

Notat

DLG

Mindet 6 Lokalplan**Hørings svar lokalplan Mindet 6**

Projekt ID: 10409028
Ændret: 12-04-2021 11:41
Revision 1

Udarbejdet af HKD
Kontrolleret af LIE
Godkendt af HKD

1 Indsigelse til forslag til lokalplan nr. 1147 – Højhus på Mindet 6

På vegne af DLG fremsendes hermed indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 1147 – Højhus på Mindet 6.

DLG finder det særdeles uheldigt at lægge forureningsfølsom anvendelse så tæt på deres virksomhed. Når det så oven i købet bliver en så stor bygningsmasse med mange mennesker der vil færdes der dagligt så bliver deres bekymring ikke mindre.

Afstanden mellem DLG og forureningsfølsom arealanvendelse reduceres betragteligt. Afstanden er ca. 25 meter hvor den er kortest til lokalplanområdet. F.eks. er afstanden til DOKK1 ca. 200 m og afstanden til kontorbyggeri i øvrigt er mere end 100 m.

Der produceres ca. 350.000 tons foder på anlægget om året. Dette svarer til en produktion på ca. 1.000 tons om dagen, svarende til en lastbil trafik på ca. 80 biler pr. døgn (tur/retur).

Dette konkrete projekt vil i høj grad udfordre DLG's muligheder for fremadrettet at drive en foderproduktionsvirksomhed på stedet.

- DLG mener, at Planlovens § 15 b ikke overholdes, og at lokalplanen ikke respekterer og er i modstrid med Aarhus Kommunes kommuneplantillæg nr. 42 om produktionserhverv på Aarhus Havn.
- DLG er mener, at den udarbejdede miljøvurdering er mangelfuld, da der ikke er redegjort for trafiksikkerhed.
- DLG mener, at lokalplanen ikke respekterer de konklusioner, som miljøvurderingen af planen påpeger vedr. diffus støv.
- DLG er af den opfattelse, at projektet som sådan er miljøvurderingspligtigt, ikke blot planlægningen. Og at miljøvurderingen af planen er sket på et fejlagtigt grundlag idet kommunen har taget udgangspunkt i at projektet ikke er omfattet af bilag 1 eller 2.

Begrundelse fremgår af nedenstående.

1.1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

NIRAS A/S
Ceres Allé 3
8000 Aarhus C

T: +45 8732 3232
D: +45 2032 9037
E: HKD@NIRAS.DK

www.niras.dk
CVR-nr. 37295728
FRI, FIDIC

Lokalplanen har til formål at imødekomme et ønske fra den private grundejer, om at opføre et højhus på ca. 150 m til erhvervsformål i form af liberale erhverv, kontorer, restauranter, caféer, mindre butikker, undervisning og lignende lette erhverv samt et parkeringshus i tilknytning til bebyggelsen.

Området skal disponeres, så der skabes gode opholdsarealer, der kan understøtte faglige og sociale fællesskaber, samt styrke bylivet i området. Udearealerne omkring bebyggelsen skal udgøre et godt og trygt nærmiljø, med gode opholdsarealer skærmet fra vind og støj.

Af lokalplanen fremgår endvidere:

På terræn skal der etableres en central plads vest for højhusbebyggelsen i delområde I, som skal indrettes som et åbent byrum. Derudover skal der anlægges en plads syd for parkeringshuset i delområde III, der kan anvendes til både sport og aktivitet samt større arrangementer, events og lign. Langs størstedelen af erhvervsbebyggelsens facader skal der sikres kantzonaer til udstilling, udeservering, ophold og lign. i forbindelse med de udadvendte erhvervsfunktioner og butikker, der etableres i stueetagen.

1.1.1 DLG's bemærkninger

Vi mener ikke, at formålet med lokalplanen, og de aktiviteter og den anvendelse der åbnes mulighed for, er forenelig med DLG's muligheder for at drive sin virksomhed på området idet der åbnes mulighed for:

1. Udendørs ophold med bl.a. cafeer og butikker, der vil blive påvirket af diffust støv fra driften af DLG (det fremgår af miljøvurderingen af lokalplanen).
2. Lokalplanen ligger i et område, der er udlagt til produktionserhverv, jf. kommuneplantillæg nr. 42. En byomdannelse til specielt cafeer og butikker tager ikke hensyn til dette forhold og er i direkte strid med dette forhold.
3. Som følge af projektet større vil dette åbne op for massiv trafik til og fra området (gående, cyklister og personbiler). Dette forhold er ikke medtaget i miljøvurderingen, selv om DLG tidligere har gjort opmærksom på dette forhold.

