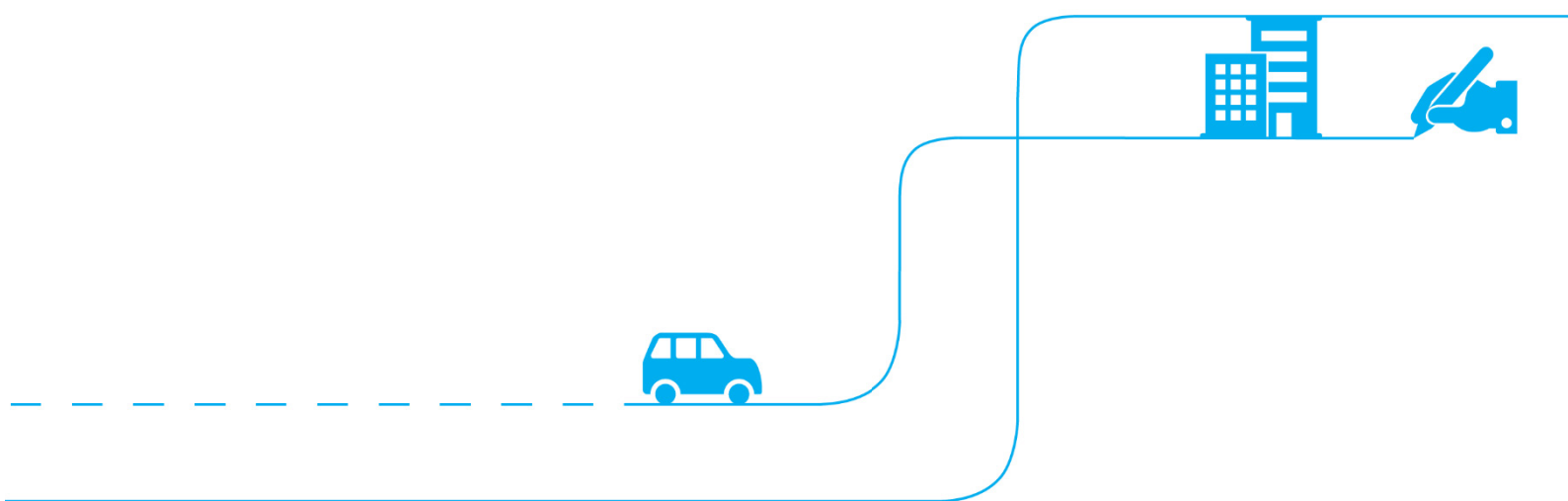


SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

Lokalplan 223 Nykøbing F. Havn

MILJØRAPPORT FOR LOKALPLAN NR. 223
Guldborgsund Kommune
Juli 2025

WWW.RAMBOLL.COM



Til

Guldborgsund Kommune

Dokumenttype

Sammenfattende redegørelse

Dato

August 2025

Udarbejdet af **AHGN**

Kontrolleret af **CMJN**

Godkendt af **CMJN**

Beskrivelse **Sammenfattende redegørelse – Miljøvurdering af Lokalplan 223**

- Nykøbing F. Havn



Rambøll

Prinsensgade 11

DK-9000 Aalborg

T +45 5161 1000

F +45 5161 1001

www.ramboll.dk

INDHOLD

1	INDLEDNING	4
2	INTEGRATION AF MILJØHENSYN	5
3	MILJØVURDERING	5
4	ALTERNATIVER	6
5	BEHANDLING AF HØRINGSSVAR	7
6	OVERVÅGNINGSPROGRAM	8

1 INDLEDNING

Der er i henhold til Miljøvurderingslovens afsnit II udarbejdet en miljøvurdering i forbindelse med Lokalplan nr. 223 for Guldborgsund Kommune. Planlægningen muliggør anden etape af omdannelsen af en del af Nykøbing Falster Havn, til en ny bydel med blandede byfunktioner. Miljøvurderingen redegør for planforslagets sandsynlige væsentlige indvirkninger på natur, miljø og mennesker samt for, hvordan påvirkningerne kan afværges, og om der skal gennemføres overvågning.

