



LOKALPLAN H 17.01.03 HAVNEUDVIDELSE PÅ MASNEDØ

Maj 2017



Kommune- og lokalplaner

Kommunalbestyrelsen har den x. xxx 2017 vedtaget Lokalplan H 17.01.03 med tilhørende miljøvurdering. Vedtagelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside www.hoering.vordingborg.dk den x.

Retsvirkning

Lokalplanen har den retsvirkning, at ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun må udstykes, bebygges eller i øvrigt ændre anvendelse i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Forhold der kan påklages

Vedtagelsen kan ifølge § 58 stk. 1, nr. 4 i Planloven påklages til Planklagenævnet af enhver, der må antages at have en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald. Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du ikke mener, at kommunen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at Kommunen efter din mening burde have truffet en anden afgørelse.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Når du klager, skal du betale et gebyr (pt. 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for organisationer og virksomheder). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Klagefristen er den [DATO) kl. 23:59 (4 uger efter offentliggørelsen på kommunens hjemmeside).

Som udgangspunkt aaveses klager, der fremsendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Anmodningen videresendes til Planklagenævnet, som afgør hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoer for planens offentliggørelses.

Politisk behandling

Teknik- og Miljøudvalg (Forslag)	7. dec. 2016
Udvalg for Økonomi, Planlægning og Udvikling (Forslag)	14. dec. 2016
Kommunalbestyrelsen (Forslag)	21. dec. 2016
Offentlighedsperiode	6. januar 2017 - 19. marts 2017
Teknik- og Miljøudvalg (Endelig vedtagelse)	
Udvalg for Økonomi, Planlægning og Udvikling (Endelig vedtagelse)	
Kommunalbestyrelsen (Endelig vedtagelse)	
Offentlig bekendtgørelse	

Om Kommune- og Lokalplaner

Kommuneplanen er den overordnede plan, som indeholder overordnede målsætninger for kommunens udvikling samt overordnede rammer for arealanvendelsen, dvs. hvor der kan være boliger, erhverv, butikker, skoler m.v.

En lokalplan indeholder mere detaljerede retningslinjer for anvendelsen af bebyggelse og af ubebyggede arealer, herunder bebyggelsesregulerende bestemmelser, for delområder af kommunen. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

En lokalplan består af to dele:

- 1) En redegørelse, der beskriver baggrunden og forudsætningerne for lokalplanen samt indeholder redegørelse for planens virkninger på miljøet.
- 2) Selve bestemmelserne, der har bindende retsvirkning for ejere af ejendomme, der er omfattet af planen.

Forsidebillede:

Udsigt fra syd- vest over erhvervshavnen.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse for lokalplanen

Lokalplanens beliggenhed.....	4
Lokalplanens baggrund og formål	4
Beskrivelse af området.....	4
Lokalplanens indhold.....	5
Forhold til anden planlægning	7
Lokalplanens indvirkning på miljøet.....	9

Lokalplanens bestemmelser

§1 Lokalplanens formål	10
§2 Område og zonestatus	10
§3 Områdets anvendelse	10
§4 Bebyggelsens beliggenhed	12
§5 Bebyggelsens omfang og udformning	12
§6 Veje, stier og færdselsmæssige forhold	13
§7 Ubebyggede arealer og beplantning	14
§8 Tekniske anlæg.....	15
§9 Forudsætninger for ibrugtagning	15
§10 Myndighedsgodkendelser.....	15
§11 Ophævelse af lokalplan	15

Bilag

Bilag 1: Afgrænsning af lokalplanområdet.....	16
Bilag 2: Luftfoto, Strandbeskyttelse.....	17
Bilag 3: Storstrømsbroen vej- og baneanlæg	18
Bilag 4: Delområder.....	19
Bilag 5: Anvendelse	20
Bilag 6: Illustrationsplan.....	21
Bilag 7: Visualisering	22
Bilag 8: Miljøvurdering	27

Redegørelse

Lokalplanens beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende på den nordvestlige del af Masnedø ved Vordingborg og på et areal på søterritoriet nordvest herfor i Smålandsfarvandet ved Masnedsund.

Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 1cz, del af 1cæ og en del af 1aa Masnedø, Vordingborg Jorder samt de dele af søterritoriet, der fremgår af kortblad 1.

Lokalplanområdet er samlet set **ca. 42 ha.**, heraf er de **ca. 14 ha.** landjord ved lokalplanens udarbejdelse og de **28 ha.** er en del af søterritoriet.

Lokalplanens baggrund og formål

Vordingborg Kommune har besluttet at igangsætte kommuneplanlægning og lokalplanlægning for udvidelse af Vordingborg Havn på Masnedø. Kommuneplantillægget og lokalplanen skal udarbejdes så det muliggør etablering af virksomheden Biofuels Vordingborg A/S. Havneudvidelsen forudsætter også en VVM-redegørelse.

Udvidelsen vil realisere Vordingborg Kommunes mål om, at Vordingborg Havn skal udbygges til en regional havn. Kommunalbestyrelsen ønsker, som det fremgår af kommuneplanen, at styrke skibsfart og dermed anvendelsen af havnene som transportmiddel for gods og passagerer. Udviklingen i Vordingborg Havn, erhvervshavnen Vesthavnen, viser en stadig stigning i godsomsætning. Det forventes at godsomsætningen de kommende år vil blive yderligere koncentreret i få store regionale havne.

En udvidelse af Vordingborg Havns kapacitet vil gøre havnen attraktiv i forbindelse med kommende anlægsopgaver i området blandt andet den ny Storstrømsbro. Vordingborg Havn ligger centralt og meget tæt på de kommende opgaver og har mulighed for, at udvide og uddybe havnen og sejlrenden.

En udvidelse, og dermed en styrkelse, af Vordingborg Havn som transporthavn er i tråd med det landpolitiske ønske om at reducere presset på den landbaserede infrastruktur, hvor det blandt andet anføres som en forudsætning, at havnen fungerer som effektivt bindelede mellem land- og søbaserede transportformer.

Havnen oplever i disse år en øget interesse fra forskellige erhvervsvirksomheder for at lokalisere sig på Vordingborg Havn. Der er desuden forespørgs-

ler fra de eksisterende kunder om at kunne udvide på havnen.

Havneudvidelsen skal foregå ved opfyld på søterritoriet. Det opfyldte areal bliver **ca. 28 ha.** Havneudvidelsen forventes helt eller delvist etableret med overskudsjord fra andre anlægsarbejder samt med askeslagger.

Anlægsarbejdet forventes påbegyndt i 2017.

