Generelt</u> Det forudsættes, at virksomheder i området skal overholde de gældende grænseværdier for virksomhedsstøj i forhold til omgivelserne. Der planlægges for liberalt erhverv, der kan indpasses i et boligområde, så der vil ikke være luft- eller lugtpåvirkning. Der forventes indarbejdet krav i lokalplanen til belysning, så der ikke kommer gener for omkringliggende veje eller naboer.		X

	Miljøfaktor	Mulig påvirkning Afgrænsning	Ingen eller kun ubetydelig påvirkning	Potentiel væsentlig påvirkning
			Vurderes ikke yderligere	Vurderes i miljørapport
SIKKERHED	Sikkerhed <i>Beredskab og redning</i> <i>Menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker</i> <i>Terrorrisiko</i> <i>Brand- og eksplosionsfare</i> <i>Giftpåvirkning</i> <i>Udslip af kemikalier og miljøfremmede stoffer</i> <i>Risikovirksomheder</i>	<u>Generelt</u> Planlægningen omfatter ikke mulighed for risikovirksomheder, og der er ikke eksisterende risikovirksomheder i umiddelbar nærhed. Emnet vurderes derfor ikke yderligere.	X	
	Jordarealer <i>Arealforbrug (arealudnyttelse og -disponering, inddragelse af nye arealer)</i> <i>Byomdannelse</i> <i>Arealanvendelse</i> <i>Råstoffer</i>	<u>Generelt</u> Planlægningen handler om en byomdannelse og tager derfor ikke nye, ubenyttede og ubefæstede arealer i brug, men er en fortætning af eksisterende by. Det vurderes derfor, at der ikke er tale om væsentlig påvirkning af interesser i jordarealer.	X	
JORD	Jordbund <i>Kendskab til jordforurening</i> <i>Forureningsrisiko</i> <i>Kemikalier og miljøfremmede stoffer</i> <i>Jordhåndtering og -flytning</i>	<u>Generelt</u> Planområdet ligger i byzone og er derfor områdeklassificeret. I forbindelse med anlægsarbejdet vil der ske afgravning af jord, der så vidt muligt vil blive genanvendt på stedet. Eventuel flytning og bortskaffelse af overskudsjord og belægning skal ske i overensstemmelse med Esbjerg Kommunes regler, og bortskaffelse af byggeaffald skal ske i overensstemmelse med Esbjerg Kommunes gældende regulativ for erhvervsaffald. Anlægsarbejder på arealet vil skulle ske med overholdelse af jordforureningsloven. Emnet vurderes derfor ikke yderligere.	X	
	Ressourceeffektivitet <i>Forbrug af råstoffer</i> <i>Vandforbrug</i> <i>Energiforbrug</i> <i>Affaldsproduktion og -håndtering</i> <i>Transportarbejde</i>	<u>Generelt</u> Det forventes, at der i anlægsfasen vil skulle køres grus til området til nivellerings af planområdet. I driftsfasen forventes virksomheder primært at forbruge vand og el. Strøm til anlægget leveres ved tilslutning til det overordnede elnet, der findes i umiddelbar nærhed af planområdet. Forbrug af el og vand i området vil ikke være usædvanligt for et blandet bolig- og erhvervsområde.	X	
LUFT OG KLIMA	Klimatiske faktorer <i>Tilpasningsbehov (skybrud, oversvømmelse, stormflod)</i> <i>Lavbundsarealer/bluespot</i> <i>Erosion</i>	<u>Oversvømmelsesrisiko</u> Planområdet ligger i et område med oversvømmelsesrisiko og har flere bluespot-områder ind mod naboboligerne mod vest. Det betyder, at der skal etableres afværgeforanstaltninger i forbindelse med planlægningen. Oversvømmelsesrisiko bør derfor indgå i miljørapporten.		X

