

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

For kommuneplantillæg 4.055 og Lokalplan 4-3-105 Boliger, Kong Minos Vej, Gug



**Aalborg
Kommune**

Indholdsfortegnelse

Miljørapport	1
Hvad er en miljøvurdering?	2
Planens formål og indhold	3
Ikke-teknisk resumé	4
Miljøvurdering	6
Afbødende foranstaltninger	8
Alternativer	9
Overvågning	10
Sammenfattende redegørelse	11

Miljørapport

Miljørapporten giver en samlet miljøvurdering af lokalplan 4-3-105 boliger, Kong Minos Vej, Gug og kommuneplantillæg 4.055 for området ved Kong Minos Vej

Planerne omfatter et projekt der vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet konkret grundvandet, hvorfor miljøvurderingen er foretaget og en miljørapport er udarbejdet.

Udgangspunktet for miljøvurderingen er et meget bredt og omfattende miljøbegreb.

Miljøscreeningen, som er foretaget forud for denne miljørapport, fungerer også som scoping. I denne er der lavet en nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der især forventes påvirket, og hvilke faktorer der bør undersøges nærmere enten for at udelukke en påvirkning eller for at fastslå påvirkningens omfang og karakter. I scoping er det udelukkende grundvandet, som forventes at blive påvirket væsentligt, hvorfor det er denne påvirkning denne miljørapport primært omhandler.

Lovgrundlag og procedure for en miljørapport

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer" har til formål at fremme en bæredygtig udvikling. Loven har et meget bredt miljøbegreb, der omfatter alt lige fra den biologiske mangfoldighed over befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, over jordbund, vand, luft og klimatiske forhold, materielle goder, landskab, kulturarv, kirker og kirkeomgivelser, til arkitektonisk og arkæologisk arv.

Loven bestemmer, at offentlige myndigheder skal foretage en miljøvurdering af planer og programmer, der sætter rammer for anlægsarbejder, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet. De planer og programmer, det drejer sig om, er angivet i lovens bilag 3 og 4 - men der kan også være tale om andre planer i henhold til lovens § 3, stk. 1, nr. 3.

Plantyper som kommuneplan og lokalplaner er som udgangspunkt obligatorisk omfattet af lovens bestemmelser om miljøvurdering.

Det fremgår dog, at såfremt planen er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering (dvs. udarbejdes en miljørapport), hvis anlægsarbejderne må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplaner tilhører normalt denne kategori af planer.

For at danne et overblik over, om en plan eller et program kan få en **væsentlig** miljømæssig betydning, foretages der en screening af planforslaget/programforslaget. I forbindelse med screeningen høres de berørte myndigheder (fx miljømyndigheden), som efterfølgende skal give tilladelser til det planlagte projekt.

Hvis screeningen af planen eller programmet fører til, at der **ikke skal laves en miljøvurdering**, offentliggøres denne beslutning i forbindelse med planforslagets eller programforslagets offentlige høring. Offentliggørelsen ledsages af en begrundelse for ikke at gennemføre en miljøvurdering, samt en klagevejledning.

Hvis screeningen af planen eller programmet fører til, at der **skal laves en miljøvurdering** (i form af en miljørapport) – som det er tilfældet med denne plan – fastlægges det nærmere indhold af miljørapporten i samarbejde med de berørte myndigheder. Dette kaldes scoping.

Offentlighedsproceduren for miljørapporten er den samme som for lokalplanen med en høringsperiode på minimum 8 uger.

Når offentlighedsperioden er udløbet, behandles indkomne bemærkninger, og miljørapporten suppleres med en "sammenfattende redegørelse". Den sammenfattende redegørelse er et selvstændigt afsnit i miljørapporten, og den offentliggøres sammen med den endeligt vedtagne lokalplan. Efterfølgende skal planens miljømæssige konsekvenser overvåges i overensstemmelse med de krav, der er fastsat i miljørapporten.