Beskrivelse af området

Landdelen af lokalplanområdet er erhvervshavn, som er opstået som en kulhavn til el-kraftværk. Sidst 2001 er havnen udbygget som følge af en flytning af Vordingborgs erhvervshavn fra Sydhavnen i Vordingborg By og til erhvervshavnen på Masnedø.



Masnedøværket

Den nuværende landdel af lokalplanområdet og omgivelserne er i høj grad præget af erhvervsaktiviteter i form af kraftvarmeværk, lagervirksomheder m.v. Senest har YARA etableret gødningslager på havnen.

Gødningslageret er en risikovirksomhed som kaster en 150 meter sikkerhedszone om sig, hvor der gælder særligt restriktive krav for ny planlægning. Derudover er kommunen forpligtiget til at være særlig opmærksom, når der planlægges i en zone på 500 meter fra risikovirksomheden. Disse zoner ses på bilag 5.

Den vestlige del af den nuværende havn er et opfyldt areal, som er omfattet af strandbeskyttelseslinje, som det ses af bilag 2.

Redegørelse



Erhvervshavnen (Feb. 2016)

Nord for lokalplanområdet ligger Vordingborg bydelen Ore, 300-400 meter væk, på den anden side af sundet.

Masnedøbroen, som støder til Masnedø ved lokalplanområdets nordøstlige hjørne er en del af den visuelle oplevelse af området. Den kommende renovering af Masnedøbroen, hvor der etableres en ny jernbanebro umiddelbart øst for den nuværende bro, vurderes ikke at få visuel betydning for lokalplanområdet.

Mod nordøst afgrænses lokalplanområdet af Brovejen, som er en væsentlig hovedfærdselsåre, der forbindes Storstrømsbroen med Masnedøbroen. Vejdirektoratets anlæg af en ny Storstrømsbro syd for lokalplanområdet vil betyde væsentlige ændringer i de tilgrænsende områder, både som følge af broens nye placering og visuelle udtryk samt Brovejens deraf ændrede tracé.

Mellem Brovejen og lokalplanområdet ligger et erhvervsområde til tomatgartneri, med store drivhusbyggerier. Gartneriet er ekspropriert af vejdirektoratet i forbindelse med Storstrømsbro projektet. Nord for gartneriet ligger Masnedøværket (kraftvarmeværk).



Erhvervshavnen - ny kaj og byggemodning (Feb. 2016)

Lokalplanens indhold

Lokalplanen muliggør udbygning af erhvervshavn på søterritoriet. Lokalplanen fastsætter rammer for havnets anvendelse, vejadgang, bebyggelsens beliggenhed, omfang og ydre fremtræden.

Havneudvidelsen vil kunne ske ved nyttiggørelse af ren og forurenset overskudsjord, slagger mv. Dette kræver i sig selv en miljøgodkendelse ligesom det også er behandlet i VVM-redegørelsen for havneudvidelsen. Ved opfyldningen kan der blive brug for midlertidigt oplag af jord, slagger m.v.

Vordingborg Kommune vedtog i juni 2016 Strategi for jordhåndtering med et tilhørende handlekatalog, hvor projektet er beskrevet. Det overordnede formål i strategien er at anvende overskudsjord lokalt.

Af handlekataloget fremgår det: *“Udvidelse af haven som et nyttiggørelsесprojekt med en tilhørende karteringsplads og en jordbank vil medføre håndtering af overskudsjord på en miljømæssig og økonomisk bæredygtig måde i kommunen mange år frem. Havneudvidelsen vil skabe økonomisk aktivitet, kommunen vil kunne tilbyde bedre vilkår for lokale virksomheder og bygherre samt en miljømæssig forsvarlig jordhåndtering kommunens i egne bygge- og anlægsprojekter, i Vordingborg Forsynings projekter samt i private projekter. Det vil desuden medføre en betydelig CO₂ reduktion, da transport med jord nedsættes betydeligt.”*

I tilknytning til de beskrevne aktiviteter ønskes også mulighed for jordrensning, som tænkes at ske ved opbunkning af materialer der ”luftes”.

Den generelle anvendelse som gælder i hele lokalplanområdet er havne- og erhvervsformål, hvor der må anvendes arealer og opføres og indrettes bebyggelse og anlæg til virksomheder, der har en naturlig tilknytning til havnen. Dette er typisk virksomheder, der modtager råstoffer over kaj eller afsætter gods/produkter over kaj.

Den nærmere fastlæggelse af hvad lokalplanområdet må anvendes til, fremgår af lokalplanens § 3. Udeover den generelle anvendelse, giver lokalplanen mulighed for specifikke anvendelser i dele af lokalplanområdet. Derfor er området inddelt i 6 delområder, som ses på bilag 4.

De fornævnte aktiviteter i form af jordkarteringsplads, jordhotel (jordbank) og jordrensning kan

Redegørelse

foregå i delområde 1, 2 og 3.

I den sydøstlige del af lokalplanområdet (delområde 2) må der etableres et bioraffinaderi. Biofuels Vordingborg A/S ønsker at lokalisere sig på nogle af de havnearealer, der vil blive skabt med udvidelsen. Virksomheden vil producere brændstof i form af bioolie. Etablering af denne virksomhed kræver en selvstændig VVM-redegørelse, som Miljøstyrelsen er myndighed på.

Som omtalt tidligere er der allerede etableret gødningslager på havnen. Denne virksomhed, har etableret sig i delområde 4, som i kommuneplanens retningslinje 15.11 er udlagt til risikovirksomhed.

Nærheden mellem risikovirksomheden og det mulige bioraffinaderi gør, at det kræver særlige vurderinger for at bioraffinaderiet kan etablere sig. Dette gælder ikke kun bioraffinaderiet, men alle VVM-pligtige virksomheder der ønsker at etablere sig indenfor 500 meter fra gødningslageret. Se mere i afsnittet om forholdet til anden planlægning og i § 3.2.

Lokalplanen rummer desuden mulighed for aktiviteter og produktion i tilknytning til anlægsarbejder på søterritoriet. Dette kan foregå i delområde 2 og 3. Der tænkes her på afledte eller supplerende aktiviteter, til den hovedproduktion af f.eks. broelementer, der skal foregå et andet endnu ikke fastlagt sted.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en sti til offentlig færdsel langs kysten i den sydlige del af lokalplanområdet, som det fremgår af bilag 5. Stien tænkes placeret mellem stenkastningen og en beplantning ind mod virksomhederne.

Den maksimale højde i området bliver generelt 26 meter, men med mulighed for at dele af en bygning eller et bebyggelseskopleks kan blive op til 40 meter højt.

