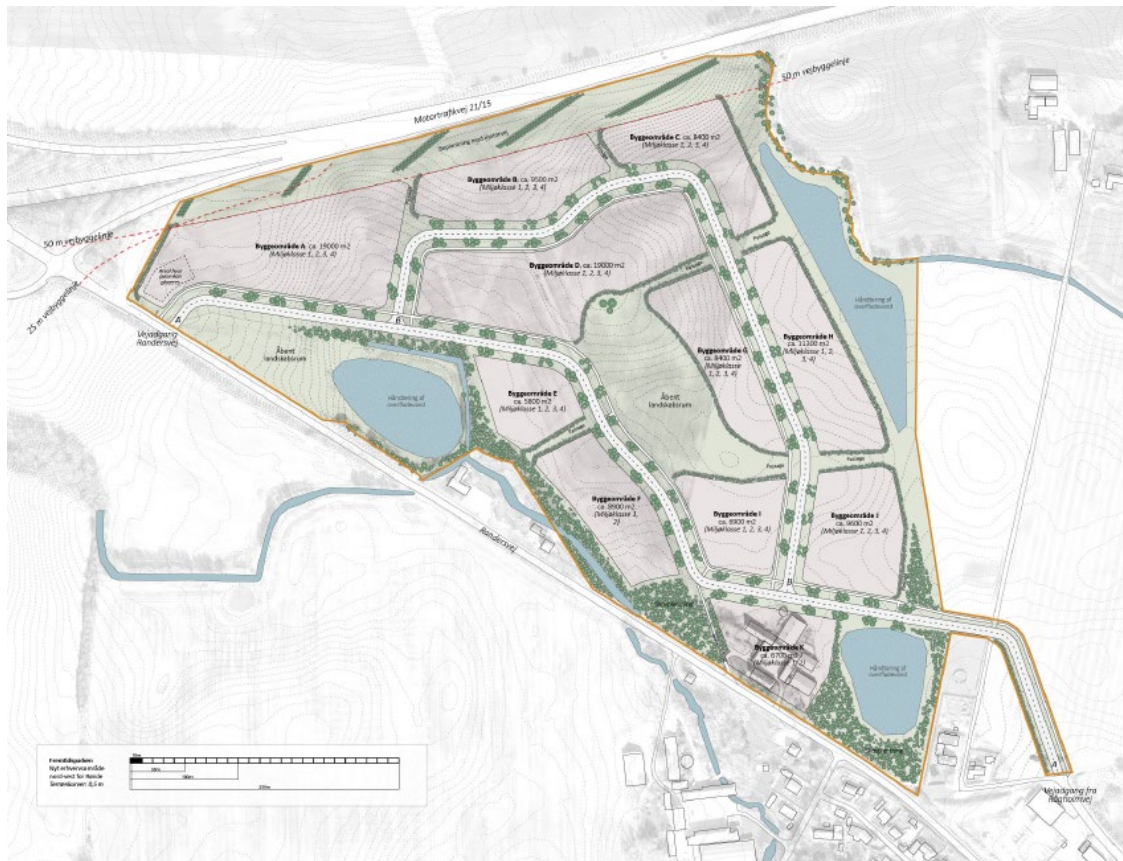


Miljørapport, Lokalplan 445 og kommuneplantillæg 6 for Fremtidsparken, Følle



Sagsnr. 22/19710
Dato: 29/11 2022

Indholdsfortegnelse

1. Indhold og formål.....	3
2. Sammenfatning- ikke teknisk resumé	3
3. Status i planområdet	12
4. Overordnede miljømål	15
5. Alternativer til planlægningen	18
6. Planernes miljøpåvirkning	19
7. Afværgeforanstaltninger	30
8. Overvågningsprogram	30
9. Begrænsninger i miljørapporten	30
10. Baggrundsmateriale	31
11. Bilag.....	32

1. Indhold og formål

Syddjurs Kommune har fremsat forslag til lokalplan 445 og kommuneplantillæg 6 for Fremtidsparken, Følle.

Planerne har til formål at muliggøre etablering af et nyt erhvervsområde.

I henhold til miljøvurderingsloven § 8 skal Syddjurs Kommune gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse

- 1) udarbejdes inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2,
- 2) medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger eller
- 3) vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. stk. 2.

I henhold til § 8 stk. 2 skal kommunen gennemføre en vurdering (screening) af, om planer og programmer kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når disse kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer eller i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Syddjurs Kommune har vurderet, at planerne samlet vil have en så væsentlig miljøpåvirkning, at det er givet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Der er derfor ikke foretaget en screening i henhold til § 8 stk. 2.

Der er i henhold til miljøvurderingslovens §§ 11 og 32, stk., 3., foretaget en afgrænsning af miljøvurderingens indhold efter høring af relevante myndigheder (Miljøstyrelsen, Vejdirektoratet og internt i Syddjurs Kommune). De berørte myndigheder har ikke fremsat forslag til andre miljøparametre end dem, der indgår i nærværende miljørapport.

I henhold til miljøvurderingsloven skal miljørapporten bygge på eksisterende viden. Der er således ikke krav om at gennemføre nye undersøgelser.

2. Sammenfatning- ikke teknisk resumé

Syddjurs Kommune har fremsat forslag til lokalplan 445 og kommuneplantillæg 6, der skal udgøre planlægge for etablering af et nyt erhvervsområde, Fremtidsparken, i Følle.

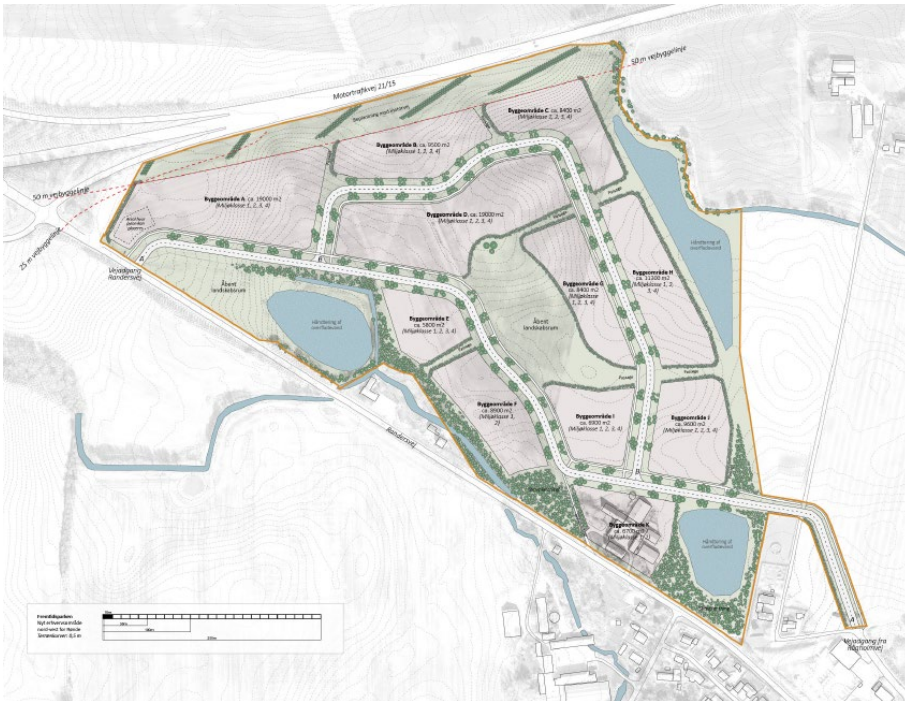


Fig. 1. Fremtidsparken Situationsplan

2.1 Status i planområdet



Fig. 2. Skitsering af planområdet

Planområdet ligger nord for Følle på hovedsageligt dyrkede marker og et slået græsareal. Der ligger enkelte beboelsesejendomme op til planområdet. I det følgende gennemgås status for de væsentlige parametre.

2.2 Eksisterende, relevante miljøpåvirkninger

2.2.1. Trafik

Planområdet ligger syd for motortrafikvejen ved afkørslen til Randersvej. Motortrafikvejen er hovedfærdselsåren på Djursland med forbindelse til Aarhus og Grenå og giver god tilgængelighed til lokalplanområdet. Der er tinglyst en vejbyggelinie langs motortrafikvejen, i en afstand på 50 m fra vejmidte af motortrafikvejen og på 25 m fra tilkørslen til motortrafikvejen. Inden for lokalplanområdet findes en nedlagt vej, som har forbundet Følle og den mindre landsby Fårup. Vejen fungerer i dag som en intern markvej og sti. Der findes ellers ingen stier inden for projektområdet.

2.2.3. Støj

En del af området er i dag væsentligt støjbelastet af vejstøj fra motortrafikvejen. Et område betragtes som støjbelastet ved et lydniveau over 63dB, og dette jf. Miljøstyrelsens støjkort overskredet i en del af de nordlige byggeområder.