Planens formål og indhold

Indhold og hovedformål

Lokalplan 4-3-105 Boliger, Kong Minos Vej, Gug og kommuneplantillæg 4.055 for området ved Kong Minos Vej er udarbejdet for at give mulighed for opførelse af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i Gug. Området som planlægges bebygget anvendes i dag som dyrkningsareal i forbindelse med landbrugsvirksomhed.

Området ligger inden for indvindingsopland og kildepladszone til alment vandværk. Ny bebyggelse og indretning af området generelt kan have væsentlig indvirkning på grundvandet. Derfor redegøres der for planens indvirkninger på grundvandet i denne miljørapport.

Der henvises til beskrivelse af lokalplanen og det planlagte projekt i følgende afsnit af lokalplanens redegørelse:

"Baggrund og formål"

"Området"

"Lokalplanens indhold"

Forhold til anden planlægning

Der henvises bl.a. til afsnittet "Anden planlægning" i lokalplanens redegørelse. Her er følgende afsnit relevant:

"Kommuneplan", med en beskrivelse af, hvordan planerne forholder sig til overordnet kommuneplanlægning.

"Landzone" med en beskrivelse af hvordan planerne forholder sig ift. by- og landzonen.

Ikke-teknisk resumé - hovedkonklusion på miljøvurderingen

Miljøvurderingen omfatter forslag til Lokalplan 4-3-105. Udgangspunktet for lokalplanen er at give mulighed for opførelse af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i Gug. Sammenfatningen i dette kapitel er et kortfattet resumé af indhold i miljørapporten, som omhandler grundvand, overfladevand og jordbund samt kumulative forhold.

Grundvand, overfladevand og jordbund

Der er indvindingsinteresser i forhold til drikkevand for hele lokalplanområdet. Området er sårbart over for nedsivning af bl.a. nitrat og miljøfremmede stoffer herunder pesticider og lignende midler til bekæmpelse af ukrudt, algevækst mm. Planerne giver derfor ikke mulighed for nedsivning af overfladevand fra parkerings- og vejarealer samt tagflader.

De nye boligområder skal separatkloakeres, og overfladevand fra lokalplanområdet skal ledes til regnvandsledning af hensyn til drikkevandsinteresserne og føres ud af indvindingsoplandet før nedsivning og/eller forsinkelse.

Ved terrænændringer inden for lokalplanområdet må der ikke tilføres og/eller anvendes materialer, der kan udgøre en trussel for grundvandet og drikkevandsinteresserne, hvilket skal sikres ved, at der ikke tilføres forureningstruende materialer i forhold til grundvandet.

Kumulative forhold

Det er vurderet, om planforslagenes miljømæssige virkning forstærkes eller formindskes som følge af planlagte og eksisterende projekter eller initiativer i området.

Der vil være en kumulativ påvirkning i forhold til grundvandet fra andre projekter i den sydlige del af Gug og Universitetsområdet, hvor der planlægges for boliger, og som samtidig ligger inden for det samme grundvandsdannende opland og indvindingsopland. Hvis der ikke i dette og de øvrige projekter tages særlige hensyn til drikkevandsinteresserne, vil det få væsentlige konsekvenser og dermed have en væsentlig effekt på miljøet.

Alternativer

Kun 0-alternativet er vurderet. Det vil betyde en videreførelse af de eksisterende aktiviteter. Områdets store sårbarhed over for nedsivning af uønskede stoffer betyder, at 0-alternativet ligeledes vil kunne udgøre en negativ påvirkning af grundvandet og drikkevandsinteresserne i området.

Endvidere vil 0-alternativet betyde, at boligefterspørgslen og byvæksten vil skulle placeres andetsteds.

Afbødende foranstaltninger

For at afhjælpe de væsentlige konsekvenser for områdets drikkevandsinteresser og de negative miljøeffekter er der indarbejdet afbødende foranstaltninger i planløsningerne. De skal i videst mulig omfang sikre, at grundvandsressourcen beskyttes mod forurening.