Det er i lokalplanens bilag 7 vist hvordan den nye havn vil tage sig ud fra 4 forskellige fotostandpunkter. Der er vist nuværende forhold og fremtidige forhold. Visualiseringer er vist med en fuld udnyttelse af den bebyggelsestæthed og de byggehøjder, som lokalplanen i § 5.1 og 5.2 giver mulighed for. I visualiseringerne er ikke vist den kommende Storstrømsbro, men fra tre af fotostandpunkterne vil broen komme til at ligge bag havneudvidelsen.

Forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er i følge kommuneplan 2013-2025 beliggende dels i byzone dels på søterritoriet. Landdelen af lokalplanområdet samt en mindre del af det øvrige område er omfattet af rammeområde H17.01 Havneområde Vesthavnen.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Derfor udarbejdes sideløbende med lokalplanen et kommuneplantillæg nr. 24. Dette kommuneplantillæg udvider den geografiske udstrækning af H17.01 og udvider anvendelsesbestemmelserne for at gøre intentionerne i lokalplanen mulige. Kommuneplantillægget øger desuden byggehøjden i området.

Planlægningsmæssig begrundelse og visualisering

I afsnittet om baggrund og formål er anført begrunderne for kommunens arbejde for udvidelse af erhvervshavnen.

Den konkrete placering i tilknytning til en eksisterende erhvervshavn, der oplever stigende omsætning, og hvor der er mulighed for uddybning til nødvendige havdybder og hvor der også er god kobling til den landbaserede infrastruktur er afgørende for placeringen af havneudvidelsen.

Da forandringerne vedrører den kystnære del af byzonen, sætter planloven krav om en begrundelse for nyt byggeri, der afviger i højde fra det omgivende byggeri samt byggeri, der er over 8,5 meter højt.

Udvikling af havnen til en moderne konkurrence-dygtig havn forudsætter at der er mulighed for at tiltrække virksomheder. Virksomhederne, der ud fra de fastlagte anvendelsesbestemmelser er målgruppen, har behov for store bygninger. Lagerbygninger forudsætter et stort bygningsvolumen også i højden.

På havnen findes allerede høje bygninger herunder en silo med en højde på ca. 34 meter.

Som udgangspunkt gælder en højdegrænse på 26 meter, men en mindre del af en bygning eller en mindre del af et bygningskompleks kan gives en højde på op til 40 meter. Skorstene kan være højere end det.

Baggrunden for at give mulighed for op til 40 meter for en del af et bygningskompleks eller en bygning

Redegørelse

er konkret, at kommunen ønsker at muliggøre etablering af et bioraffinaderi, som har behov for denne højde på én af deres bygninger.

Planloven sætter også krav om visualisering af det nye byggeri. Denne visualisering ses som bilag 7 her i lokalplanen. I visualiseringerne er vist en fuldt udbygget situation, hvor lokalplanens fastlagte maksimale grænser for byggeriets omfang er helt udnyttet. Det skal bemærkes, at den nye Storstrømsbro ikke er medtaget i visualiseringerne, men den vil fra 3 af visualiseringspunkterne ligge bagved den nye havneudvidelse og være en del af det nye landskabsbillede.

Anlæg af ny Storstrømsbro

Vejdirektoratets anlæg af en ny Storstrømsbro vil betyde væsentlige ændringer i de tilgrænsende områder. Det igangværende projekt er vedtaget ved anlægslov nr. 373 af 1. juni 2015. Storstrømsbroprojektet forventes at få væsentlig indflydelse på trafikafviklingen på Masnedø og herunder også på trafikbetjeningen af havneområdet. Brovejens profil ændres i forbindelse med projektet, således at al trafik til Masnedø fremover skal ske via et forlagt kryds på Brovejen.

Adgangen ind til erhvervsområdet og havneområdet vest for Brovejen (inkl. lokalplanområdet) flyttes dermed mod syd i forhold til den eksisterende adgang til området. Efter anlægget af den nye Storstrømsbro vil Brovejen blive opgraderet til statsvej, og Vejdirektoratet vil i den forbindelse overtage rollen som vejmyndighed. Dermed bliver Vejdirektoratet vejmyndighed for hele vejstrækningen fra Vordingborg til Orehoved (dvs. Masnedsundbroen, Brovejen og Storstrømsbroen). Forventet vejprojekt ses på kortbilag nr. 3.

Planlægning ved en risikovirksomhed

På havnen findes det eksisterende gødningsslager YARA, der er en risikovirksomhed. I følge Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder skal kommunen inddrage hensynet til risiko for større uheld, når der planlægges i en afstand på 500 meter fra risikovirksomheden. 500-meter-grænsen ses på bilag 5.

Kommunen har jævnfør bekendtgørelsen pligt til at høre risikomyndigheder forud for tilvejebringelse af planer, der berører risikovirksomheder eller deres omgivelser.

I forbindelse med udarbejdelsen af denne lokalplan har kommunen hørt følgende myndigheder i forhold til risikospørgsmålet: Sikkerhedsstyrelsen, Miljøstyrelsen, Politiet, Erhvervsstyrelsen, Arbejdstilsynet samt Midt- og Sydsjællands Brand og Redning.

Som følge af høringsvar og dialog med Miljøstyrelsen, er der i lokalplanens anvendelsesbestemmelser tilføjet en særlig opmærksomhed på VVM-pligtige virksomheder, der etablerer sig indenfor 500 meter grænsen og den risikovurdering, der skal ske før etablering. Se evt. § 3.2.

Spildevand

Der er pt. ikke kloakeret på Masnedø, hvorfor spildevand fra de enkelte virksomheder skal renses på private renseanlæg, inden spildevandet kan uledes til sundet. Der skal udarbejdes uledningstilladelser til de enkelte virksomheder.

Støj

Støjgrænser for virksomhedernes bidrag til støjniveauet i lokalplanområdet og i nærliggende støjfølsomme områder (f.eks. boligområder) fastsættes individuelt og konkret efter miljøloven med udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for de forskellige områdetyper.

Som udgangspunkt gælder i lokalplanområdet en støjgrænse på 60 dB, da det er erhvervsområde. Denne grænse gælder i skel til støjkildens matrikel.

Jordforurening og jordarbejder

Der er kortlagt forurening på dele af lokalplanområdet:



Ifølge jordforureningslovens §50a betragtes et område, som får status af byzone automatisk som områdeklassificeret, idet det formodes at jorden i den

Redegørelse

nye byzone er lettere forurenset. Vordingborg Kommune har ingen oplysninger om forureningsgraden, som kan begrunde at lokalplanområdet undtages fra områdeklassificeringen. Jorden inden for lokalplanområdet skal derfor betragtes som potentiel lettere forurenset - dog på de kortlagte arealer med registreret forurening. På kommunens hjemmeside findes information om de regler, som er pålagt et områdeklassificeret området.