Vi mener ikke, at lokalplanen overholder § 15 b i Planloven: *En lokalplan må kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.*

Herudover forholder miljøvurderingen af lokalplanen sig – som nævnt ovenfor – slet ikke til trafiksikkerhedsforholdene.

1.2 Diffust støv

Den udarbejdede lokalplan og miljøvurdering redegør for problemet omkring diffuse støvgener, men konklusionen i miljøvurderingen ignoreres. Når kommunen selv rejser og påpeger en åbenlys miljøkonflikt, er vi uforstående overfor, at der så ikke anvises løsninger, eller sættes begrænsninger for hvilke aktiviteter og anvendelsesmuligheder, der er mulighed for i lokalplanområdet.

På side 90 i lokalplanen står der:

Området vil konstant være påvirket af støv fra afkast samt diffust støv fra aktiviteterne på foderstofvirksomhederne. Foderstofvirksomhedernes hovedafkast ligger i en afstand af hhv. 80 og 140 m fra byggeriet. Det må forventes at højhusets facade vil være kraftigt påvirket af adsorberende støv i højder over anslået 50 m. Man bør være opmærksom på, at afsætningen af støv på ruder kan være tydelig og vil forekomme umiddelbart i NØ vindretninger.

På side 91 står der:

Produktionserhverv, transport og erhvervshavn

Lokalplanområdet er beliggende nær de udpegede produktionserhverv på Aarhus Havn og i det udpegede konsekvensområde omkring produktionserhvervene. Der skal ved ændret planlægning være særligt fokus på at undgå miljøkonflikter. I området skal de nødvendige og relevante afværgeforanstaltninger indgå i lokalplanen i forhold til støj, lugt, støv og anden luftforurening.

Denne lokalplan føjer til anvendelse til erhvervsområde ved også at gøre det muligt at etablere detailhandel i et begrænset omfang samt at udvide bebyggelsens omfang og også mulighed for højhus op til kote 152,5.

Inden for konsekvensområdet skal der ved ændring i planlægningen være særligt fokus på at afklare potentielle miljøkonflikter, som planlægningen kan medføre. Særligt ved høje tætte bygninger til kontor og lignende erhvervsformål, som er muligt i konsekvensområdet, skal der være en særlig opmærksomhed. Det drejer sig om påvirkning af støj, lugt, støv og anden luftforurening.

Afsnittene om Virksomhedsstøj, Risikovurdering samt Lugt, støv og luftforurening indeholder vurderinger af hvordan havnedriften og de eksisterende produktionsvirksomheder påvirker lokalplanområdet. Miljøvurderingen indeholder tilsvarende vurderinger og konklusioner.

Konklusionen er at miljøpåvirkningerne fra virksomhederne er på et acceptabelt niveau, så planens virkning på produktionsvirksomhederne, herunder virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne om miljøgodkendelse og påbud i miljøbeskyttelsesloven, og at virksomhedens udviklingsmuligheder ikke begrænses.

Samlet er konklusionen, at påvirkningen fra produktionserhvervene på Aarhus havn ikke påvirker lokalplanområdet på en måde, der vil kunne indskrænke produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

På side 93 og 94 står der derimod:

Støv kan være et problem i forhold til støvpåvirkning af bygningens facader og vinduer, uanset om B-værdierne overholdes. For støvpåvirkning af facader og vinduer er det den samlede støvpåvirkning fra alle virksomheder uanset partikelstørrelse, der er relevant. Der findes ikke grænseværdier for totalstøv eller for den samlede støvpåvirkning fra flere virksomheder, men det udelukker ikke, at støvpåvirkningen på facaderne af Mindet 6 kan blive et problem på grund af tilsmudsning og algevækst. Ud over DLG og ATR Fabrik, hvor koncentrationen af totalstøv er beregnet, kan Mindet 6 også være belastet af støv fra Himmerlands Grovvarer, selvom denne virksomhed ikke er kritisk mht. overholdelse af B-værdier.