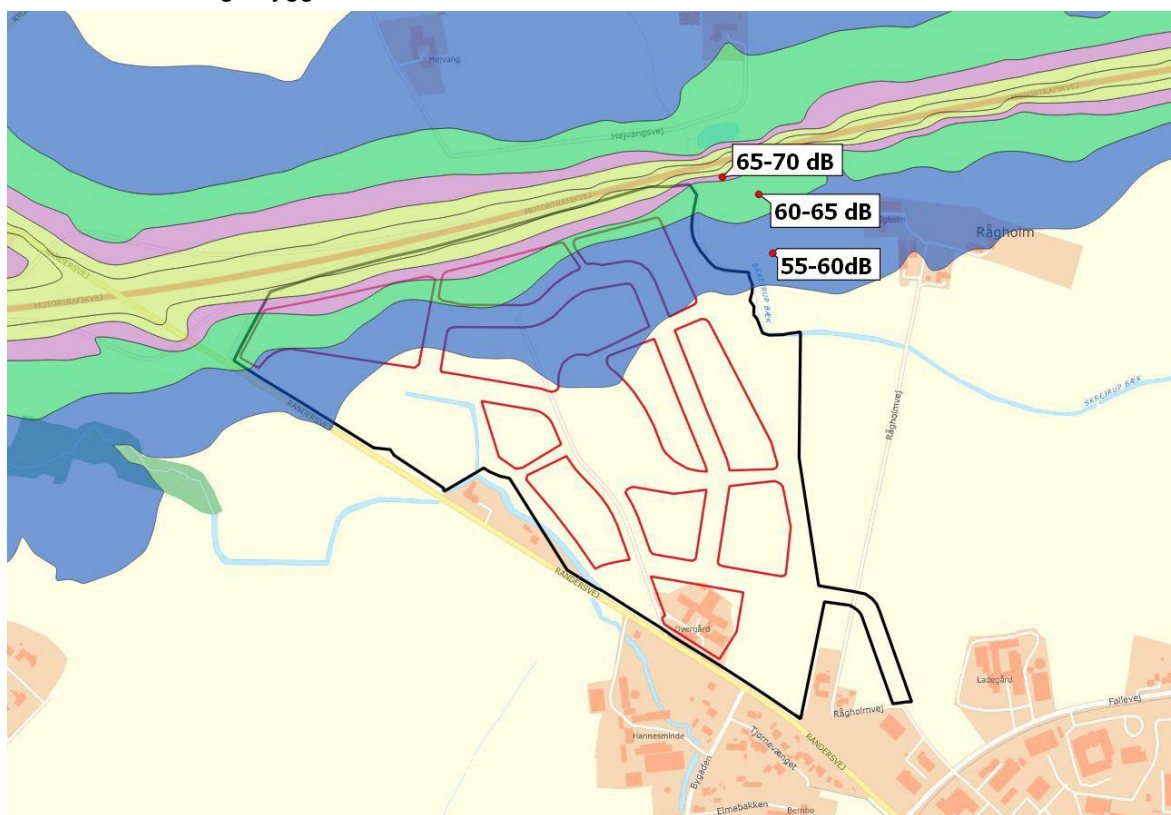


Fig. 3. Støj kort

2.2.4. Landskab

Der er i dag ingen bebyggelser eller slørende beplantninger, men kun enkelte læhegn. Området er således i den henseende upåvirket.

2.2.5. Grundvand

Området er intensivt opdyrket og der må derfor forventes at være en udvaskning af pesticider og næringsstoffer til grundvandet. Omfanget er dog ikke undersøgt.

2.3. Miljømål

For det samlede planområde er der fastsat relevante miljømål i planloven, miljøbeskyttelsesloven, vandområdeplan 2015-2021 og Syddjurs Kommuneplan 2020.

2.3.1 Kommuneplan

Lokalplanen er ikke i fuld overensstemmelse med Syddjurs Kommuneplan 2020- 2032, da den østlige og sydøstlige del af lokalplanområdet ligger udenfor kommuneplanrammens bestemmelser. Lokalplanen ledsages derfor af Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2020-2032, som udlægger to nye kommuneplanrammer: en rekreativ ramme til håndtering af områdets overfladevand og en erhvervsramme for at sikre vejadgang til området fra syd.

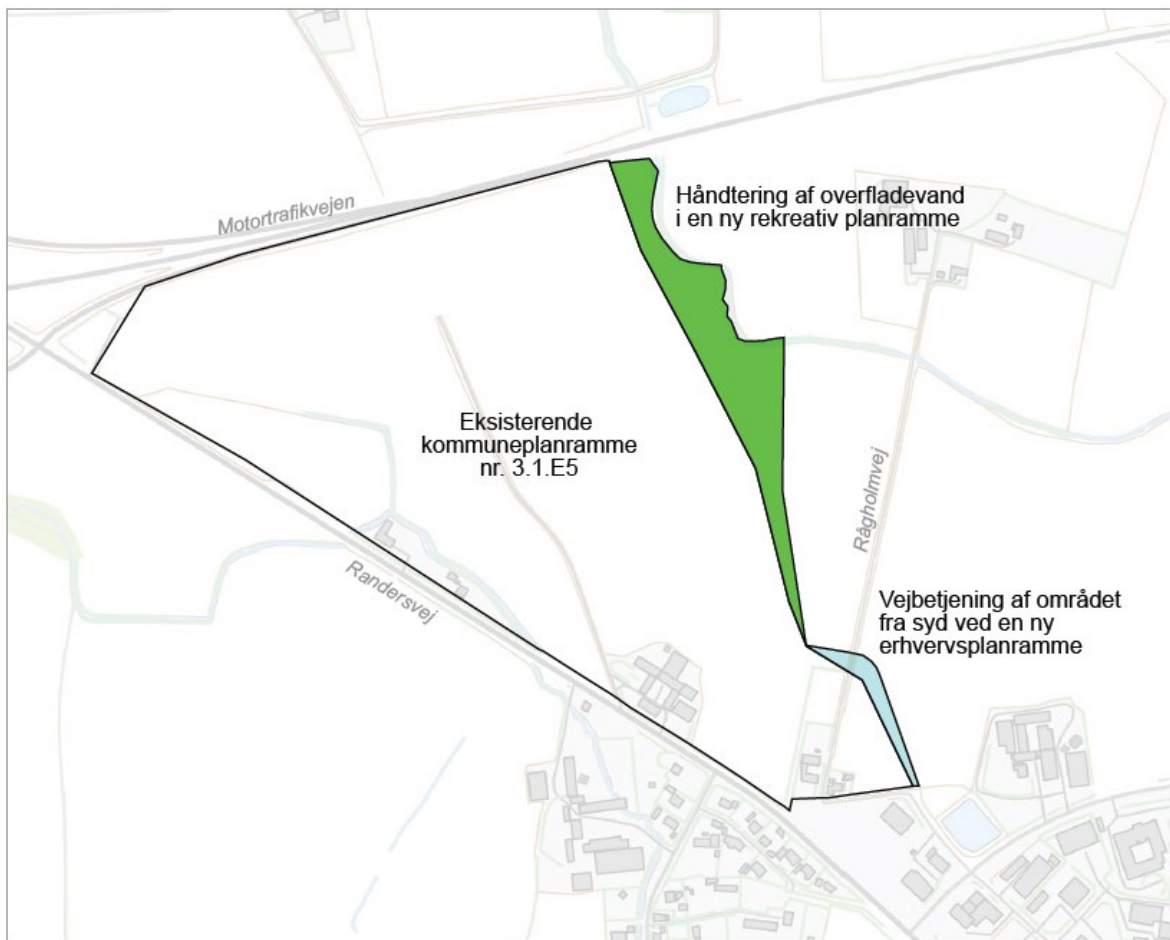


Fig. 4. Kommuneplantillæg bestående af to ny planrammer; en rekreativ ramme angivet med grøn og en erhvervsramme angivet med blå, 1:10000

2.3.2. Grundvand

Den nordlige del af lokalplanområdet er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og hele planområdet er indvindingsopland til Rønde og Thorsager vandværker, samt i grundvandsdannende opland. Hele lokalplanområdet er derfor beliggende i OSD, da indvindingsopland sidestilles med OSD.

Retningslinje 5a i kommunens indsatsplan for grundvandsbeskyttelse foreskriver:

”OSD og indvindingsopland til almene vandforsyninger skal friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Syddjurs Kommune vurderer med udgangspunkt i bilag 1 i Miljø- og Fødevareministeriets vejledning om krav til kommuneplanlægningen mv., hvilke virksomhedstyper og anlæg, der er omfattet af ovennævnte.

Retningslinjen gælder etablering af nye virksomheder. Hvis eksisterende virksomheder vurderes at udgøre en risiko i forhold til grundvandet, vil kommunen miljøregulere virksomheden med relevante vilkår."

Planen muliggør etablering af virksomheder, der kan forurene grundvandet, og hvis eventuelle virksomheder, der udgør en væsentlig risiko for forurening af jord og grundvand, etablerer sig, kan de efter omstændighederne blive pålagt skærpede vilkår til at minimere risikoen.

2.3.3. Støj

Arealet er i kommuneplanen udlagt til etablering af virksomheder i miljøklasse 1-4, dvs. de mindst støjende virksomheder, men dermed også de typer, der selv kan være følsomme for udefrakommende støj.

I henhold til planlovens § 15a kan planlægning for støjfølsomme formål på arealer, der er støjbelastede, kun gennemføres, hvis der i lokalplanen er bestemmelser om støjafskærmning, der kan sikre den fremtidige anvendelse af området mod støjgener.

2.3.4. Landskab, herunder geologiske interesseområder

Kommuneplanens retningslinjer 1 og 2 for bevaringsværdige landskaber lyder:

"Stk. 1: Inddragelse af arealer til formål, der kan skæmme landskabet, skal så vidt muligt undgås. Inden for de udpegede bevaringsværdige landskaber skal landskabshensyn tillægges særlig stor vægt.

Stk. 2: I bevaringsværdige landskaber skal byggeri og anlæg placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet. Ikke-landbrugsmæssigt byggeri, større veje og større tekniske anlæg skal så vidt muligt undgås."

Kommuneplanens retningslinjer 1 og 2 for geologiske interesseområder lyder:

"Stk. 1: Landskabsformer og blottede profiler m.v., som særligt tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal søges bevaret og beskyttet. Inden for de geologiske interesseområder skal hensynet til geologien tillægges særlig stor vægt.

Stk. 2: Byggeri og anlægsarbejder, beplantninger m.v., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i de geologiske interesseområder."

2.3.5. Spildevand

Området er omfattet af spildevandsplan for Syddjurs Kommune.

I henhold til spildevandsplanen skal der udføres en vandforvaltningsstrategi for at sikre, at lokalplanens disponering til bebyggelse og anlæg tager højde for fremtidige regnhændelser og arealets hensigtsmæssige udnyttelse.