	Miljøfaktor	Mulig påvirkning Afgrænsning	Ingen eller kun ubetydelig påvirkning	Potentiel væsentlig påvirkning
			Vurderes ikke yderligere	Vurderes i miljørapport
	Forebyggelse (CO ₂ -udledning, transportvaner, vedvarende energi, energiforsyning, skovrejsning) Ny teknologi	<u>Generelt</u> Planområdet omfatter ikke udpegede lavbunds- eller erosionsarealer. Emnet vurderes derfor ikke yderligere.		
	Luft Emission (CO ₂ , partikler mv.) Luftforurening, herunder støv og lugt Diffuse kilder	<u>Generelt</u> Det forudsættes, at virksomheder i området skal overholde de gældende grænseværdier for luftemissioner i forhold til omgivelserne. Der planlægges for liberalt erhverv, der kan indpasses i et boligområde, så der vil ikke være luft- eller lugtpåvirkning. Emnet vurderes derfor ikke yderligere.	X	
LANDSKAB	Landskab Landskabelig værdi og overordnet landskabsstruktur Forholdet mellem by og land Kystnærhedszonen Geologisk værdifulde områder Fredede arealer (frednings-sager og klitfredninger) Bygge- og beskyttelseslinjer NBL § 15-19 (strand, å, sø, skov, kirke og fortidsminde) Terrænforhold	<u>Bynær kystzone</u> Planområdet ligger inden for den bynære kystzone. I forbindelse med planlægningen skal der tages stilling til planens visuelle påvirkning af kysten, da bebyggelsen opføres i en højde på 32-34 meter. Påvirkning af den bynære kystzone bør derfor indgå i miljørapporten. <u>Generelt</u> Planområdet er ikke omfattet af landskabelige og geologiske udpegninger, indeholder hverken naturbeskyttede eller fredede arealer og er ikke omfattet af bygge- og beskyttelseslinjer. Emnet vurderes derfor ikke yderligere.		X
	Visuelle forhold Bylandskaber og bymiljø Indsigtslinje og udkigspunkter Arkitektur og det bebyggede miljø Byrum (pladser og veje) og byliv Beplantning og inventar	<u>Generelt</u> Det åbne byrum, der eksisterer i planområdet i dag, vil blive erstattet af et anderledes byrum, der naturligt vil dannes rundt om højhuset. Forskellige overvejelser om bl.a. parkeringsforhold (omkring bebyggelsen eller integreret i bebyggelsen), bygningens æstetik, udenomarealernes tilgængelighed og bygningens måde at stå på jorden på kan have en betydning for oplevelsen af byrummet og bør derfor vurderes nærmere. Påvirkning af de visuelle forhold, herunder byrummet, bør indgå i miljørapporten.		X
KULTURARV	Arkæologiske værdier Jordfaste fortidsminder og arkæologisk arv Kulturavsarealer Almene bevaringsinteresser	<u>Generelt</u> Der er ingen udpegninger af fortidsminder, kulturavsarealer mv. inden for planområdet. Der forventes derfor ikke at være arkæologiske interesser. Anlægsarbejdet inden for planområdet må ikke ske uden orientering af museumsmyndighederne, jf. kapitel 8 i museumsloven. Da museet skal forhåndsvurdere og eventuelt udføre forundersøgelser eller prøvegravning af området	X	

	Miljøfaktor	Mulig påvirkning Afgrænsning	Ingen eller kun ubetydelig påvirkning	Potentiel væsentlig påvirkning
			Vurderes ikke yderligere	Vurderes i miljørapport
EFFEKTER	Beskyttede fortidsminder	inden det frigives af museumslovens regler, vil de arkæologiske interesser blive varetaget.		
	Kulturhistoriske værdier Kirker og kirkeomgivelser Fredede eller bevaringsværdige bygninger Beskyttede diger Kulturhistoriske elementer/strukturer Kulturmiljøer Bevaringsværdier	<u>Generelt</u> Der er ingen udpegninger af bevaringsinteresser, kirkeomgivelser, kulturmiljøer mv. inden for planområdet. Emnet vurderes derfor ikke yderligere.	X	
	Det indbyrdes forhold mellem de ovenstående faktorer ▪ synergi, kombinatoriske og sekundære effekter ▪ akkumulation, sammenhænge og modsætninger	<u>Generelt</u> Ingen særlige forhold.	X	
	Midlertidige effekter ▪ anlægsfase (støj, ressourcer, vibrationer, trafik mv.)	<u>Anlægsfase</u> Anlægsfasen for det planlagte byggeri forventes at være omfattende og langvarig, og der kan derfor i et vist omfang ske genepåvirkning af omgivelserne fra byggeaktiviteter, øget trafik, støj og vibrationer fra kørsel, anlægsarbejder og lignende. Miljøpåvirkninger fra anlægsarbejder omtales og beskrives i miljørapporten.		X
	Kumulative effekter ▪ af flere emner eller flere områder (etaper eller tilstødende områder)	<u>Generelt</u> Ingen særlige forhold.	X	

6.2 Sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger

Afgrænsningen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger ved realisering af planforslaget er gennemført i henhold til de i loven fastlagte miljøfaktorer.

Denne afgrænsning er gennemført for at identificere de områder, hvor der kan være sandsynlighed for en væsentlig miljøpåvirkning, og som derfor skal vurderes nærmere i miljørapporten.