Al flytning af jord skal i henhold til reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen anmeldes til kommunen. Dette kan gøres via kommunens hjemmeside.

Havnesikkerhed

Vordingborg Erhvervshavn er omfattet af reglerne for maritim sikring jf. bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 1461 af 30/11/2016 om sikring af havne – også benævnt "ISPS-reglerne".

Ændringer af havnens rammeområder vil få indflydelse for den nu gældende havnesårbarhedsvurdering og havnefacilitetssårbarhedsvurdering, som skal tilpasses de kommende ændringer.

Dette kan få indflydelse på lokalplanen indhold i forhold til offentligheden mulighed for at anvende dele af arealet til rekreative formål. Stiforløb mv. bør tilrettelægges på en sådan måde, at evt. adgangs-begrænsende tiltag til havnearealerne respekteres.

Armunicionsrester

Der er i området for den planlagte havneudvidelse en mindre risiko for støde på ammunitionsrester, hvorfor forsigtighed anbefales.

Hvis der, i forbindelse med forundersøgelser eller etableringsarbejde i relation til havneudvidelsen, konstateres rester af ammunition, eller uidentificerede genstande, der kan være farlige, skal arbejdet midlertidig indstilles og der skal tages kontakt til Forsvarets Operationscenter Aarhus, jf. § 14 i bekendtgørelse 1351 af 29. november 2013 om sejsikkerhed ved entreprenørarbejde og andre aktiviteter mv. i de danske farvande.

Når der udstedes tilladelsen til anlægsarbejde, sendes den endelige tilladelse til Forsvarets Operationscenter Aarhus. Når det er kendt hvilke skibe/fartøjer, der skal anvendes i forbindelse med forundersøgelser eller etableringsarbejdet, skal kontaktoplysninger sendes til Forsvarets Operationscenter.

Servitutter

Indenfor matrikel nr. 1aa, 1cz og 1cx hviler ved forslagets udarbejdelse følgende servitutter, som der skal tages højde for ved udnyttelsen af lokalplanen:

- 30.09.1835 Dokument om afgivelse af plads til plantning som sømærke mv
- 29.11.1938 Dokument om master mv, vandforsyning mv
- 08.06.1939 Dokument om anlæg af havn og afgiftsfrihed for varer
- 06.12.1944 Dokument om byggelinier mv
- 06.12.1944 Dokument om oversigt mv
- 16.04.1959 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv
- 13.05.1964 Dokument om adgangsbegrænsning mv
- 24.02.1971 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv
- 01.06.1971 Dokument om aske- og slaggeplads.
- 11.12.1973 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv
- 28.02.1978 Dokument om opfyldning af areal af søterritoriet.
- 06.04.1981 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv
- 17.08.1987 Dokument om byggelinier mv
- 12.03.1990 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv
- 23.08.1993 Dokument om vej mv, forsynings-/afløbsledninger
- 17.05.1995 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv
- 17.05.1995 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv
- 03.07.1995 Dokument om forsynings-/afløbslednin-

Redegørelse

ger mv

16.08.1995 Dokument om adgangsret til vindmøller m.v.

11.09.1995 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv

08.12.1995 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv

25.01.2000 Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv

11.06.2002 Dokument om færdselsret over østlig del af matrikel 1aa for matrikel nr. 1cv

20.08.2002 Dokument om naturgasledning

27.03.2003 Dokument om vindmøller m.v.

04.08.2003 Dokument om færdselsret over matrikel nr. 1aa for matrikel nr. 1cx

23.04.2008 Deklaration om elkabler, vedligeholdelse mv

18.07.2012 Deklaration om opretholdelse af kraftvarmeværk virksomhed m.v.

18.07.2012 Dokument om forkøbsret/tilbagekøbs-ret.

Tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser kan aflyses efter planlovens §18.

VVM-redegørelse og tilladelse

Havneudvidelsen forudsætter en VVM-redegørelse og VVM-tilladelse.

Forkortelsen VVM står for Vurdering af Virkninger på Miljøet og betyder, at havneudvidelsens direkte og indirekte virkninger på miljøet både i anlægs- og driftsfasen skal vurderes.

Formålet med VVM-redegørelsen er at forbedre beslutningsgrundlaget, før der tages endelig stilling til projektet samt at minimere påvirkningerne på omgivelserne og at inddrage bl.a. Vordingborg Kommunes borgere i processen.

VVM-redegørelsen skal detaljeret kortlægge og

vurdere de miljømæssige påvirkninger af havneudvidelsen på Masnedø.

Da VVM-redegørelsen både omfatter arealer på land, på søterritoriet samt en sejlrende er VVM-myndighedsrollen delt mellem Trafik- og Byggestyrelsen, Vordingborg Kommune og Kystdirektoratet.

Lokalplanens indvirkning på miljøet

På baggrund af planens omfattende karakter, havnens type og størrelse samt at lokalplanen også giver mulighed for et anlæg til fremstilling af biobrændstof er lokalplanen automatisk omfattet af kravet om miljøvurdering. Der er derfor udarbejdet en miljørapport, der findes som lokalplanens bilag 8.

Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål

- 1.1 Det er lokalplanens formål:
 - at muliggøre udvidelse af erhvervshavn på søterritoriet.
 - at fastlægge hvilke aktiviteter der kan foregå på havnen.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matr. nr. 1cz, del af 1cæ og del af 1aa Masnedø, Vordingborg Jorder samt alle matrikler, der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes fra ovennævnte ejendomme samt de på bilag 1 angivne arealer på søterritoriet.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og på søterritoriet. Lokalplanområdets samlede fremtidige zonestatus er byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Anvendelsen af området fastlægges til overordnet set til havne- og erhvervsområde. Anvendelsen er nærmere specificeret i § 3.2.
- 3.2 Lokalplanområdet er inddelt i 6 delområder, som fremgår af bilag 4. Fælles for alle delområder er, at de må anvendes til havneformål, hvor der indenfor området kun må anvendes arealer, samt opføres og indrettes bebyggelse og anlæg til virksomheder, der har en naturlig tilknytning til havnen. Dette kan være lagerbygninger, siloer, administrationsbygninger, tekniske anlæg, vejalæg, losning, lastning og lignende. Hele lokalplanområdet må desuden anvendes til oplag af materialer for havnen og de på havnen etablerede virksomheder.