Produktionsvirksomheder (herunder tankstationer, vaskehaller og virksomheder med vaskehaller), skal søge om tilslutningstilladelse til kloaknet. Der må ikke ske udledning af procesvand før der foreligger en tilslutningstilladelse til den enkelte virksomhed fra Syddjurs Kommune.

2.4. Vurdering af rimelige alternativer

Der er ikke undersøgt alternative placeringer, da planlægningen omhandler udnyttelsen af det konkrete område.

0-alternativet er, at den nuværende drift fortsætter eller de nuværende rammer for udnyttelsen udnyttes. Området er i dag helt domineret af dyrkede marker og slået græsareal. Hvis denne drift fortsættes, vil der ikke være en påvirkning af landskab eller støjniveau, men der vil være en fortsat forurening med pesticider og en unaturligt høj udvaskning af næringsstoffer til grundvand og vandløb.

De eksisterende bygninger kan anvendes i det begrænsede omfang, det ikke kræver en landzonetilladelse, men de ubebyggede arealer kan ikke uden landzonetilladelse underkastes en anden anvendelse landbrugsdrift.

2.5. Planlægningens miljøpåvirkninger

Der er ikke væsentlig effekt på alle de behandlede miljøparametre. I dette afsnit gennemgås kun de parametre, hvor effekten eller risikoen for effekt er væsentlig.

2.5.1. Støj

Effekten af støj fra området vurderes samlet set at være svagt negativ, mens effekten af støj fra motortrafikvejen på lokalplanområdet anses for at være væsentligt negativ og kan kræve afværgeforanstaltninger, hvis der anlægges støjfølsomme virksomheder i støjbelastede områder. Virksomhederne vil i givet fald selv skulle etablere tiltagene.

2.5.2 Luftforening

Et landbrug syd for området, på Føllevej 10, er ophørt med erhvervsmæssigt dyrehold og afkaster derfor ingen lugtgener.

Virksomheder i miljøklasse 3 og 4 er typisk virksomheder der arbejder med svejsning, lakering og slibning af træ og metal. Fælles for disse processer er, at støv, lugt og røg fra disse processer skal ledes igennem et afkast over virksomhedens tag. Højden på afkastet og om hvorvidt der skal være filtre på disse afkast, er reguleret i vejledninger og bekendtgørelser. Det kan ikke afvises, at de omkringliggende boliger og boligområde vil kunne blive negativt påvirket af lugt, støv og røg fra virksomhederne hvis vinden har retning mod boligområderne og enkeltboligerne – også selvom kravene i bekendtgørelser og vejledninger er overholdt.

2.5.3. Overfladevand

Ifølge basisanalysen har Følle Bæk dårlig tilstand, mens Skrejrup Bæk har god tilstand og dermed lever op til målsætningen. Årsagen til Følle Bæks dårlige tilstand er manglende fiskebestand, der skyldes spærringer længere nedstrøms i vandløbet.

Jordbunden består af stiv lerjord med begrænset nedsivningskapacitet. Der er udarbejdet en vandforvaltningsstrategi, hvori det fastlægges at regnvand afledes via regnvandskloak til regnvandsbassiner som udleder henholdsvis til Følle Bæk og Skrejrup Bæk. Der er i vandforvaltningsstrategien forudsat en udledningshastighed på 0,5 l/s. Udledningen kræver desuden separat udledningstilladelse, der skal sikre, at vandløbene kan opfylde målsætningerne i Forslag til Vandområdeplan 2015-21 Århus Bugt.

Der kan i tilladelsen stilles yderligere krav til neddrøsing eller vandkvalitet. Effekten affødt af selve planerne vurderes derfor at være ubetydelig.

2.5.4. Værdifulde landskaber (kommuneplanens landskabsinteresseområder og landskabskarakterplanen)

Området ligger inden for kystnærhedszonen, men er ikke karakteriseret som bevaringsværdigt landskab. Området ligger inden for landskabskarakterområde 112: Kalø Vig Randmoræne og kendetegnes som større moderne landbrug. Ved disponering af planen har fokus været på at udlægge veje, byggefelter og grønne områder, så disse indpasser sig efter terrænet i det eksisterende landskab. Således følger vejstrukturen i vid udstrækning terrænets højdekurver og arealer udlagt til håndtering af overfladevand er placeret i de lavninger, hvor vandet naturligt vil søge hen. Den pylon, der kan opsættes ved indgangen til området, har en maksimal højde på 12 m. for at sikre at den ikke fremstår for markant i landskabet. Landskabet er desuden domineret af Randersvej og motortrafikvejen og trafikken der.

Mod nordøst er omtrent halvdelen af lokalplanområdet omfattet af udpegning til specifik geologisk bevaringsværdi. Planen bevarer i udstrakt grad det oprindelige landskab. Arealet falder ca. 10 m. på en 820 m. strækning. Faldet er overvejende fra nord mod syd. Mod nord er der 2 steder med kraftige terrænfald. Fremtidig bebyggelse inden for lokalplanområdet må terrænreguleres + 0,5 m og -2 m. i forhold til det naturlige terræn. Dette gælder dog ikke anlæg til regnvandshåndtering samt bakker og lignende, der etableres som del af den landskabelige bearbejdning i delområde IV.

Effekten på landskabet vurderes derfor at være negativ, men i moderat omfang.

2.5.5. Lysforurening

Udlægningen af arealet til erhverv vil naturligt medføre mere kunstig belysning. Konsekvenserne af dette er begrænset med bestemmelser i lokalplanen om at lyskilder skal være nedadvendte og maks. 7,5 m høje. Effekten vurderes derfor at være negativ, men i moderat omfang.

2.5.6. Forurening af jord og grundvand

Planforslaget udelukker ikke virksomheder, der udgør en væsentlig forureningsrisiko. Planen indebærer således umiddelbart en væsentlig risiko for forurening af jord og grundvand. Oplag af olie- og kemikalier kan udgøre en risiko for jord og grundvand og der kan efter en konkret vurdering stilles skærpede vilkår herfor. Nedgravede tanke kan ligeledes udgøre en risiko for forurening af jord og grundvand. Denne type anlæg skal så vidt muligt undgås i planområdet, og reguleres med skærpede vilkår bl.a. i virksomhedernes miljøgodkendelser.

Hvis der etableres virksomheder, som udgør en særlig risiko for forurening af grundvandet, vil disse i henhold til planens § 3.8. skulle placeres i byggeområde K, der ligger udenfor OSD-området.

Hele lokalplanområdet er imidlertid også indvindingsopland til Rønde og Thorsager Vandværker. Selv hvis de problematiske virksomheder placeres i byggeområde K, vil de derfor skulle reguleres med skærpede vilkår for at undgå at drikkevandet bliver forurennet.

Samlet set vurderes planen at åbne for en væsentlig risiko for forurening af jord og grundvand. Risikoen vil afhænge af, hvilke virksomheder, der etablerer sig. Det kan blive nødvendigt at stille skærpede vilkår i virksomhedernes miljøgodkendelser, hvilket kan medføre omkostninger for de berørte virksomheder.

2.5.7. Materielle goder

Lokalplanen formodes at bidrage med arbejdspladser og lokal nærhed til visse funktioner/faciliteter i er erhvervsområdet. Samtidig er der få naboer, og lokalplanområdet vil have en begrænset negativ påvirkning af omgivelserne og naboejendommenes værdi. Effekten vurderes derfor at være positiv.

2.6. Indbyrdes forhold mellem miljøpåvirkningerne, herunder kumulativ effekt

Det vurderes ikke, at miljøpåvirkningerne i væsentligt omfang vil forstærke eller udligne hinanden.

2.7. Afværgeforanstaltninger

Den primære potentielle miljøeffekt af planen er vejstøjpåvirkning af erhvervsområdet. Der er derfor i planens § 15.5. stillet krav om støjafværgeforanstaltninger for eventuelle støjfølsomme virksomheder i det støjbelastede område nærmest motortrafikvejen. Det er dog en del af planens formål at sikre en helstøbt fremtræden af bebyggelse mod motortrafikvejen, og en decideret støjvold her vil således modarbejde hensigten med dette delformål. Det kan derfor næppe som udgangspunkt forventes, at støjgener kan afværges med støjvolde. I så fald må de forventes afværget med andre tiltag, der ikke hindrer indkigget til området fra motortrafikvejen.

Risikoen for forurening af jord og grundvand kan mindskes gennem skærpede vilkår i virksomhedernes miljøgodkendelse.

2.8. Overvågningsprogram

I henhold til miljøvurderingslovens § 12 skal miljøvurderingen beskrive, hvordan eventuelle væsentlige miljøeffekter af planen vil blive overvåget.

Planens potentielle miljøeffekter vil blive håndteret gennem godkendelser, tilladelser og rutinemæssigt tilsyn med virksomheder. Der er derfor ikke opstillet et separat overvågningsprogram.

2.9. Begrænsninger i miljørapportens metode

Miljørapporten er baseret på eksisterende viden, der dog ikke i alle tilfælde er komplet. Der er ikke kendskab til den kemiske tilstand af Følle Bæk og Skrejrup Bæk, og derfor er det ikke kendt, om de er kemisk belastede eller om de har en sårbarhed overfor den planlagte udledning fra planområdet.

Det er heller ikke kendt, hvordan den nuværende landbrugsdrift forurener jord og grundvand. Derfor er det ukendt, om planen medfører en større, mindre eller ændret belastning.

Effekten i form af problematisk støjbelastning og virksomhedernes forurening af jord og grundvand afhænger af, hvilke virksomheder, der etablerer sig. Dette er ukendt, og det er derfor ukendt, i hvor stort omfang, der vil blive stillet skærpede vilkår til virksomhederne, og hvordan dette vil belaste deres økonomi. Fælles for afværgeforanstaltningerne er, at de vil udgøre en væsentlig omkostning for de pågældende virksomheder.