Forslag til Lokalplan nr. 223 samt den tilhørende miljørapport var i offentlig høring i perioden fra den 22. januar 2025 til den 30. juni 2025. I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen har Byrådet vurderet de indkomne høringssvar, og der er foretaget justeringer i lokalplanen på baggrund heraf samt på baggrund af den sideløbende udvikling af projektet.

Den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen er udarbejdet i henhold til § 13, stk. 2 i Miljøvurderingsloven og udgør et bilag til den endeligt vedtagne Lokalplan nr. 223. Den sammenfattende redegørelse skal omfatte en beskrivelse af:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet
- Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen

Den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af lokalplan nr. 223 er udarbejdet af Rambøll i samarbejde med Guldborgsund Kommune.

2 INTEGRATION AF MILJØHENSYN

Formålet med lokalplan nr. 223 er at muliggøre omdannelsen af en del af Nykøbing Falster Havn fra industrihavn til blandet by. Herunder muliggør lokalplanen opførslen af nybyggeri i op til fem etager til kontor- og serviceerhverv, offentlige, kulturelle og undervisningsformål og muliggøre fritidsaktiviteter, publikumsorienterede erhverv i de eksisterende bygninger. Derudover muliggør lokalplanen parkering og grønne byrum. I udviklingen sikres bevaringen af tre udpegede eksisterende bygninger.

Planlægningen er udarbejdet, da området ikke er omfattet af en lokalplan i dag. Planforslaget har været miljøvurderet i forhold til et referencescenarie, som beskriver den situation, hvor planforslagene ikke vedtages, men hvor de eksisterende forhold bibeholdes. Miljørapporten har været offentliggjort sammen med planforslaget.

Miljøvurderingen er udført sideløbende med udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 223, og det har derfor været muligt at ændre/fravælge løsninger, der ville få en uacceptabel påvirkning af miljøet.

Lokalplanen udgør de overordnede rammebetingelser, bestemmelser og fastlægger arealanvendelse for realiseringen af Helhedsplanen for omdannelse af Nykøbing Falster Havn. Miljørapporten peger på, hvilke parametre, der som minimum skal indgå, hvis det ved detalplanlægning vurderes, at der skal foretages en miljøvurdering af det konkrete projekt (VVM) for at undgå uacceptable miljøpåvirkninger. Miljøhensynet er derfor en integreret del af planen.

3 MILJØVURDERING

Miljøvurderingen har bidraget til at afdække de sandsynlige miljøpåvirkninger og de relevante problemstillinger i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene. Miljøvurderingen har sat fokus på en række miljøfaktorer i relation til temaerne i lokalplanforslaget, som indledningsvist blev vurderet at kunne få betydning for miljøet.

Miljøvurderingen tager afsæt i planens forventede påvirkning af miljøet sammenlignet med et referencescenarie, hvor planen ikke vedtages, og det eksisterende erhvervshavneområde opretholdes. Som udgangspunkt for vurderingen blev der udarbejdet et afgrænsningsnotat og gennemført en høring af berørte myndigheder. På baggrund heraf blev det fastlagt, at miljørapporten skulle omfatte følgende emner:

- Befolkning, herunder: *Trafik og skibstrafik*
- Menneskers sundhed: *Ulykker pga. risikovirksomhed, samt støj fra jernbanebroen og Brovejen*
- Jordarealer: *Ændring af arealanvendelse*
- Kulturarv: *Bygninger af kulturel værdi*
- Landskab: *Ændring af byens karakter*
- Biologisk mangfoldighed, herunder Natura 2000: *Aktiviteter til havs og til lands, bilag IV-arter på søterritorie (marsvin og fuglebeskyttelsesområde) og på land (flagermus)*
- Jordbund: *Forurennet jord*
- Klima: *Risiko for oversvømmelse*

Miljørapporten har således omfattet en vurdering af, hvordan lokalplanens omdannelse af havneområdet fra erhvervshavn til blandet byformål, kan påvirke disse miljøfaktorer.

Med planforslagene ændres arealanvendelsen fra industrihavn til blandet by som medfører at en del af de nuværende havnerelaterede aktiviteter ophører. Det betyder derfor også at der fremover må forventes at være mindre støv og støj fra laste- og losseaktiviteter i havnen. Samtidig stiller lokalplanen krav om klimatilpasning.