Etablering af VVM-pligtige virksomheder indenfor 500 meter grænsen for risikovirksomheden YARA (delområde 4) forudsætter, at der i VVM-en for virksomheden er vurderet på risici i forhold til nærheden til gødningslageret, herunder risiko for dominoeffekt. 500-meter grænsen ses på bilag 5.

Bestemmelser



Areal til risikovirksomhed med tilhørende sikkerhedszone på 150 meter udlagt i kommuneplanen.

Derudover gælder der yderligere følgende specifikke anvendelser for delområde 1, 2, 3, 4 og 6:

Delområde 1:

Skal friholdes for byggeri. Må anvendes til anlæg til jordkartering (herunder jordrensning) og jordbank. Må desuden anvendes til grøn bræmme/bølgestrand/stenkastning og offentlig sti.

Delområde 2:

Må anvendes til anlæg til fremstilling af bio-brændstof (bioraffinaderi), anlæg til jordkartering (herunder jordrensning) og jordbank samt aktiviteter og produktion ifm. anlægsprojekter på søterritoriet. Må desuden anvendes til grøn bræmme/bølgestrand/stenkastning og offentlig sti.

Det er en forudsætning for etablering af bioraffinaderi, at virksomheden ikke er en risikovirksomhed efter risikobekendtgørelsen. Mht. bioraffinaderi henvises også til de særlige dokumentationskrav for risici for VVM-pligtige virksomheder - beskrevet tidligere i denne bestemmelse (§ 3.2).

Delområde 3:

Må anvendes til anlæg til jordkartering og jordbank samt aktiviteter og produktion ifm. anlægsprojekter på søterritoriet.

Delområde 4:

I delområdet kan der, jævnfør retningslinje 15.11 i Vordingborg Kommuneplan 2013-2025, etableres gødningsterminal (lager) for fast gødning. Delområdet er udlagt til risikovirksomhed.

Delområde 6:

Må anvendes til aktiviteter og bebyggelse i tilknytning til Masnedø Kraftvarmeværk.

Bestemmelser

Der gives mulighed for at dispensere til byggeri op til 40 meters højde i delområde 2, 3 og 4. Udgangspunktet er, at der skal være tale om mindre dele af et samlet bygningskompleks, således at den høje del ikke bliver det visuelt dominerende i det samlede anlæg.

Der vil kunne opnås dispensation til andre farver, såfremt der er tale om afdæmpede nuancer, som vurderes at være harmoniske i forhold til havnens samlede arkitektoniske fremtoning.

Hensigten med, at 5% af facaden kan gives andre farver, er at bygningsdetaljer kan fremhæves eller større bygningsflader kan visuelt

§ 4 Bebyggelsens beliggenhed

- 4.1 Der må ikke opføres bebyggelse eller placeres permanent oplag nærmere end 25 meter fra kaj. Undtaget herfra er bebyggelse og faciliteter til lastning/losning og modtagelse af krydstogtskibe/turist-sejlads. Der skal dog altid være tilstrækkelig vejadgang over arealet og vendlighed.

Placering af byggeri skal respektere vejbygelinje langs Brovejen og byggelovgivningens regler om afstand til skel.

Placering af bebyggelse skal desuden respektere de 10 meter brede vejudlæg og afsluttende vendesløjfer jævnfør bilag 5 og §6.1. Der må ikke bebygges på kystsiden af vejarealet, der løber langs kysten i delområde 1 og 2.

De yderste 25 meter af havneudvidelsens afgrænsning mod vandet mod sydvest må ikke bebygges, men kan jf. § 3.2 og §7.5 anvendes til grøn bræmme, bølgestrand, stenkastning og offentlig sti.

- 4.2 Gulvkote for nybyggeri i lokalplanområdet skal være minimum 2,10 DNN.

§ 5 Bebyggelsens omfang og udformning

- 5.1 Bygningshøjden må ikke overstige 26 meter. I delområde 2, 3 og 4 kan der gives tilladelse til at en mindre del af en bygning eller en mindre del af et bygningskompleks gives en højde på op til 40 meter. Skorstene kan bygges højere end 40 meter.
- 5.2 Det samlede rumfang af bygninger må ikke overstige 10m^3 pr. m^2 beregnet pr. lejemål (lejet areal).
- 5.3 Bebyggelse skal udformes i dæmpede grå og mørkeblå nuancer og ikke reflekterende materialer, således med et maksimalt glanstal på 20. Op til 5% af den enkelte bygning kan udføres i andre og mere markante farver. Se også § 5.6 vedrørende solfangere og solceller.

Bestemmelser

opbrydes - evt. ved kunstnerisk udsmykning af bygningerne.

Bygninger i lokalplanområdet skal i sin form indpasses arkitektonisk i forhold til eksisterende bygninger i området. Der vil kunne opnås dispensation til andre facade- og tagmaterialer, såfremt disse passer ind i havnebyggeriets samlede arkitektoniske udtryk.

Den sydvestlige vejadgang er en kommende mulig vejadgang, som forudsætter, at ejeren af naboejendommen matr. nr. 1aa (gartneriet) giver mulighed for etablering af den fornødne tilslutning hen over matr. nr. 1aa.

- 5.4 Bygninger skal udføres i beton, stål eller eternit. Alternativt i en mere midlertidig karakter som f.eks. kraftig teltdug.

- 5.5 Skilte må kun anbringes på bygninger, og må ikke få karakter af facadebeklædning. Skiltning skal udføres i et fast materiale. Bogstavstørrelsen må ikke overstige 1 meter.

Der kan dog tillades fritstående henvisningsskilte anbragt på højest 1,5 meter høje galger.

Belysning på skilte skal være diskret og ikke blændende og ikke synligt over lange afstande. **Belysningen af skilte skal være rettet mod skiltet og afblændet i forhold til andre retninger.**

Der må på den enkelte bygning kun skiltes for erhverv hjemmehørende i bygningen.

- 5.6 Solfangere og solceller kan opsættes på taget parallelt med eller integreret i tagfladen.

- 5.7 Støjende installationer som kompressorer, afdæk, ventilation og lignende skal så vidt muligt udfærdiges og placeres sådan på bygningen, at der ikke opstår risiko for at støjen overskridet grænseværdierne i boligområder. Dette kan f.eks. være at placere installationerne på bygningssider, der vender væk fra boligområderne.

§ 6 Veje, stier og færdselsmæssige forhold

- 6.1 Vejadgangen ind i lokalplanområdet kan ske 3 steder, som vist på bilag 5 med en sort prik.