Der er ikke foretaget eftersøgning af beskyttede plante- og dyrearter, men vurderingen er baseret på kendskab til arternes krav til levested.

3. Status i planområdet

3.1. Planområdet

Planområdet udgør et samlet areal på ca. 28 hektar og afgrænses mod nord af motortrafikvejen, mod vest af Randersvej, mod øst af Skrejrup Bæk og mod sydøst af Rågholmvej som udløber fra et allerede eksisterende erhvervsområde. Syd for lokalplanområdet ligger Følle landsby. Indenfor området findes en enkelt landejendom, der har en middelhøj arkitektonisk bevaringsværdi.

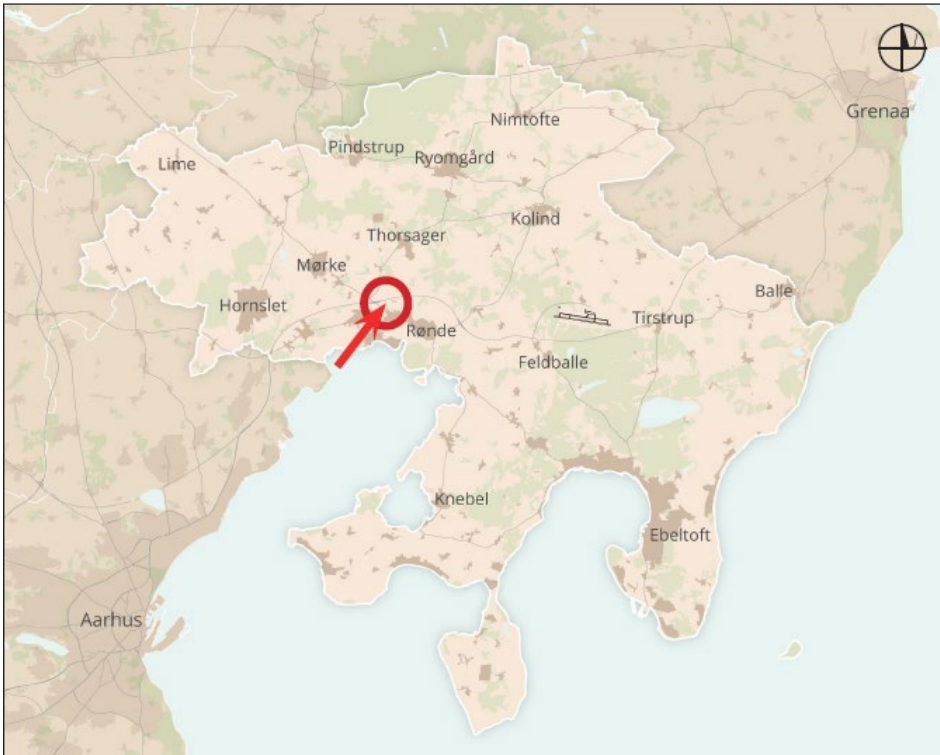


Fig. 5. Lokalplanområdets placering i Syddjurs Kommune, nordvest for Rønde



Fig. 6. Planområdet med angivelse af fotostandpunkter - se fotos nedenfor



Fig.7. Området set udefra i sydøstlig retning fra rasteplads ved motortrafikvejen



Fig. 8. Området set indefra i nordlig retning fra eksisterende markvej

3.2. Eksisterende relevante miljøpåvirkninger

Størstedelen af planområdet anvendes i dag som landbrugsjord. Det må derfor antages, at der er en ikke uvæsentlig miljøpåvirkning gennem tab af pesticider og/eller næringsstoffer til grundvand og vandløb samt gennem omsætning af kulstof i jorden. Randersvej og motortrafikvejen nord for planområdet belaster med støj og luftforurening og udgør desuden en væsentlig påvirkning af landskabet. Rågholmvej anvendes i dag kun som adgang til de eksisterende få ejendomme og er minimalt trafikalt belastet.

Der er et meget begrænset plante- og dyreliv bestående af almindelige arter, og der er ikke adgang til arealerne udenfor vejene.

Der er ikke registreret menneskeskabt jordforurening inden for lokalplanområdet.

4. Overordnede miljømål

Overordnede miljømål er indarbejdet i kommuneplanen, hvor kommunen forpligter sig på dem. Følgende mål er vurderet relevante for denne planlægning:

4.1. Støjpåvirkning og luftforurening fra virksomheder

Arealet er i kommuneplanen udlagt til etablering af virksomheder i miljøklasse 1-4. Ligeledes udlægger lokalplanen området til erhvervsformål med mulighed for placering af virksomheder i miljøklasse 1-4. Miljøklasse 1 er erhverv uden nævneværdig påvirkning af omgivelserne mens miljøklasse 4 er de mindst belastende af egentlige produktionsvirksomheder.

Nærmeste beboelse til erhvervsområdets byggeområder er beliggende Randersvej 1, Randersvej 3 og Randersvej 24A, i en afstand af 30-35 m fra erhvervsområdets byggeområder F og K på nedenstående kort. For at overholde planlægningsafstand til miljøfølsom anvendelse må der derfor kun etableres virksomheder i miljøklasse 1-2 i Byggeområde F og K.

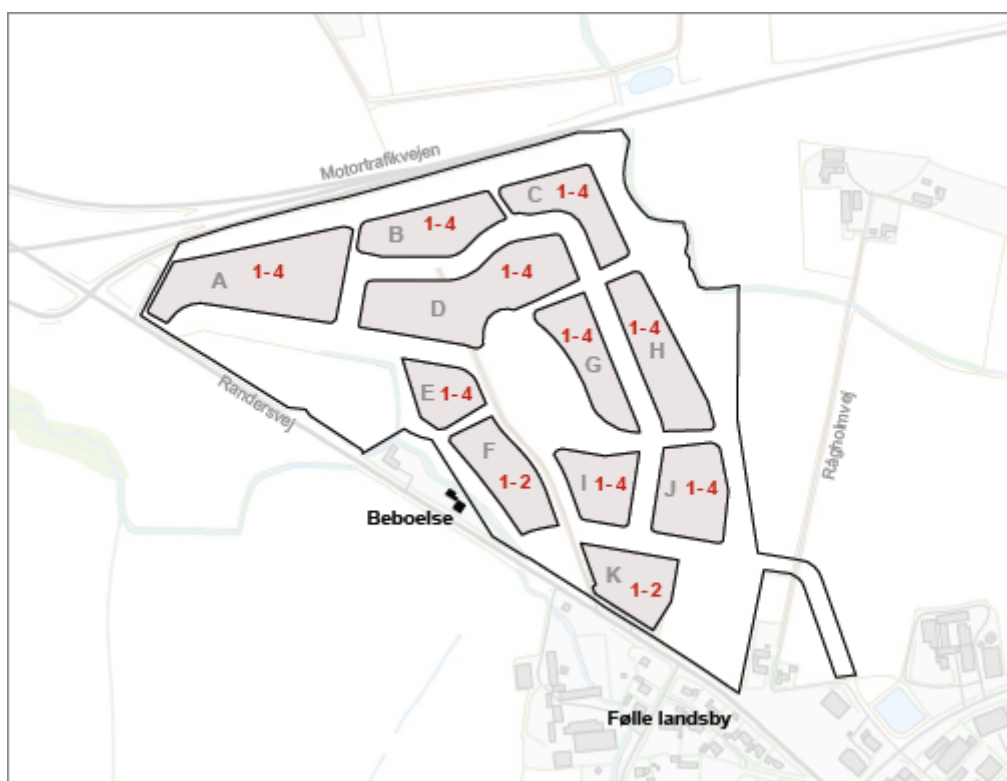


Fig. 9. Miljøklasser tilladt inden for lokalplanområdets byggeområder, 1:10000

Følgende virksomhedsklasser refererer til kommuneplanens bilag om miljøkategorier efter Miljøministeriets "Håndbog om Miljø og Planlægning", 2004. Heri findes mere uddybende beskrivelser af virksomhedsklasserne.

Virksomhedsklasse	Planlægningsafstand til miljøfølsom anvendelse	Eksempler på virksomheder inden for klassen
1	0 m	Giver ikke anledning til nævneværdig påvirkning. Omfatter mindre forretninger, gallerier, kontorer og små værksteder med butik/kiosk. Kan integreres med boliger.
2	20 m	Giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engrosvirksomheder og mindre, indendørs værksteder. Kan indplaceres i boligområder.
3	50 m	Virksomheder som giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne. Bør ligge i egentlige erhvervsområder, men gerne tættest på boligområder. Herunder hører mange håndværksprægede virksomheder (bygningstømrer og snedker, autoværksted), tekstil-virksomheder og visse servicevirksomheder (benzinstation uden vaskehal og grillbar).
4	100 m	De mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditjons- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autolakering.

Ovenstående afstande er kun planlægningsafstande. Virksomhederne skal i alle tilfælde opfylde miljølovens gældende grænseværdier uanset hvilken virksomhedskategori, de er placeret i.

Planlægning for støjfølsom anvendelse

I henhold til planlovens § 15a kan planlægning for støjfølsomme formål på arealer, der er støjbelastede, kun gennemføres, hvis der i lokalplanen er bestemmelser om støjafskærmning, der kan sikre den fremtidige anvendelse af området mod støjgener.

Områder udlagt til liberale erhverv, hvor der ikke er boliger, kan i henhold til vejstøjsvejledningen udlægges ved støjniveauer op til 63 dB.

4.2. Overfladevand

Der er 2 vandløb i området, Følle Bæk og Skrejrup Bæk. Vandområdeplan 2015-21 Århus Bugt opstiller bindende målsætninger for vandløb og er indarbejdet i Syddjurs Kommuneplan. Målsætningen for begge vandløbene er god økologisk tilstand og god kemisk tilstand.