Overvågning

Der er ikke opstillet et særskilt overvågningsprogram for planforslagene. Opfølgning vil primært ske i forbindelse med udarbejdelse og administration af lokalplanen. Overvågningen vil ske i forbindelse

med kommunens generelle forpligtigelser.

Miljøvurdering

Udgangspunktet for miljøvurderingen er et meget bredt og omfattende miljøbegreb. Miljøscreeningen, som er foretaget forud for denne miljørapport, fungerer også som scoping. I denne er der lavet en nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der især forventes påvirket, og hvilke faktorer der bør undersøges nærmere enten for at udelukke en påvirkning eller for at fastslå påvirkningens omfang og karakter.

Det er vurderet, at grundvand er eneste miljøforhold, der kan blive væsentligt berørt.

Grundvand, overfladevand og jordbund

Hele lokalplanområdet ligger i det grundvandsdannende opland og indvindingsopland til et vandværk, der skal sikre drikkevandsforsyning til borgere i Aalborg Kommune. Området er sårbart over for nedsivning af bl.a. nitrat og miljøfremmede stoffer herunder pesticider og lignende midler til bekæmpelse af ukrudt, algevækst mm. Af hensyn til drikkevandsinteresserne giver planerne derfor ikke mulighed for at nedsive overfladevand fra parkerings- og vejarealer samt tagflader.

Der stilles krav til, at de nye boligområder skal separatkloakeres. Overfladevand fra lokalplanområdet skal ledes til regnvandsledning af hensyn til drikkevandsinteresserne og føres ud af indvindingsoplandet før nedsivning og/eller forsinkelse.

Der er ikke konstateret forurening af jorden inden for lokalplanområdet. Jordhåndtering og håndtering af konstateret forurenede jord sker efter gældende lovgivning.

Grundvandsbeskyttelse

Hele lokalplanområdet ligger inden for det grundvandsdannende opland og indvindingsopland til Aalborg Vand's kildepladser Brunsted og Engkilden. Kildepladserne er højt prioriteret i Aalborg Kommunes vandforsyningsplan med akut behov for grundvandsbeskyttelse.

I forbindelse med Aalborg Kommunes indsatsplanlægning i Aalborg Sydøst er der i 2012 - 2013 foretaget en genoptegning af indvindingsoplande og de grundvandsdannende opland til vandværker i området. Vandværkerne indvinder hovedsageligt fra kalkmagasiner, som har ingen eller ringe naturlig beskyttelse, og området har stor sårbarhed over for nedsivning af grundvandstruende stoffer.

Planforslagene udlægger den nordlige del af lokalplanområdet til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Der gives ikke mulighed for, at der kan udføres grundvandstruende aktiviteter.

Det vurderes, at den fremtidige anvendelse af området og udbygning med boliger vil have en væsentlig påvirkning af grundvandsressourcen. Der er taget vidtgående hensyn til grundvandsbeskyttelse, således at tekniske tiltag og anvendelse af området er tilrettelagt, så forurening af grundvandsressourcen undgås. Der er krav om separatkloakering af boligområder, og at overfladevand løber til regnvandsledning og ledes ud af det grundvandsdannende opland og indvindingsopland før nedsivning.

Terrænregulering

Det skal sikres, at der ikke tilføres forureningstruende materialer i forhold til grundvandet. Der stilles krav til, at der ved terrænændring ikke må tilføres og/eller anvendes materialer, der kan udgøre en trussel for grundvandet og drikkevandsinteresserne. Der må således ikke anvendes slagger, flyveaske, knuste genbrugsmaterialer eller forurenede jord i forbindelse med gennemførelse af projektet inden for lokalplanområdet.

