



05. september 2019

Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø

Vedrører

- Forslag til Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø, september 2018
- Miljøvurdering af Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø

TEKNIK OG MILJØ

Plan, Byggeri og Miljø
Aarhus Kommune

Fysisk Plan

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 44 00

Direkte telefon: 41 87 38 70

E-mail:

planogmiljoe@mtm.aarhus.dk

Direkte e-mail:

ruhj@aarhus.dk

Sagsbehandler:

Runa Hyldegård Jepsen

Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø

Indhold

Baggrund	3
Miljørapporten	3
Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.....	4
Vedtagelse af planen sammenholdt med vurderede alternativer	5
Integrering af miljøhensyn i udviklingsplanen	6
Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger.....	6

Baggrund

Forslag til Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø samt tilhørende miljøvurdering var fremlagt i offentlig høring fra den 14. november 2018 til den 23. januar 2019.

I henhold til miljøvurderingsloven (LBK nr. 1225 af 25/10/2018) §13 stk. 2 skal der i forbindelse med vedtagelse af en plan, hvor der gennemføres miljøvurdering, udarbejdes en sammenfattende redegørelse, hvori der redegøres for:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Miljørapporten

For at belyse de miljømæssige konsekvenser af udviklingsplanen er der udarbejdet en miljørapport, hvori nedenstående emner er behandlet.

Klimatilpasning

Det anbefales, at der i den videre planlægning tages hensyn til retningslinjerne i Aarhus Kommunes Klimasikringsplan og Spildevandsplan 2017-2020. Det betyder, at terrænet skal hæves fra 2 til 2,5 meter, og at regnvand skal afledes separat og til en vis grad opstuves i området.

Støj

Det anbefales, at varelevering foregår i et hensigtsmæssigt område enten overdækket eller afskærmet samt i dagperioden kl. 7-18, idet der ellers kan forekomme støjbelastning over de vejledende grænseværdier af de nærmeste boliger.

Lokalklimatiske forhold – lys, skygge og vindforhold

Det anbefales, at der udarbejdes skyggediagrammer og benyttes beregningsværktøjer vedr. vindbelastning i den efterfølgende planlægning for at undgå eller minimere konkrete gener.

Luftforurening

Udviklingsplanens område forventes generelt ikke at blive belastet af luftforurening.

Visuelle forhold

Det vurderes, realisering af udviklingsplanen kan medføre en væsentlig visuel påvirkning. I den videre planlægning skal der derfor være fokus på at sikre sigtelinjer og samspil mellem havnearealerne, bykanten og de kulturhistoriske omgivelser.

Højhuspolitik

Forhold vedrørende højhuspolitik varetages i den efterfølgende planlægning.

Risiko

Fra et risikosynspunkt er der ikke begrænsninger ift. arealanvendelsen for Indre Aarhus Ø.

Opsamling

Samlet set konkluderes det i miljørapporten, at en vedtagelse af Udviklingsplanen for Indre Aarhus Ø vil kunne muliggøre lokalplanlægning, der vil kunne medføre

- en væsentlig visuel påvirkning af oplevelsen af den historiske facade mod Aarhus Bymidte
- negative konsekvenser i mindre grad i form af øget vejtrafikstøj og støj fra dagligvarebutikker

Under den videre detailplanlægning (lokalplanlægning) for Indre Aarhus Ø anbefales det endvidere at vurdere planerne i forhold til:

- Aarhus Kommunes Klimasikringsplan og Spildevandsplan 2017-2020
- skyggediagrammer og beregningsværktøjer vedr. vindbelastning
- Aarhus Kommunes højhuspolitik

[Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning](#)

Miljørapporten har sammen med Forslag til Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø været offentlig fremlagt fra den 14. november 2018 til den 23. januar 2019.

I alt indkom 41 høringssvar. Nedenfor er de tre bemærkninger, der relaterer sig til miljørapporten, resumeret. Bemærkninger relateret til udviklingsplanen fremgår af indstillingen til vedtagelse af udviklingsplanen, hvor også nummereringen af samtlige høringssvar fremgår.

Bemærkning nr. 30 og til dels nr. 15 fremfører, at der med udviklingsplanen vil kunne bygges ca. 33 % mere, end der oprindeligt var tiltænkt for De Bynære Havnearealer, hvilket bør udløse ny miljøvurdering. Endvidere fremføres det, at konsekvenserne for området i og omkring havnen ikke bliver gennemanalyseret, at højhusbyggeri bør udløse en miljøkonsekvensvurdering (VVM), og at grundlaget for infrastrukturen har ændret sig væsentligt siden Helhedsplan og Kvalitetshåndbog er udformet, hvorfor der skal beregnes og analyseres på de trafikale grundlag på ny.