Målsætningen for Planforslaget bygger på en basisanalyse, der vurderer vandområdernes nuværende tilstand på fysiske, biologiske og/eller kemiske parametre.

Vandområdeplanerne er bindende for kommunale udledningstilladelser, og det vil derfor ikke være tilladt at meddele udledningstilladelser, der hindrer eller udskyder, at vandløbenes målsætninger opnås eller fastholdes.

4.3. Bevaringsværdige landskaber

Kommuneplanens retningslinjer 1 og 2 for bevaringsværdige landskaber lyder:

”Stk. 1: Inddragelse af arealer til formål, der kan skæmme landskabet, skal så vidt muligt undgås. Inden for de udpegede bevaringsværdige landskaber skal landskabshensyn tillægges særlig stor vægt.

Stk. 2: I bevaringsværdige landskaber skal byggeri og anlæg placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet. Ikke-landbrugsmæssigt byggeri, større veje og større tekniske anlæg skal så vidt muligt undgås.”

4.4. Geologiske interesser

”Kommuneplanens retningslinjer 1 og 2 for geologiske interesseområder lyder:

Stk. 1: Landskabsformer og blottede profiler m.v., som særligt tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal søges bevaret og beskyttet. Inden for de geologiske interesseområder skal hensynet til geologien tillægges særlig stor vægt.

Stk. 2: Byggeri og anlægsarbejder, beplantninger m.v., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i de geologiske interesseområder.”

4.5. Spildevand

Området er omfattet af spildevandsplan for Syddjurs Kommune og forsynet af Syddjurs Spildevand. Området vil blive separatkloakeret inden ibrugtagning.

Regnvand afledes via regnvandskloak til regnvandsbassiner som udleder henholdsvis til Følle bæk og Skrejrup bæk.

I henhold til spildevandsplanen skal der udføres en vandforvaltningsstrategi for at sikre, at lokalplanens disponering til bebyggelse og anlæg tager højde for fremtidige regnhændelser og arealets hensigtsmæssige udnyttelse.

Produktionsvirksomheder (herunder tankstationer, vaskehaller og virksomheder med vaskehaller), skal søge om tilslutningstilladelse til kloaknet. Der må ikke ske udledning af procesvand før der foreligger en tilslutningstilladelse til den enkelte virksomhed fra Syddjurs Kommune.

4.6. Grundvandsinteresser

Den nordlige del af lokalplanområdet er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og hele planområdet er indvindingsopland til Rønde og Thorsager vandværker, samt i

grundvandsdannende opland. Hele lokalplanområdet er derfor beliggende i OSD, da indvindingsopland sidestilles med OSD.

Retningslinje 5a i kommunens indsatsplan for grundvandsbeskyttelse foreskriver:

"OSD og indvindingsopland til almene vandforsyninger skal friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Syddjurs Kommune vurderer med udgangspunkt i bilag 1 i Miljø- og Fødevareministeriets vejledning om krav til kommuneplanlægningen mv., hvilke virksomhedstyper og anlæg, der er omfattet af ovennævnte.

Retningslinjen gælder etablering af nye virksomheder. Hvis eksisterende virksomheder vurderes at udgøre en risiko i forhold til grundvandet, vil kommunen miljøregulere virksomheden med relevante vilkår."

Retningslinje 5a har baggrund i "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse", som jf. § 2 stk. 1 er en forbudsbestemmelse, som skal friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande ift. nyudlæg med virksomhedstyper, som medfører en væsentlig fare for forurening.

4.6. Arkitektonisk værdi

Indenfor området findes en enkelt landbrugsejendom, der har en middelhøj arkitektonisk bevaringsværdi (4 i SAVE-registreringen).

Kommuneplan 2020 har følgende retningslinjer om bevaringsværdige bygninger:

Stk. 3: Bebyggelser, som er registreret efter SAVE-systemet med en bevaringsværdi mellem 1 - 4, må ikke nedrives uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Udvendige ændringer, ombygninger, tilbygninger eller renoveringer må ikke ske uden forudgående tilladelse fra Syddjurs Kommune, herunder udskiftning af vinduer, døre eller tag. Alle udvendige bygningsændringer skal ske i arkitektonisk, håndværks- og materialemæssig overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige byggestil og arkitektur.

Bygningerne må således ikke nedrives eller ombygges uden særskilt, forudgående høring og tilladelse fra kommunen.

5. Alternativer til planlægningen

Der er ikke undersøgt alternative placeringer, da planlægningen omhandler udnyttelsen af det konkrete område. 0-alternativet er, at den nuværende drift fortsætter eller de nuværende rammer for udnyttelsen udnyttes.

Fig. 10. Byggeområder og vejstøj fra motortrafikvejen. Områder med over 63dB betragtes som støjbelastede, hvor der kan stilles krav om afskærmning.

6.1.2. Interne transporter i området:

Internt i området kan der etableres erhverv i miljøklasse 1 – 4, der anses som mindre til middel belastende for deres omgivelser. I Delområde III, tættest på omkringliggende beboelsesområder, må der kun udlægges erhverv i miljøklasse 1-2, der vil have en ubetydelig miljøpåvirkning af de nærmeste omgivelser. Virksomheder i miljøklasse 3 og 4 kan være virksomheder der har transport til og fra deres virksomhed før kl. 07 om morgenen og efter kl. 18 om aftenen. Virksomhederne kan få svært ved at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for støj fra virksomheder (*Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 1984 om ekstern støj fra virksomheder*), hvor tidsrummet kl. 22 til kl. 07 betragtes som nat og kl. 18 til 22 betragtes som aften. I disse tidsrum er støjgrænserne skærpede for virksomhederne i forhold til påvirkningen af omkringliggende boligområder. Det kan ikke afvises, at det kan have en negativ effekt på de omkringboende hvis virksomhederne har trafik til og fra deres ejendom i aften og nattetimerne.

Alle miljøministeriets vejledende afstande mellem erhvervs- og boligbebyggelse er overholdt.

6.1.3. Støj fra den daglige drift:

Virksomheder i miljøklasse 3 og 4 er typisk autoværksteder, autolakere, mindre maskinværksteder og andre håndværksfirmaer. Herunder også transportvirksomheder. Sammenstemmende gælder det for alle disse virksomhedstyper, at de støjer i større eller mindre omfang i forbindelse med deres daglige drift og at de alle starter meget tidligt om morgenen på deres produktion og i visse tilfælde kan have skifteholdsdrift. Det kan derfor ikke afvises, at de kan påvirke det nærliggende boligområde og enkeltboligerne tættest på, med en negativ effekt i forhold til støj fra driften - specielt set i lyset af, at arealet i dag anvendes til markdrift hvor støjgenerne fra arealet er minimale.

6.1.4 Støj, samlet

Effekten af støj fra området vurderes samlet set at være svagt negativ, mens effekten af støj fra motortrafikvejen på lokalplanområdet anses for at være væsentligt negativ og kan kræve afværgeforanstaltninger, hvis der anlægges støjfølsomme virksomheder i støjbelastede områder. Virksomhederne vil selv skulle etablere tiltagene.

6.2. Luftforening

Et landbrug syd for området, på Føllevej 10, er ophørt med erhvervsmæssigt dyrehold og afkaster derfor ingen lugtgener.

Virksomheder i miljøklasse 3 og 4 er typisk virksomheder der arbejder med svejsning, lakering og slibning af træ og metal. Fælles for disse processer er, at støv, lugt og røg fra disse processer skal ledes igennem et afkast over virksomhedens tag. Højden på afkastet og om hvorvidt der skal være filtre på disse afkast, er reguleret i vejledninger og bekendtgørelser. Det kan ikke afvises, at de omkringliggende boliger og boligområde vil kunne blive negativt påvirket af lugt, støv og røg fra

virksomhederne hvis vinden har retning mod boligområderne og enkeltboligerne – også selvom kravene i bekendtgørelser og vejledningerne er overholdt.

6.3. Sundhedstilstand

Der udlægges et omfattende stisystem langs veje og i de grønne arealer, der sikrer gode muligheder for at bevæge sig igennem området til fods og på cykel. Dog vil planområdet på grund af støj fra Randersvej motortrafikvejen næppe udgøre et attraktivt rekreativt område for nærmiljøet. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.4. Svage grupper (f.eks. handicappede)

Jf. § 5.5 skal belægning af stier have en belægning der tilgodeser kørestolsbrugere og gangbesværede. Planområdet vil dog stadig være et erhvervsområde, der ikke vil være en del af hverdagen for andre end kunder og ansatte, herunder svage grupper. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.5. Friluftsliv/rekreative interesser

Lokalplanen indeholder et større grønt område med offentlige stiudlæg. Da arealet ligger støjpåvirket fra trafik og virksomheder, vil det ikke være attraktivt som rekreativt område, ligesom det heller ikke er det på nuværende tidspunkt. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.6. Begrænsninger og gener overfor befolkningen

Udbygningen af området vil medføre en øget trafikmængde til områdets nordlige del, samt en betydelig visuel påvirkning af omgivelserne. Konsekvenserne af disse er mindsket mest muligt med udlæg af områdets grønne struktur, inkl. et afskærmende beplantet areal mod Følle, samt en miljøklassificering på 1-2 for de erhvervsarealer, der ligger tættest på eksisterende bebyggelse. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig til svagt negativ.

6.7. Dyreliv

Området udlægges som en større grøn strukturplan, med flere arealer der enten vil være periodisk oversvømmet eller som vil fremstå med permanent vandspejl. Disse arealer forventes at kunne understøtte et begrænset, lokalt dyreliv af meget almindelige arter. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig til svagt positiv.