Kumulative forhold

De kumulative påvirkninger kan ses som den samlede påvirkning af planforslagene. Den kumulative påvirkning omfatter både påvirkningen fra det planlagte boligområde inden for lokalplanområdet samt påvirkninger fra andre planer og projekter i området. I vurderingen er der lagt vægt på at vurdere de kumulative forhold med relation til de mest betydende miljømæssige problemstillinger i området.

Udbygningen på Kong Minos Vej indgår i et af de nyere planlagte boligområder i bydelen Gug. Der vil derfor kunne opstå kumulative effekter som følge af udvikling af nye såvel som eksisterende boligområder. Kumulative effekter på miljøet kan opstå i samspil med andre planlagte projekter i nærområdet. Med de kumulative påvirkninger vurderes det, om planforslagenes miljømæssige virkning forstærkes eller formindskes som følge af planlagte og eksisterende projekter eller initiativer i området.

Indvindingsoplandet til Aalborg Vand, Brunsted-Engkilde dækker den sydlige del af Gug og Universitetsområdet. Der pågår flere steder i Gug og Universitetsområdet en udvidelse af bl.a. boligområder. Der vil således være en kumulativ påvirkning i forhold til grundvandet fra de projekter, hvor der planlægges for boliger, og som samtidig ligger inden for det samme grundvandsdannende opland og indvindingsopland som det pågældende lokalplanområde. Hvis der ikke tages særlige hensyn til drikkevandsinteresserne i området, vil det få væsentlige konsekvenser og dermed have en væsentlig effekt på miljøet.

Afbødende foranstaltninger

I planlægningen er der arbejdet med afbødende foranstaltninger for at undgå væsentlige negative påvirkninger i forbindelse med planens gennemførelse. For at sikre drikkevandsinteresserne vil følgende afbødende foranstaltninger blive gennemført.

Inden for hele planområdet er der stillet krav om separatkloakering. Det skal så vidt muligt sikres, at overfladevand fra særligt parkerings- og vejarealer samt tagflader løber til regnvandsledning og ledes ud af det grundvandsdannende opland og indvindingsopland før nedsivning. Dette skal ske, for at nedsivning af bl.a. nitrat og miljøfremmede stoffer herunder pesticider og lignende midler til bekæmpelse af ukrudt, algevækst mm. ikke forurener grundvandet.

Det skal endvidere sikres, at der ikke gives mulighed for forurenende aktiviteter i planområdet. Ved terrænændring må der ikke anvendes slagger, flyveaske, knuste genbrugsmaterialer eller forurenede jord i forbindelse med gennemførelse af projektet inden for lokalplanområdet.

Endelig gives der ikke mulighed for, at der kan udføres grundvandstruende aktiviteter.

Alternativer

Der er ikke fremsat alternativer til planen udover at bevare status quo – det såkaldte 0-alternativ. Miljøvurderingens 0-alternativ fastlægges som den situation, at forslag til lokalplan ikke vedtages, og området forbliver som landbrugsareal.

Der forventes ikke udarbejdet alternative lokalplanforslag. 0-alternativet medtages bl.a. som referenceramme for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af forslag til lokalplanen.

Ved 0-alternativet vil den eksisterende anvendelse til landbrugsvirksomhed og herunder juletræsproduktion videreføres. Med områdets store sårbarhed og grundvandsdannelsen taget i betragtning vil det ligeledes kunne udgøre en negativ påvirkning af grundvandet og drikkevandsinteresserne i området.

0-alternativet vil betyde, at Gugs sydlige afslutning på byen ikke vil kunne følge den struktur, der er overordnet planlagt i kommuneplanen. 0-alternativet vil endvidere betyde, at boligefterspørgslen og byvæksten vil skulle placeres andetsteds.

Overvågning

Overvågning af miljørapportens emner sker primært via kommunens myndighedsbehandling og tilsyn med overholdelse af lokalplanens bestemmelser.