I forhold til det overordnede vejnet er der tale om en vejadgang fra Brovejen. I forbindelse med kommende ændring af Brovejens profil i forbindelse med den nye Storstrømsbro flyttes den overordnede vejtilslutning mod syd, så det passer med det nye vejprojekt. **Se bilag 3.**

Lokalplanområdets private fællesveje (interne veje) udlægges i principippet som vist på bilag 5, og i en bredde 10 meter. Adgangsvejene skal afsluttes med vendesløjfer eller anden vendemulighed dimensioneret til lastbiler med hænger.

Bestemmelser

Vejdirektoratet har oplyst, at der vil kunne komme en ny vejbyggelinje i forbindelse med byggeriet af den nye Storstrømsbro.

- 6.2 Ved opførsel og ændret anvendelse af en bygning skal der anlægges parkeringspladser i et antal svarende til det parkeringsbehov, som den enkelte bebyggelses anvendelse udløser. Antallet af parkeringspladser fastlægges i byggetilliden.
- 6.3 Langs Brovejen er tinglyst en vejbyggelinje som skal respekteres ved placering af bebyggelse.
- 6.4 Langs sydkysten i delområde 1 og 2 kan der etableres sti til offentlig færdsel. Stien skal gøres klar til fortsættelse mod syd under den nye Storstrømsbro og mod Masnedøfortet.

§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning

- 7.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befestelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden skal overholdes ved oplagring af materialer og lignende.
- 7.2 Oplag af fritidsbåde, campingvogne og uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted.
- 7.3 Lokalplanen muliggør etablering af yderligere kajareal langs de strækninger, der ikke er udlagt til grøn bræmme og sti.
- 7.4 Belysning på veje, stier og færdselsarealer må ikke føre til lysforurening og må ikke være synligt over store afstande. Belysning på veje, stier og færdselsarealer skal udføres, så det ikke er blændende.
- 7.5 De yderste **25** meter langs den del af havneudvidelsens kyststrækning, hvor er på kortbilag 5 er udlagt areal til sti, må ikke anvendes til bebyggelse og oplag. Der kan etableres stenkastning, sti til offentlig færdsel og et beplantningsbælte. Beplantningsbæltet skal etableres med naturligt hjemmehørende buske/træer.
- 7.6 **Opfyld mod eksisterende kystlinje/landarealer skal ske uden synlige niveauspring.**

Bestemmelser

Da der pt. ikke er fælles spildevandskloakering på Masnedø skal ny bebyggelse rense deres spildevand med et privat anlæg. Anlægstypen vil afhænge af rensekavet i området, og der skal indhentes en ny spildevandstilladelse.

Der kan blive stillet krav om rensning og hydraulisk neddrosling af regnvand (f.eks. via forsinkelsesbassin), og tilladelse skal indhentes.

§ 8 Tekniske anlæg

- 8.1 El-ledninger, herunder til udendørs belysning må kun udføres som jordkabler.

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er færdigmeldt tilslutning af spildevand til godkendt spildevandsanlæg.
- 9.2 Før byggemodning igangsættes i området skal Museerne.dk Vordingborg kontaktes for eventuelle udgravninger i arkæologiske interesseområder.

§ 10 Myndighedsgodkendelser

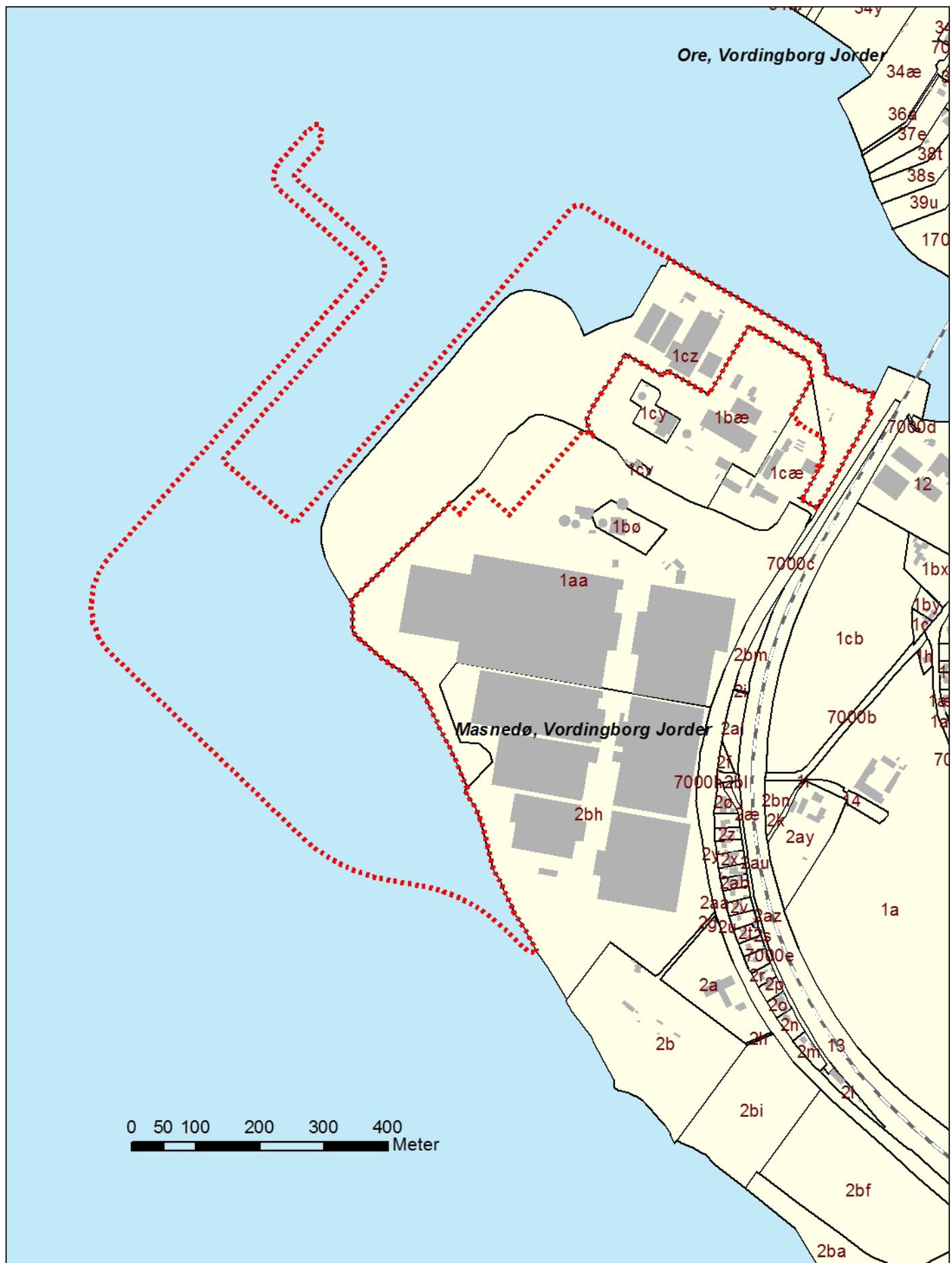
- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser forudsættes følgende tilladelser ved udnyttelser af lokalplanområdet:
 - Dispensation fra staten vedr. strandbeskyttelsesarealer.
 - Tilladelse fra vejmyndigheden vedr. byggelinje langs Brovejen.
 - VVM-godkendelse af VVM-pligtige aktiviteter.