For Landskab og Befolkning, herunder både for trafik og skibstrafik, blev det vurderet at planen forventes at medføre en moderat positiv påvirkning. For Menneskers sundhed, Kulturarv, Biologisk mangfoldighed, Klima og jord, blev det vurderet at planens sandsynlige påvirkning er begrænset og dermed ikke væsentlig. For Jordarealer, ift. ændret arealanvendelse, vurderedes planens sandsynlige påvirkning at være moderat negativ.

De fire mest væsentlige påvirkninger er oplistet nedenfor:

- Landskab (visuelle forhold) vurderes at være moderat positiv
- Befolkning (trafikale forhold) vurderes at være moderat positiv
- Befolkning (forurening og støj fra skibstrafik) vurderes at være moderat positiv
- Jordarealer (ændret arealanvendelse) vurderes at være moderat negativ

4 ALTERNATIVER

Miljøvurderingens referencescenarie fastlægges som situationen, hvor forslag til Lokalplan nr. 223 ikke vedtages, og den eksisterende anvendelse af området, fortsætter. Referencescenariet medtages i miljøvurderingen som referenceramme for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden planernes vedtagelse.

Referencescenariet indebærer, at området fortsat fungerer som erhvervshavn med tilknyttede losse- og lasteaktiviteter og begrænset offentlig adgang. Det betyder, at der ikke etableres kontorbygninger, kulturelle funktioner, grønne opholdsarealer eller den planlagte byomdannelse, som det foreslås i planforslaget. Den nuværende arealanvendelse videreføres med en dominerende teknisk og industriel karakter, og områdets potentiale for bynær rekreativ udvikling og klimatilpasning vil ikke blive realiseret.

Planen muliggør anvendelse til offentlige formål i form af et nyt grønt byrum og kontorbebyggelse, med bevaring af tre bygninger i området. Området vil blive indrettet med rekreative zoner, stier, cykel- og bilparkering og åbne grønne opholdsarealer. Disse planbestemmelser vil ikke være gældende i referencescenariet, som dermed ikke vil rumme de kvaliteter og tiltag, der sigter mod at gøre havnen mere tilgængelig og attraktiv.

Planlægningsprocessen har været gennemført som en løbende vurdering og justering af planforslagene i tæt sammenhæng med miljøvurderingen. Der er ikke udarbejdet separate, fuldt udformede alternativer til de samlede planforslag, som kunne danne grundlag for en særskilt miljøvurdering. I forhold til de identificerede miljøpåvirkninger som følge af de nye og ændrede bestemmelser for udvikling af området, er der foreslået anbefalinger og justeringer – fx vedrørende klimatilpasning og hensyn til kulturarv og den nærliggende virksomhed Nordic Sugar A/S. Disse tiltag vurderes som justeringer inden for rammerne af planforslagene og betragtes ikke som egentlige alternativer, der kræver selvstændig vurdering.

5 BEHANDLING AF HØRINGSSVAR

Forslag til Lokalplan nr. 223 med tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring i perioden fra den 22. januar 2025 til den 30. juni 2025.

I høringsperioden er der modtaget i alt 11 høringssvar, heraf flere fra borgere, foreninger og virksomheder, samt et enkelt fra den statslige planmyndighed Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Høringssvarene indeholder bemærkninger, der indirekte relaterer sig til de miljøforhold, der er behandlet i miljørapporten herunder særligt menneskers sundhed ift. trafikstøj, trafik og kulturarv. Derudover er der også indkommet flere høringssvar som relaterer sig til risikovirksomheden Nordic Sugar A/S, som også er en national interesse i kommuneplanlægningen.

Efter høringen har Guldborgsund Kommune besluttet at foretaget en række ændring i lokalplanens bestemmelse samt lokalplanens redegørelse. Ændringen vurderes ikke at ændre forudsætningerne for miljøvurderingen, og der er derfor ikke behov for en supplerende miljøvurdering eller en fornyet høring.