6.8. Planteliv

For lokalplanområdet vil udviklingen af Fremtidsparken have en ubetydelig til svagt positiv påvirkning af plantelivet med udlæg af omfattende grønne strukturer med beplantningsbælter, vejplantninger af løvfældende træarter plantet i trægrupper samt af skovbeplantninger. Der plantes udelukkende hjemmehørende arter.

6.9. Beskyttede dyre- og plantearter

Der er ikke registreret beskyttede dyre- og plantearter indenfor området. På grund af områdets hidtidige anvendelse som landbrugsjord er det Syddjurs Kommunes vurdering, at området ikke er

yngle-/rasteområde for bilag IV-arter. Det er ikke usandsynligt, at regnvandsbassinerne kan blive yngle-/rasteområde for Stor vandsalamander. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig til svagt positiv.

6.10 Natura 2000 områder

Nærmeste EF-habitatområde / Natura 2000-område er Kaløskovene og Kaløvig, der ligger ca. 1,6 km sydøst for lokalplanområdet. Natura2000-området rummer primært skovnaturtyper, strandenge, rigkær og overdrev, og er især sårbart overfor dræning, næringsstoffer, skovdrift og uhensigtsmæssig afgræsning. Lokalplanen vil ikke medføre nogen af disse påvirkninger i væsentligt omfang. Det vurderes derfor, at planen ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre planer og projekter kan påvirke Natura 2000 områder væsentligt. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.11. Spredningskorridorer, barrierer

Der er ingen konflikter i forhold til udlagte spredningskorridorer og potentielle naturområder. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.12. Naturbeskyttelse (NBL § 3-arealer)

Der findes ingen § 3 beskyttede arealer indenfor lokalplanområdet. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.13. Vandløb

Ifølge basisanalysen har Følle Bæk dårlig tilstand, mens Skrejrup Bæk har god tilstand og dermed lever op til målsætningen. Årsagen til Følle Bæks dårlige tilstand er manglende fiskebestand, der skyldes spærringer længere nedstrøms i vandløbet.

Jordbunden består af stiv lerjord med begrænset nedsivningskapacitet. Der er udarbejdet en vandforvaltningsstrategi, hvori det fastlægges at regnvand afledes via regnvandskloak til regnvandsbassiner som udleder henholdsvis til Følle Bæk og Skrejrup Bæk. Der er i vandforvaltningsstrategien forudsat en udledningshastighed på 0,5 l/s. Udledningen kræver desuden separat udledningstilladelse, der skal sikre, at vandløbene kan opfylde målsætningerne i Forslag til Vandområdeplan 2015-21 Århus Bugt. Der kan i tilladelsen stilles yderligere krav til neddrosling eller vandkvalitet. Effekten affødt af selve planerne vurderes derfor at være ubetydelig.

6.14. Strandbeskyttelseslinje (NBL § 15)

Lokalplanområdet er ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.15. Å- og søbeskyttelseslinje (NBL § 16)

Der findes ingen å- og søbeskyttelseslinje inden for lokalplanområdet. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.16. Skovbyggelinje (NBL § 17)

Der findes ingen skovbyggelinje inden for lokalplanområdet. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.17. Skov og skovrejsning

Der findes ikke skov eller skovrejsningsområde inden for lokalplanområdet. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.18. Fredskov

Der findes ingen fredskov inden for lokalplanområdet. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.19. Fredning

Der findes ingen fredninger inden for lokalplanområdet, dog skal eksisterende grønne strukturer og karaktergivende beplantninger langs med Skrejrup bæk og Følle Bæk bevares. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.20. Værdifulde landskaber (kommuneplanens landskabsinteresseområder og landskabskarakterplanen)

Området ligger inden for kystnærhedszonen, men er ikke karakteriseret som bevaringsværdigt landskab. Området ligger inden for landskabskarakterområde 112: Kalø Vig Randmoræne og kendetegnes som større moderne landbrug. Ved disponering af planen har fokus været på at udlægge veje, byggefelter og grønne områder, så disse indpasser sig efter terrænet i det eksisterende landskab. Således følger vejstrukturen i vid udstrækning terrænets højdekurver og arealer udlagt til håndtering af overfladevand er placeret i de lavninger, hvor vandet naturligt vil søge hen. Den pylon, der kan opsættes ved indgangen til området, har en maksimal højde på 12 m. for at sikre at den ikke fremstår for markant i landskabet. Landskabet er desuden domineret af Randersvej og motortrafikvejen og trafikken der.

Effekten på landskabet vurderes derfor at være negativ, men i moderat omfang.

6.21. Geologiske interesser

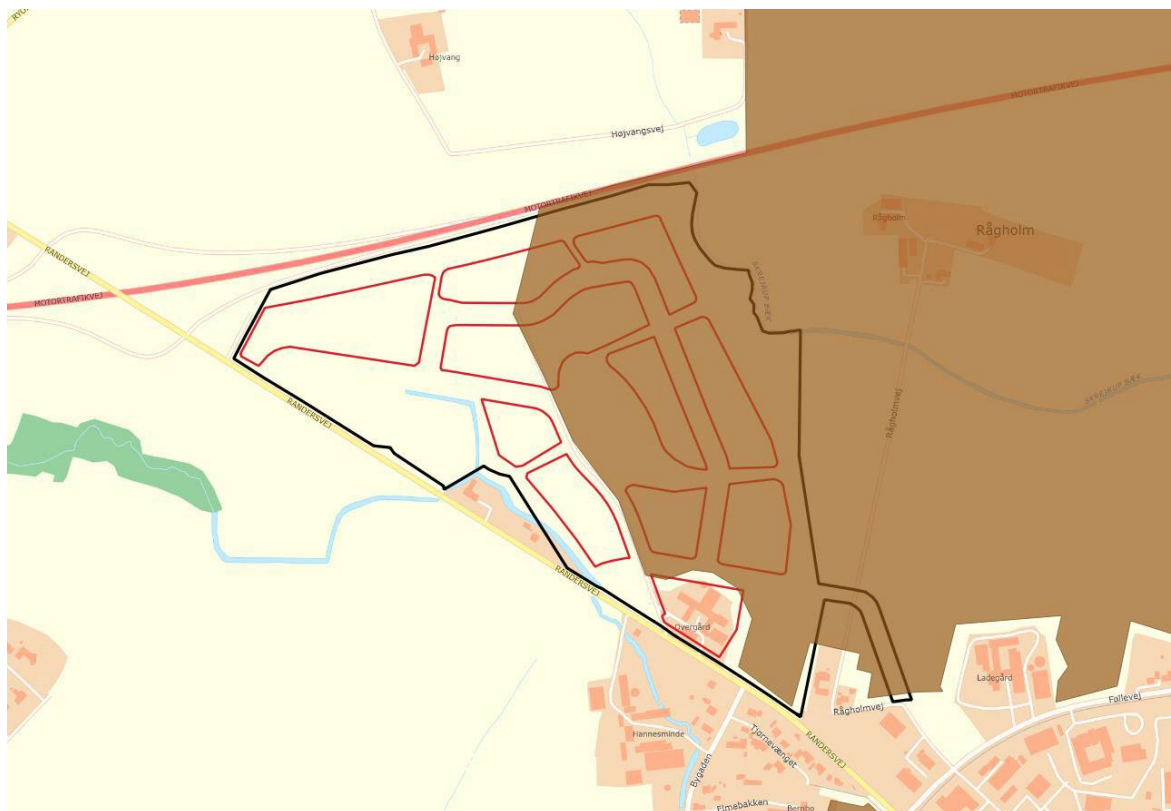


Fig. 11. Specifik geologisk bevaringsværdi

Mod nordøst er omtrent halvdelen af lokalplanområdet omfattet af udpegning til specifik geologisk bevaringsværdi. Planen bevarer i udstrakt grad det oprindelige landskab. Arealet falder ca. 10 m. på en 820 m. strækning. Faldet er overvejende fra nord mod syd. Mod nord er der 2 steder med kraftige terrænfald. Fremtidig bebyggelse inden for lokalplanområdet må terrænreguleres + 0,5 m og -2 m. i forhold til det naturlige terræn. Dette gælder dog ikke anlæg til regnvandshåndtering samt bakker og lignende, der etableres som del af den landskabelige bearbejdning i delområde IV.

Effekten vurderes derfor at være negativ, men i moderat omfang.

6.22. Lysforurening

Udlægningen af arealet til erhverv vil naturligt medføre mere kunstig belysning. Konsekvenserne af dette er begrænset med bestemmelser i lokalplanen om at lyskilder skal være nedadvendte og maks. 7,5 m høje. Effekten vurderes derfor at være negativ, men i moderat omfang.

6.23. Jordhåndtering

Store dele af Rønde-Følleområdet har forhøjede naturlige forekomster af nikkel over grænseværdien for ren jord. Når jordhåndteringen skal finde sted, skal der derfor tages prøver for nikkel af jorden til dokumentation for jordens forureningsgrad. Forholdet vurderes at være ubetydelig for anvendelsen af området som erhvervsområde.

Lokalplanområdet skal områdeklassificeres jævnfør Jordforureningslovens § 50a fordi området udlægges til erhvervsområde med produktionsvirksomheder. Det at der kan etableres produktionsvirksomheder gør, at det kan forventes at der på sigt kan forekomme forurenede eller lettere forurenede jord i området når erhvervsområdet er i fuld drift. Effekten vurderes til at være lettere negativ for lokalplanområdet, men har ingen betydning for de omkringliggende boliger og boligområder.

6.24. Naturgenopretning

Området er ikke en del af Det Grønne Danmarkskort, som er kommunernes udpegning af særligt værdifulde og potentielt værdifulde naturområder.