Esbjerg Kommune vurderer, at følgende emner skal beskrives og vurderes nærmere i miljørapporten:

- Vand
 - Overfladevand
- Befolkning
 - Trafikafvikling og parkering
 - Indbliksgener
 - Materielle goder
 - Skyggepåvirkning
 - Støjpåvirkning
 - Vindforhold og turbulens
- Luft og klima
 - Oversvømmelsesrisiko
- Landskab
 - Bynær kystzone
 - Visuelle forhold, herunder byrum
- Midlertidige effekter
 - Miljøforhold i anlægsfasen

Miljørapporten vil således omfatte en vurdering af, hvordan planforslaget kan påvirke ovenstående faktorer.

7 Metode til miljøvurderingen

Miljøvurderingen gennemføres som en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang planen stemmer overens med de miljømålsætninger, som er fastlagt i lovgivningen og planlægningen, og om der vurderes at være væsentlige indvirkninger på enkelte miljøfaktorer på grundlag af de nedenfor nævnte kriterier, indikatorer og data.

Grundlaget for miljørapportens konsekvensvurderinger er som udgangspunkt aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planforslaget, dvs. foreliggende data, planer og rapporter mv.

Ved visse emner er der gennemført feltundersøgelser for få tilstrækkelig viden om området.

7.1 Vurderingskriterier og databehov

I nedenstående tabel er der angivet en række kriterier og databehov til brug for vurderingen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger, der er identificeret ovenfor i afsnit 6.

Miljøfaktorer	Vurderingskriterier	Databehov
Vand	Overfladevand	- Vandhåndteringsplan - LAR-løsninger

		- Beregninger af kapacitet - Kvalitative vurderinger
Befolkning	Trafikafvikling og parkering Indbliksgener Materielle goder Skyggepåvirkning Støjpåvirkning Vindforhold	- Trafiktal - Vurdering af trafikafvikling - Vurdering af parkeringsbehov og -udlæg - Besigtigelse og vurdering af indbliksgener - Dronefotos fra forskellige etager - Soltimer over forskellige perioder - Støjredegørelse - Vindanalyse - Kvalitative vurderinger
Luft og klima	Oversvømmelse	- Blue spot - 100 års hændelser - Kvalitative vurderinger
Landskab	Den bynære kystzone Visuelle påvirkninger, herunder påvirkning af byrum	- Visualiseringer - Kvalitative vurderinger
Midlertidige effekter	Miljøpåvirkninger i anlægsfasen	- Kvalitative og kvantitative overslagsvurderinger

7.2 Alternativer, herunder 0-alternativet

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). 0-alternativet beskriver det scenarie, at planforslaget ikke vedtages, således at eksisterende anvendelse til parkeringsareal videreføres.

Esbjerg Kommune fokuserer på byfortætning i Kommuneplan 2022-2034. Byfortætning er en vigtig tilgang i eksisterende boligområder, da dette kan sikre flere boliger inden for de arealer, der i forvejen er udlagt til by. Udover at dette kan bidrage til at opfylde de overordnede mål om byliv, tryghed og social integration, sker begrænsningen af byens udbredelse af hensyn til klima, infrastruktur, landbrug og natur.

Beliggenheden ved motorvejen og det overordnede elnet, og i sammenhæng med tilsvarende bolig- og erhvervsområder, vurderes at være velbeliggende. Bebyggelsens højde taget i betragtning vurderes det, at det vil være vanskeligt at kunne indpasse andre steder i kommunen. På den baggrund vurderes der ikke på alternative placeringer i miljørapporten.

Under hvert emne i miljørapporten gives en beskrivelse af den nuværende miljøstatus i planområdet. Denne miljøstatus udgør en beskrivelse af miljøtilstanden ved 0-alternativet og udgør dermed en referenceramme for beskrivelsen af de potentielle konsekvenser ved gennemførelse af lokalplanen og projektet.

7.3 Geografisk afgrænsning

Udgangspunktet for miljøvurderingen følger det afgrænsede planområde.

Miljøvurderingen vil derudover vurdere den udbredelse af miljøpåvirkningen, der er relevant uden for planområdet i forhold til påvirkningens karakter.

7.4 Detaljeringsgrad

Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til aktuelle og gængse vurderingsmetoder og til planens detaljeringsgrad. Der skal endvidere tages hensyn til, på hvilket trin planen befinder sig i et beslutningsforløb/planhierarkiet, og hvorvidt bestemte forhold vurderes bedre på et andet trin.

7.5 Kumulativ virkning

Der vurderes ikke at være kumulative virkninger, hvor de samlede miljøpåvirkninger er større end de enkelte miljøpåvirkninger hver for sig.