Ændringerne omhandler for det første forbedring af støjforhold i lokalplanområdet, hvor det på side 13 i lokalplanens redegørelse specificeres at grønne- og opholdsområder indrettes, så der tages højde for trafik- og virksomhedsstøj, så den nærliggende risikovirksomhed Nordic Sugar A/S kan fortsætte sin drift uforstyrret. På side 26 er det desuden præciseret, at der i forbindelse med lokalplanarbejdet er redegjort for at Nordic Sugar A/S's miljøkrav ikke skærpes ved lokalplanens realisering. Der er desuden udarbejdet og indsat en ny illustration over placeringen af lokalplanområdet i forhold til risikovirksomheden Nordic Sugar A/S, som også er en virksomhed af national interesse.

I lokalplanens redegørelse er der lavet mindre ændringer i ordlyden på side 10 vedrørende anvendelsen af delområde V. På side 12 er der lavet ændringer i beskrivelsen vedrørende materialevalg og bygningernes arkitektoniske fremtræden. Hvad angår bygningernes materialevalg er der indarbejdet muligheden for at anvende genbrugsmaterialer for, at påvirke byggeriet i en mere bæredygtig retning.

Ændringerne i lokalplanens bestemmelser omfatter:

- For § 3 områdets anvendelse, fjernes muligheden for at anvende delområde V som offentligt grønt område.
- For § 6 bebyggelsens placering og omfang, fjernes muligheden for at der i delområde V kan opføres servicebygninger samt andre mindre sekundære bygninger mm.
- For § 11 Byrum og kantzoner, tilføjes, at rekreative og opholdsarealer skal indrettes, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj og virksomhedsstøj kan overholdes.
- For §17 Forudsætning for ibrugtagning, tilføjes at arealerne i delområde III og IV ikke må tages i anvendelse til offentlige grønne områder og byrum, før nødvendige støjreducerende tiltag, såsom støjskærme eller lignende, er etableret, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj og virksomhedsstøj kan overholdes.

I relation til lokalplanens bestemmelser er kortbilag 7, skitse for byrum og kantzoner, opdateret. Opdateringen består i en præcisering af arealer til parkering i terræn samt området udlagt til byrum af grøn karakter.

Udover de konkrete ændringer til lokalplanens bestemmelser, er der også lavet en række administrative ændringer, som omfatter tekstændringer til følgende bestemmelser:

- § 4, stk. 4.2, nye 'minimums-bestemmelser' vedr. afstand til matrikelstel, da de oprindelige formuleringer af bestemmelsens stykker 4.2 vurderes som værende for upræcise.
- § 4, stk. 4.3, med forslag til formuleringen om *bredde* i stedet for *dybde*, da de oprindelige formuleringer af bestemmelsens stykker 4.3 vurderes som værende for upræcise.
- § 6, stk. 6.4 udgår den del der fastlægger at tagteknik skal fortrinsvis placeres på de lavereliggende tage. Den oprindelige formulering af bestemmelsen hindrer ikke, at der også kan godkendes placering af tagteknik på højest beliggende tagflade(r).
- § 6, stk. 6.7, ændres etagehøjden fra 5 meter til 4,5 meter. Ændringsforslaget er opstået ud fra bygningsmæssige overvejelser om de funktioner, der tænkes placeret i stueetagen, og drøftelser med kommunens arkitektrådgiver om bygbarhed af et kommende nyt rådhus for byen.
- § 15.1 justeres i overensstemmelse med gældende bygningsreglement, så ordet lavenergibebyggelse erstattes. Det gældende bygningsreglement BR 18 fastlægger i kapitel 25 kun frivillige krav til lavenergiklasse, hvor udtrykket lavenergibebyggelse ikke benyttes.

6 OVERVÅGNINGSPROGRAM

I henhold til § 14 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programets gennemførelse. Overvågning kan generelt beskrives som en aktivitet, der består i at følge interesseparametrene, hvad angår størrelsesorden, tid og rum. Målet med overvågninger er at identificere og overvåge negative virkninger.

Der er ikke opstillet et særskilt overvågningsprogram for planen, idet miljøvurderingen ikke indeholder nogle væsentlige påvirkninger på miljøet. Opfølgningen vil primært ske i forbindelse med administration af lokalplanen og gennem byggesagsbehandling.