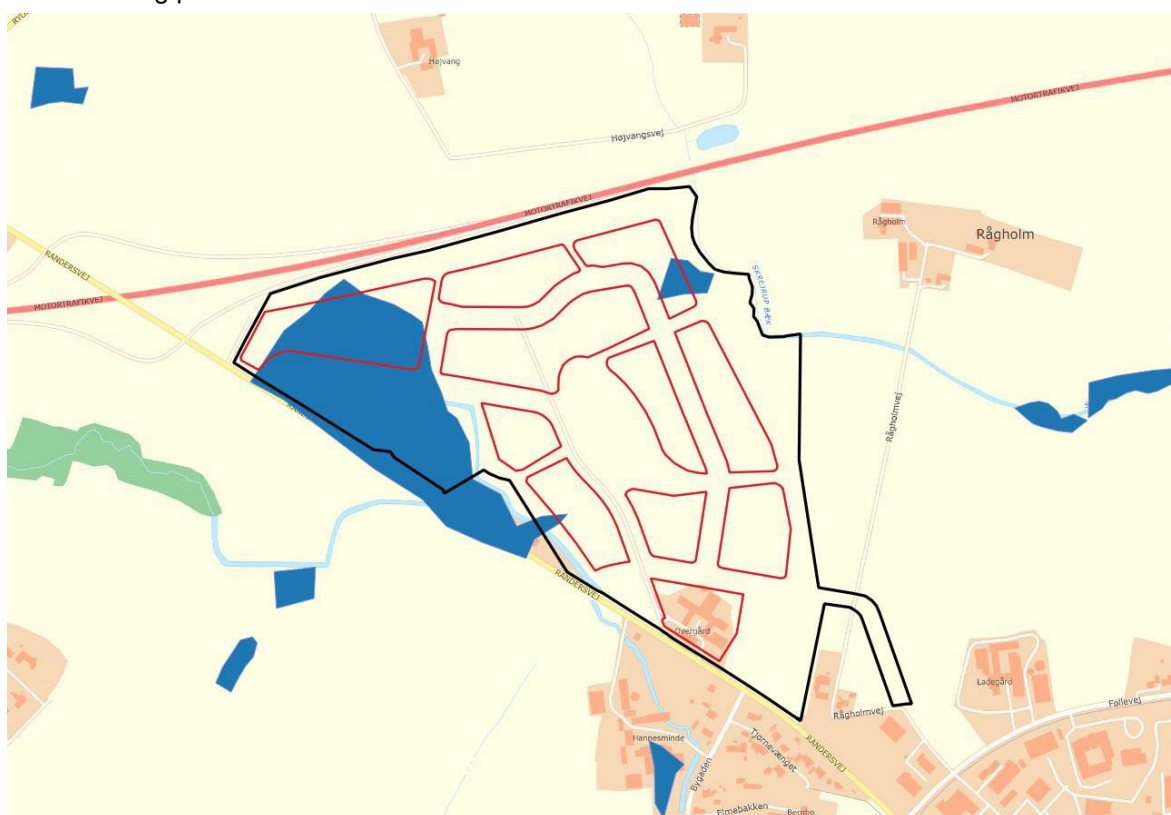


Fig. 12. Lavbundsarealer i lokalplanområdet

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kommuneplanens udpegning af særligt værdifulde naturområder eller potentielt værdifulde naturområder (Grønt Danmarkskort).

Inden for lokalplanområdet er udpeget lavbundsarealer. Store dele af lavbundsarealerne er sammenfaldende med udlæg til grønne områder og bassiner til håndtering af overfladevand. Enkelte dele af lavbundsarealerne er også sammenfaldende med udlæg til vej og byggeområder. Disse steder er lavbundsarealet dog beliggende tæt ved motorvej, på stærkt skrånende terræn eller er af en meget beskeden størrelse. Det vurderes at disse arealer ikke rummer mulighed for at udvikle sig til områder af stor værdi for naturen. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.25. Spildevand

Der forventes ingen væsentlig effekt, da området bliver separatkloakeret. Der er for lokalplanen udarbejdet en vandforvaltningsstrategi som godtgør at området kan udnyttes til erhvervsformål uden at det medfører væsentlig risiko for oversvømmelse af bebyggelsen, når lokalplanen muliggør justeringer af terrænet, som tillader etablering af bassiner til håndtering af almindelig nedbør samt opstuvningsarealer og afledningsveje, der kan håndtere ekstrem nedbør. Mulige placeringer af regnvandsbassiner er vist på situationsplanen (fig. 1).

6.26. Forurening af jord og grundvand

En del af området er område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

OSD-områder er udpeget i udpegningsbekendtgørelsen og har karakter af nationale interesser som skal beskyttes. De nationale interesser beskyttes i den fysiske planlægning via bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, hvor der i § 2 stk. 1 er en forbudsbestemmelse, som skal friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande for nyudlæg med virksomhedstyper, som medfører en væsentlig fare for forurening.

Udlæg af nyt areal eller væsentligt ændret anvendelse med kommuneplantillæg inden for OSD eller indvindingsoplande vil derfor jf. § 2 stk. 2 kræve en supplerende grundvandsredegørelse, som beskriver, hvorfor lokalisering af området uden for disse områder ikke er mulig, og at risikoen for forurening kan forebygges.

Den del af lokalplanområdet, der kan bebygges, er rammeudlagt før bekendtgørelsen trådte i kraft, og der er derfor ikke udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse for denne del af området.

Planforslaget udelukker ikke virksomheder, der udgør en væsentlig forureningsrisiko. Planen indebærer således umiddelbart en væsentlig risiko for forurening af jord og grundvand. Oplag af olie- og kemikalier kan udgøre en risiko for jord og grundvand og der kan efter en konkret vurdering stilles skærpede vilkår herfor. Nedgravede tanke kan ligeledes udgøre en risiko for forurening af jord og grundvand. Denne type anlæg skal så vidt muligt undgås i planområdet, og reguleres med skærpede vilkår bl.a. i virksomhedernes miljøgodkendelser.

Hvis der etableres virksomheder, som udgør en særlig risiko for forurening af grundvandet, vil disse i henhold til planens § 3.8. skulle placeres i byggeområde K, der ligger udenfor OSD-området.

Hele lokalplanområdet er imidlertid også indvindingsopland til Rønde og Thorsager Vandværker. Selv hvis de problematiske virksomheder placeres i byggeområde K, vil de derfor skulle reguleres med skærpede vilkår for at undgå at drikkevandet bliver forurennet.

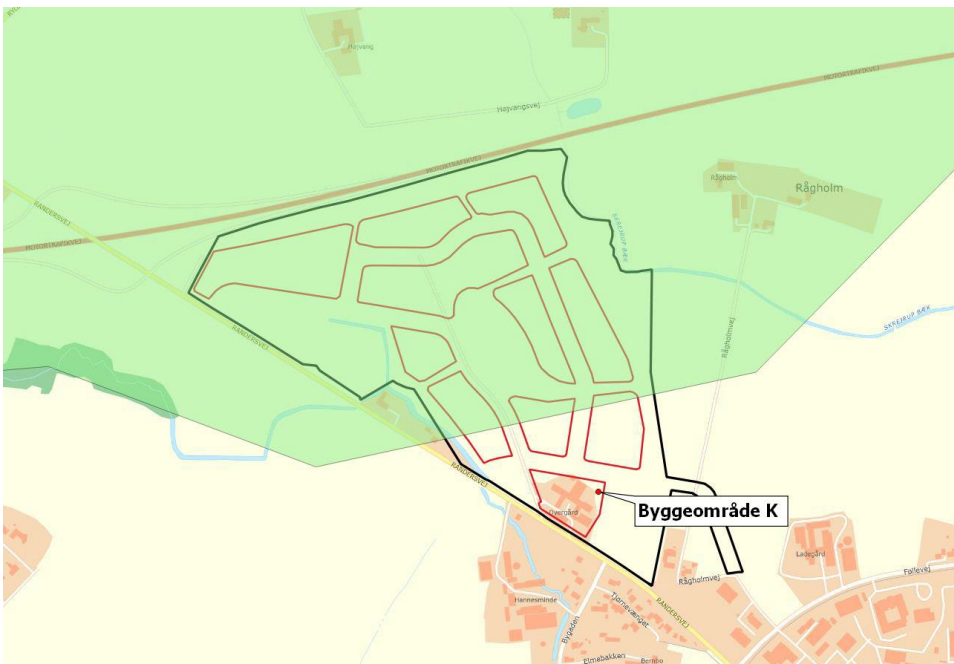


Fig. 13. OSD-område.

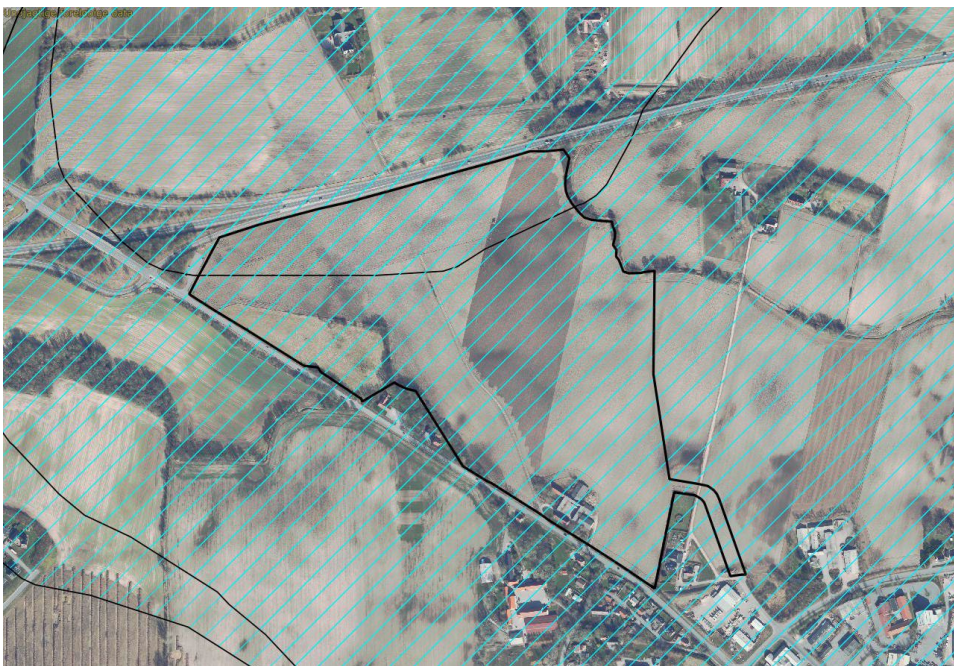


Fig. 14. Hele lokalplanområdet ligger i indvindingsoplande til Rønde og Thorsager Vandværker

Dele af den rekreative ramme, der udlægges med kommuneplantillægget, ligger indenfor OSD-området. Arealet indenfor rammen skal anvendes til håndtering af overfladevand ved etablering af regnvandsbassin, og det vil ikke være muligt at etablere erhvervsbyggeri indenfor rammen. Jordbunden består af stiv lerjord med begrænset nedsivningskapacitet, så eventuelt forurennet

overfladevand, der ledes til bassinet og videre til Skrejrup Bæk, vil ikke nedsive til grundvandet. Der vil således ikke være nogen væsentlig risiko for forurening af grundvandet ved den påtænkte anvendelse af dette område.