På side 46 i miljøvurderingen står der også:

Ved valg af facadematerialer bør det undersøges, hvilke materialer der bedst forebygger støvopsamling og algevækst.

1.2.1 DLG's bemærkninger

Vi mener således – med afsæt i kommunens egen miljøvurdering, at der her er en åbenlys konflikt, som der ikke tages hånd om og anvises løsninger på. Der fastlægges fx ikke bestemmelser om konkrete afværgeforanstaltninger, der kan løse de konstaterede miljøkonflikter.

Udendørs servering, opholdsarealer og butikker (med udendørs placering af varer) er på ingen måde forenelig med fortsat drift af DLG.

DLG har udendørs påslag, udendørs læsning af fodertankvogne samt tilladelse til udendørs opbevaring af korn. Disse aktiviteter er ikke forenelig med den fremtidige planlagte anvendelse af lokalplanområdet.

1.3 Trafik

Den miljøvurdering der er udarbejdet i forbindelse med lokalplanen indeholder ikke emnet trafiksikkerhed. Dette er efter vores opfattelse en stor mangel.

Vejadgang sker fra Sydhavnsvej. Der vil således komme meget mere trafik på Sydhavnsvej, hvor der i dag kommer en del tung trafik til DLG og i øvrigt også Himmerlands Grovvarer.

DLG har i forbindelse med den gennemførte indledende høring om ændring af kommuneplanen gjort opmærksom på dette forhold, uden at dette har medført at emnet er behandlet i miljøvurderingen.

1.3.1 DLG's bemærkninger

En robust og sikker vejbetjening for tung trafik er afgørende for DLG's drift.

Det er en voldsom bygningsmasse (og dermed meget trafik og mange mennesker, der vil færdes i området), der planlægges etableret.

Som vi ser det er der ikke taget nogen hensyn til denne åbenlyse problemstilling, og det er som tidligere nævnt heller ikke behandlet i miljøvurderingen af lokalplanen.

Vi er stærkt bekymrede for dette forhold, der vil øge risiko for alvorlige færdselsuheld, når der vil ske en kraftig forøgelse af trafikken i område med bløde trafikkanter (gående og cyklister).

1.4 Projektets karakter – omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2

Af miljøvurderingen af lokalplanen fremgår følgende:

Aarhus Kommune vurderer, at lokalplan 1147 og kommuneplantillæg nr. 93 er omfattet af kravet om en miljøvurdering, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Aarhus kommune har vurderet at den bygeretslige del af planerne ikke er omfattet af bilag 1 eller 2: Miljøvurderingen

foretages derfor med udgangspunkt i § 8 stk. 1 nr. 3 om andre planer der kan påvirke miljøet væsentligt.

1.4.1 DLG's bemærkninger

For det første undrer vi os over formuleringen "Aarhus Kommune har vurderet at den byggeretlige del af lokalplanen ikke er omfattet af bilag 1 eller 2".

Hvad vil det sige? Kommunen skal forholde sig til hele planlægningen og ikke kun "den byggeretlige del".

DLG ønsker at få oplyst fra Aarhus Kommune hvilke øvrige dele af lokalplanen, formuleringen implicit indikerer – altså hvad er det der ikke er omfattet af den stillingtagen, der er sket ift. miljøvurderingsloven? Hvad er de øvrige dele?

Efter vores vurdering er projektet omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10, som i uddrag lyder:

10. INFRASTRUKTURPROJEKTER

- a) Anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål.
- b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

10 b) Anlægsarbejder i byzoner omhandler ikke kun butikcentre og parkeringsanlæg, men mange andre former for projekter i byzone, som via deres karakteristika og/eller påvirkninger i bystrukturen har karakter af at være infrastrukturprojekter.

DLG er af den opfattelse, at projektet som sådan er miljøvurderingspligtigt, ikke blot planlægningen. Og at miljøvurderingen af planen er sket på et fejlagtigt grundlag idet kommunen har taget udgangspunkt i at projektet ikke er omfattet af bilag 1 eller 2.

Samtidig har Aarhus Kommune i miljøvurderingen og lokalplanen, som belyst i punkterne oven for, ikke i tilstrækkeligt grad forholdt sig til de påvirkninger, realiseringen af planlægningen medfører for omgivelserne, herunder for DLG.

Med venlig hilsen

Hans Drejer