§ 11 Ophævelse af lokalplaner

- 11.1 Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan nr. H17.01.03 ophæves følgende lokalplaner inden for lokalplanens område:

Lokalplan nr. H 17.01.02

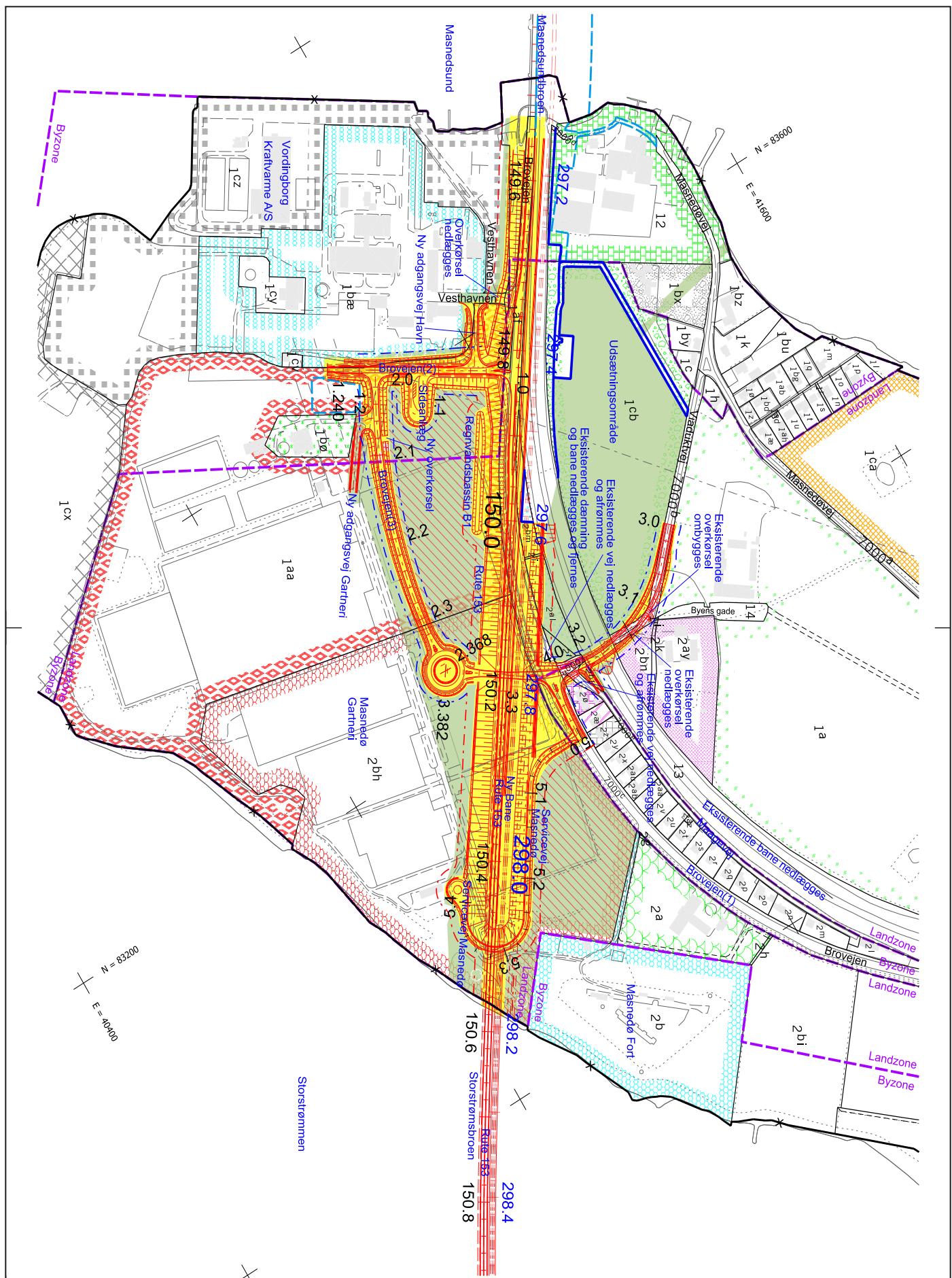
Bilag 1: Afgrænsning af lokalplanområdet



Bilag 2: Luftfoto, strandbeskyttelse (Hvid skravering)