Vejarealer, parkeringspladser og oplagsarealer hvor der transporteres, oplagres eller håndteres stoffer eller materialer, der kan forurene grundvandet, skal udføres med tæt belægning og kant, der muliggør opsamling af afstrømmende vand. Der vurderes derfor at være en ringe risiko for nedsivning fra overfladisk forurening. Eventuelle nedgravede tanke kan dog udgøre en risiko for nedsivning til grundvandet og vil således skulle undgås med vilkår i virksomhedernes miljøgodkendelser.

Samlet set vurderes planen at åbne for en væsentlig risiko for forurening af jord og grundvand. Risikoen vil afhænge af, hvilke virksomheder, der etablerer sig. Risikoen kan mindskes med en ikke ubetydelig opfølgende regulering fra Syddjurs Kommune som tilsynsmyndighed. Det kan blive nødvendigt at stille skærpede vilkår i virksomhedernes miljøgodkendelser, hvilket kan medføre omkostninger for de berørte virksomheder, så området ikke er attraktivt for dem.

6.27. Vibrationer

Der forventes ikke væsentlig indvirkning, da der udelukkende udlægges erhverv i miljøklasse 1-4. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.28. Trafikafvikling/belastning

Området vil blive vejbetjent af biler fra Randersvej og Rågholmvej. Syddjurs Kommune har udført en trafikmåling på Randersvej på strækningen mellem Århusvej ved Rønde og motortrafikvejen. Trafikmængden blev her målt til 6000 køretøjer i døgnet, der altovervejende er passerende trafik. På motortrafikvejen, der grænser op til lokalplan 445 mod nord, er der en årsdøgnstrafik på 15.800 biler. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig ændring i den samlede trafikbelastning

Ved udkørslerne til Randersvej er der kun ganske få gående/cyklister og der er gode oversigtsforhold. Trafiksikkerheden forventes derfor ikke udfordret.

Det er muligt at tilgå området med kollektiv trafik, der kører på Randersvej.

Effekten på trafikbelastning og -sikkerhed vurderes samlet at være ubetydelig eller svagt negativ.

6.29. Materielle goder

Lokalplanen formodes at bidrage med arbejdspladser og lokal nærhed til visse funktioner/faciliteter i et erhvervsområdet. Samtidig er der få naboer, og lokalplanområdet vil have en begrænset negativ påvirkning af omgivelserne og naboejendommenes værdi. Effekten vurderes derfor at være positiv.

6.30. Fortidsminder og arkæologiske værdier, fortidsmindebeskyttelseszone

Der er ikke fundet fortidsminder inden for lokalplanområdet. Dog har Museum Østjylland oplyst, at der er indikationer på arkæologiske interesser inden for lokalplanområdet. F.eks. er der registreret fortidsminder samt registreret gravhøje i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. Museum Østjylland bemærker at det kan være hensigtsmæssigt at lade dem udføre forundersøgelser af arealet, for at undgå en evt. standsning af byggeriet. Jf. museumsloven er alle eventuelle fund beskyttede og skal meddeles til Museum Østjylland. Effekten vurderes på nuværende tidspunkt at være ubetydelig.

6.31. Beskyttede diger (NBL § 29)

Der findes ikke beskyttede diger inden for lokalplanområdet. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.32. Arkitektonisk værdi

Landsbyen Følle, der støder op til lokalplanområdet, har en høj arkitektonisk værdi. Landsbyen afskærmes fra lokalplanområdet af et regnvandsbassin og et beplantet areal. Lokalplanen har tillige til formål at sikre en helstøbt fremtræden af bebyggelsen mod motortrafikvejen. Der skal primært anvendes materialer der fremstår i deres naturlige udseende eller i farver fra jordfarveskalaen.

Inden for lokalplanområdet ligger der på Randersvej 22 en landejendom med en SAVE-bevaringsværdi på 4. Bygningerne på denne ejendom er med til at danne en karakterfuld ankomst til Rønde. Ejendommen er integreret i lokalplanen og må ikke nedrives uden forudgående tilladelse. Kommunen kan dog meddele tilladelsen uafhængigt af, om der foreligger en lokalplan, og effekten af selve planen vurderes derfor at være ubetydelig.

6.33. Kirker, kirkebyggelinje m.m. (NBL § 19 samt Provst Exner Fredninger og kommuneplannens kirkeindsigtsområder)

Der findes ingen kirker, kirkebyggelinje mv. inden for lokalplanområdet. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.34. Arealforbrug

Lokalplanområdet udgør et areal på cirka 29 hektar hvoraf 114.600 m² kan udstykkes til erhvervsgrunde på min. 2500 m². En væsentlig del af arealet anvendes til grøn landskabsplan og vandforvaltning. Da arealet allerede er i anvendelse, blot til landbrug, vurderes effekten at være ubetydelig.

6.35. Energiforbrug (anlæg / drift)

Der må forventes et væsentligt energiforbrug i anlægsfasen og efterfølgende til drift af området, afhængigt af de virksomheder, der etablerer sig. Dog forventes ikke et højere forbrug, end hvad der gør sig gældende for områder af tilsvarende omfang og anvendelse. Der gives mulighed for etablering af anlæg til produktion af grøn energi på bygningstage og terræn samt integreret i facader. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

6.36. Produkter, materialer, råstoffer, genanvendelse

Der må forventes et væsentligt materialeforbrug i anlægsfasen og efterfølgende til vedligehold af området. Dog forventes ikke et højere forbrug, end hvad der gør sig gældende for områder af tilsvarende omfang og anvendelse. Effekten vurderes derfor at være ubetydelig.

7. Afværgeforanstaltninger

Den primære potentielle miljøeffekt af planen er vejstøjpåvirkning af erhvervsområdet. Der er derfor i planens § 15.5. stillet krav om støjafværgeforanstaltninger for eventuelle støjfølsomme virksomheder i det støjbelastede område nærmest motortrafikvejen. Det er dog en del af planens formål at sikre en helstøbt fremtræden af bebyggelse mod motortrafikvejen, og en decideret støjvold her vil således modarbejde hensigten med dette delformål. Det kan derfor næppe som udgangspunkt forventes, at støjgener kan afværges med støjvolde. I stedet må de forventes afværget med andre tiltag, der ikke hindrer indkigget til området fra motortrafikvejen.

Risikoen for forurening af jord og grundvand kan mindskes gennem skærpede vilkår i virksomhedernes miljøgodkendelse.

8. Overvågningsprogram

Planens potentielle miljøeffekter vil blive håndteret gennem godkendelser, tilladelser og rutinemæssigt tilsyn med virksomheder. Der er derfor ikke opstillet et separat overvågningsprogram.

9. Begrænsninger i miljørapporten

Miljørapporten er baseret på eksisterende viden, der dog ikke i alle tilfælde er komplet. Der er ikke kendskab til den kemiske tilstand af Følle Bæk og Skrejrup Bæk, og derfor er det ikke kendt, om de er kemisk belastede eller om de har en sårbarhed overfor den planlagte udledning fra planområdet.

Det er heller ikke kendt, hvordan den nuværende landbrugsdrift forurener jord og grundvand. Derfor er det ukendt, om planen medfører en større, mindre eller ændret belastning.

Effekten i form af problematisk støjbelastning og virksomhedernes forurening af jord og grundvand afhænger af, hvilke virksomheder, der etablerer sig. Dette er ukendt, og det er derfor ukendt, i hvor stort omfang, der vil blive stillet skærpede vilkår til virksomhederne, og hvordan dette vil belaste deres økonomi. Fælles for afværgeforanstaltningerne er, at de vil udgøre en væsentlig omkostning for de pågældende virksomheder.

Der er ikke foretaget eftersøgning af beskyttede plante- og dyrearter, men vurderingen er baseret på kendskab til arternes krav til levested.

10. Baggrundsmateriale

Følgende materiale er anvendt til udarbejdelse af miljørapporten:

- Syddjurs Kommuneplan 2020
- Spildevandsplan for Syddjurs Kommune
- Forslag til lokalplan 445 og forslag til kommuneplantillæg 6, modtaget 28. november 2022, samt ledsagende vandhåndteringsstrategi
- Syddjurs Kommunes indsatsplan for grundvandsbeskyttelse
- Miljøstyrelsens støjkort
- Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 2007 om støj fra veje
- Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer
- Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse
- Håndbog om Miljø og Planlægning, 2004

11. Bilag

- Høring af berørte myndigheder
- Screeningsskema med umiddelbare vurderinger