Teknik og Miljø mener ikke, at udviklingsplanen med forslag om 131.000 m² giver mulighed for 33% mere byggeri end allerede vedtaget planlægning muliggør. Miljøkonsekvensvurdering (VVM) udføres ved konkrete projekter, ikke ved planlægning. Det kan derfor i givet fald først blive aktuelt i forbindelse med kommende konkrete projekter. Teknik og Miljø anbefaler derfor, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i miljørapporten.

Bemærkning nr. 39 fra Vand og Natur, Teknik og Miljø, foreslår at præcisere miljørapporten hvad angår følgende: Henvisning til Klimatilpasningsplan 2014 rettes til Kommuneplan 2017 figur 11 og 12 i redegørelsen samt retningslinje 130-134 og dispositionsplanen "De bynære havnearealer".

Teknik og Miljø anbefaler, at rettelserne indføres i miljørapporten.

Vedtagelse af planen sammenholdt med vurderede alternativer

Udviklingsplanen for Indre Aarhus Ø sammenholdes alene med et såkaldt 0-alternativ - en situation, hvor planen ikke gennemføres, men hvor en anden udviklingsplan med en lignende udnyttelse gennemføres. Indre Aarhus Ø er i gældende kommuneplan udpeget som byomdannelsesområde, der skal udvikles på baggrund af en dispositionsplan. Baggrunden er Kvalitetshåndbogen fra 2001 og Helhedsplanen fra 2003.

Udviklingsplanen bygger derfor på intentionerne i Dispositionsplanen for de nordlige områder af de Bynære Havnearealer, som blev vedtaget i 2006. Heri foreslås en levende og mangfoldig bydel, der med hensyn til tæthed og bymæssighed minder om det eksisterende Midtbyområde. I dispositionsplanen slås det fast, at der skal vedtages nye kommuneplanrammer for områderne, da de nuværende rammer bl.a. begrænser byggeriet til 12 meters højde, hvilket ikke er foreneligt med visionerne i hverken dispositionsplanen, helhedsplanen eller kvalitetshåndbogen.

Endvidere bygger Udviklingsplanen på de erfaringer, man har gjort sig gennem årene, hvor Gentænk-processen for Bassin 7 viste behov for mere byliv og flere intime byrum på Aarhus Ø.

Udflytningen af havneaktiviteterne fra Nordhavnen er allerede gennemført, og store dele af arealerne er bebygget og indtaget af beboere, mens nye byggerier skyder op, og byggemodning af flere arealer pågår.

Aarhus Kommune vurderer på den baggrund, at omdannelse af området til en tæt bymæssig bebyggelse i tråd med vedtaget planlægning for området og med et bredt udbud af boliger, let erhverv, kulturelle tilbud m.m. er den mest realistiske udvikling af området, hvis Udviklingsplanen for Indre Aarhus Ø ikke gennemføres.

Integrering af miljøhensyn i udviklingsplanen

Emnerne i miljørapporten er integreret i Forslag til Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø, som har været sendt i høring. Høring af berørte myndigheder og offentligheden har ikke givet anledning til ændringer af miljørapporten.

Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger

For at afhjælpe negative virkninger på miljøet som følge af realiseringen af udviklingsplanen og for at sikre, at udviklingsplanen realiseres i overensstemmelse med de forudsætninger, der er lagt til grund for miljøvurderingen, skal følgende miljøpåvirkninger overvåges:

- Luft- og lugtpåvirkningen i området fra virksomhederne
 - overvåges allerede som en del af det miljøtilsyn, der gennemføres af Aarhus Kommune i henhold til miljøbeskyttelsesloven og planlovens §15b
- Overvågning af vandområdernes tilstand
 - fortages af Miljøstyrelsen. Realiseringen af udviklingsplanen skal til enhver tid være i overensstemmelse med statens gældende vandplaner og spildevandsplanen for Aarhus Kommune.

Idet overvågningen udgøres af eksisterende aktiviteter, som allerede gennemføres af Aarhus Kommune hhv. af Miljøstyrelsen i henhold til gældende lov, vurderes det ikke at være nødvendigt med yderligere overvågning på dette planniveau.