Aalborg Kommune overvåger grundvandet fra de eksisterende borer og der vil regelmæssigt blive udtaget vandprøver til analyse for at overvåge grundvandsressourcen og for at sikre, at der ikke sker forurening af grundvandet. Således foretages der løbende overvågning af invindingsboringerne mht. om drikkevandet for nitrat, pesticider og andre miljøfremmende stoffer overholdes.

Sammenfattende redegørelse

Integrering af miljøhensyn i planerne

Hensyn til drikkevandsinteresserne er integreret i planerne. Således er der bestemmelser for, at der ikke tillades nedsivning af overfladevand fra parkerings- og vejarealer samt tagflader. Overfladevand fra lokalplanområdet skal ledes til regnvandsledning af hensyn til drikkevandsinteresserne og føres ud af indvindingsoplandet før nedsivning og/eller forsinkelse. Ved terrænændringer inden for lokalplanområdet må der ikke tilføres og/eller anvendes materialer, der kan udgøre en trussel for grundvandet og drikkevandsinteresserne, hvilket skal sikres ved, at der ikke tilføres forureningstruende materialer i forhold til grundvandet.

Behandling af udtalelser indkommet i offentlighedsfasen

Miljørapporten og udtalelser indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning. Den offentlige høring foregik fra den 22. juni 2018 til den 5. september 2018. Der er indkommet 25 indsigelser/bemærkninger vedrørende følgende emner:

- fortidsminder
- udsigt
- udsigtskiler
- letostiens udmunding
- ikke passende byggeri til området
- bekymring for terrænregulering
- for højt byggeri
- cykelsti bør føres videre
- flere byggegrunde i stedet for etage/rækkehuse
- vil have byggelinjer
- sigtelinjer bør placeres anderledes
- grønne forarealer
- vil have niveauplanet fastlagt
- utilfreds med cykelsti
- drikkevand.

Bemærkninger vedr. drikkevand vurderes at være tilstrækkeligt belyst i plangrundlaget og tilhørende miljørapport. På baggrund af bemærkningerne vedr. 'Udsigt', 'For højt byggeri', 'Cykelsti bør føres videre', 'Grønne forarealer' og 'Utilfreds med cykelsti' er der lavet et nyt lokalplanudkast, der tager hensyn til disse bemærkninger ved at sænke maksimal bygningshøjde i området B1, fortsætte cykelstien til rundkørslen, indskrive at de grønne forarealer skal plejes af grundejerforening, fjerne reservation af cykelstiområde på matr. 20h. De øvrige emner nævnt ovenfor vurderes at være belyst i plangrundlaget og har derfor ikke givet anledning til yderligere ændringer.

Det nye lokalplanudkast er sendt i en ny offentlig høring fra den 12. april 2019 til den 10. maj 2019, hvor der er kommet 17 bemærkninger om følgende emner:

- trafik på Zeusvej
- byggeaffald flyder
- imod 2 etager i delområde B2

- gulvkoter
- bebyggelsens placering i delområde B2
- sigtelinjer i delområde A
- imod 2 etager i delområde A.

Bemærkning vedr. 'trafik på Zeusvej' er taget til efterretning. Bemærkning vedr. 'byggeaffald flyder' henvises til Aalborg Kommunes Miljø- og Energiforvaltning. Øvrige bemærkninger vurderes at være belyst i plangrundlaget og har derfor ikke givet anledning til yderligere ændringer.

Valg af plan ud fra de behandlede alternativer

0-alternativet er vurderet, men dette vil også give anledning til negativ påvirkning af grundvandet og drikkevandsinteresserne, da der er juletræer på arealerne, som gødes og dermed påvirker drikkevandet. For at efterkomme boligefterspørgslen og byvæksten i det sydlige Gug, er alternativet med boligbebyggelse valgt.

Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger af planen

Overvågning af de miljømæssige påvirkninger af lokalplanen vil ske via kommunens myndighedsbehandling og tilsyn med overholdelse af lokalplanens bestemmelser.