Bilag 3: Storstrømsbroen vej- og baneanlæg



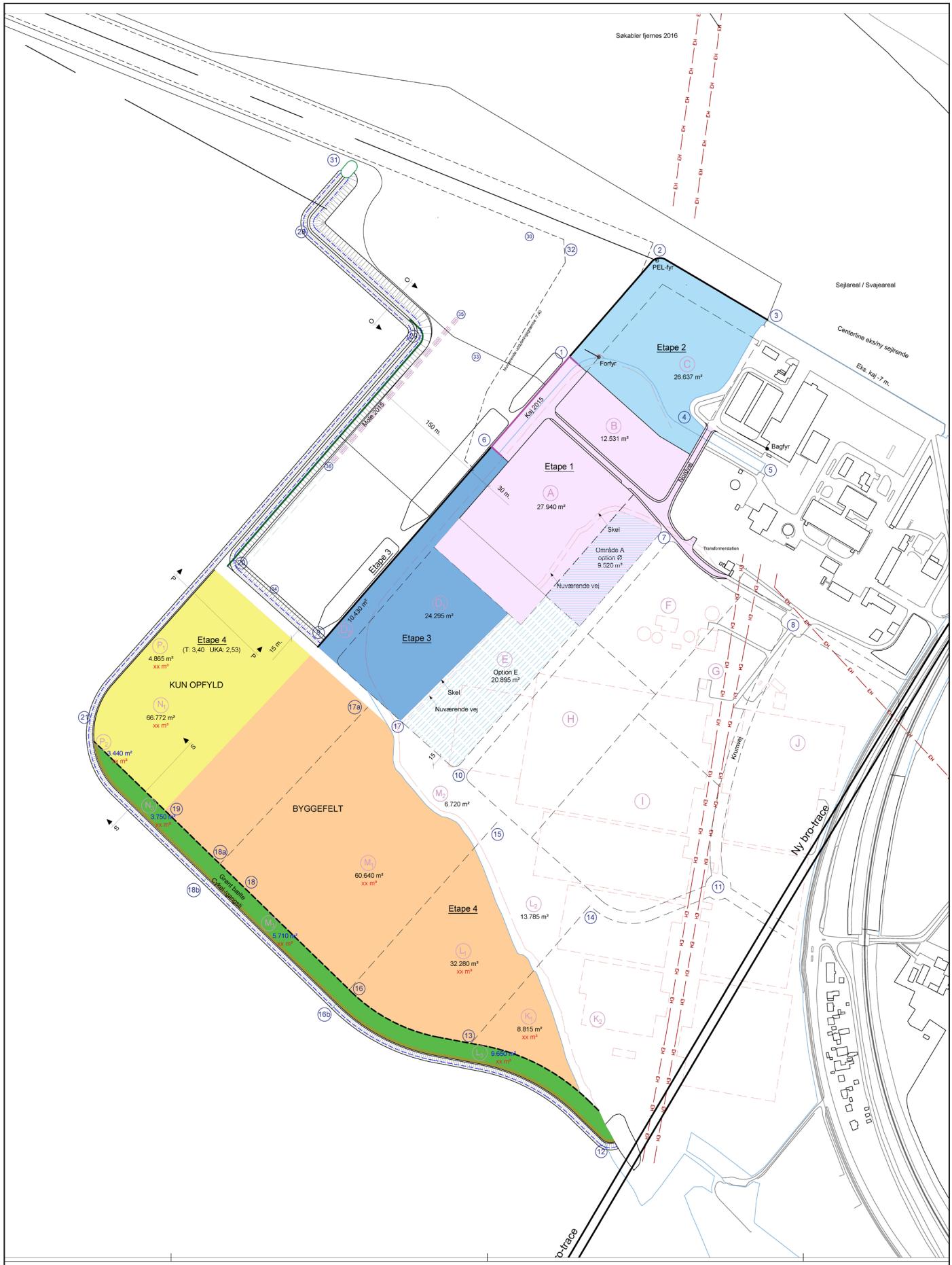
Bilag 4: Delområder



Bilag 5: Anvendelse



Bilag 6: Illustrationsplan for havneudvidelsen



Bilag 7: Visualisering - Visualiseringspunkter



Bilag 7: Visualiseringspunkt 1 - Orehoved



Nuværende forhold



Fremitidige forhold

Bilag 7: Visualiseringspunkt 2 - Badevej



Nuværende forhold



Fremtidige forhold

Bilag 7: Visualiseringspunkt 3 - Ore Strand Camping



Nuværende forhold



Fremtidige forhold

Bilag 7: Visualiseringspunkt 4 - Masnedøbroen



Nuværende forhold



Fremtidige forhold

Bilag 8:

MILJØVURDERING

NOTAT

Projekt Miljøredegørelse for lokalplansarbejde Vordingborg Vesthavn

Projektnummer 3621600142

Kundenavn Vordingborg Kommune

Emne Miljørappart for lokalplan og kommuneplantillæg Vordingborg Havn på Masnedø - masterplan

Til Vordingborg Kommune

Fra Anke Struve

Projektleder Lars Brammer Nejrup

Kvalitetssikring Birgitte Nielsen

Revisionsnr. 03

Godkendt af Lea Bjerre Schmidt

Udgivet 23-09-2016

Miljørappart

Forslag til kommuneplantillæg nr. 24 og lokalplan H17.01.03 for havneudvidelse på Masnedø

Ikke-teknisk resumé

Vordingborg Kommune ønsker at udvide Vordingborg Havn på Masnedø for at skabe gode rammer for virksomheder. Kommunen har derfor udarbejdet en plan for at udvide havnen (masterplanen). En gruppe borgere har fremsendt et alternativt forslag til, hvordan havnen kan blive udformet. Kommunen har derfor udarbejdet to forslag til et tillæg til kommuneplanen og to forslag til en lokalplan for udvielsen af havnen. Det vil sige en for masterplanen og en for alternativet. Planerne for det havneprojekt, der bliver valgt, erstatter de eksisterende lokalplaner for havnen. De aktuelle planer bliver udvidet med nye havnearealer og kajanlæg, hvor der lige nu er havvand.

I dag er det muligt at anvende havnen til havne- og erhvervsformål, lastning og losning af skibe, vejarealer og aktiviteter, der knytter sig til kraftvarmeverket. De aktu-

elle planer gør det også muligt at etablere lager til fast gødning. Alle disse aktiviteter bliver bevaret eller udvidet. I fremtiden vil det også være muligt at fremstille bio-brændsel, at etablere pladser, hvor jord bliver håndteret (kartering, rensning og op-lag af jord) samt at gennemføre produktion og aktiviteter som knytter sig til anlægs-projekter på havet.

Lovgivningen siger, at kommunen skal undersøge, om de nye planer kan føre til, at omgivelserne bliver påvirket (en miljøvurdering af planer og programmer). Denne rapport vurderer derfor om de planlagte aktiviteter giver en væsentlig påvirkning af befolkningen, menneskers sundhed, dyr, planter, den biologiske mangfoldighed, jord, vand, luft, klima, materielle goder, landskab og kulturarv (f.eks. kirker og ar-kæologi). Denne rapport handler om masterplanens forslag til at udvide havnen.

Der er også udarbejdet en miljørapport over påvirkningerne af miljøet fra den alter-native plans havneudvidelse.

Området for lokalplanen og omgivelserne bliver allerede i dag belastet af aktiviteter fra havnen. Arealer bliver bebygget med nye virksomheder, som kan ses langt fra. I området er der desuden støj, vibrationer og støv. Der bliver udledt spildevand og spildt sand i havet og forskellige stoffer bliver udledt til luften fra blandt andet skor-stene, biler og skibe. Disse påvirkninger af miljøet bliver øget i takt med, at havnen bliver udvidet.

Aktiviteterne på havnen bliver reguleret for at sikre, at menneskene og naturen i området ikke bliver påvirket væsentligt. Det sker gennem den almindelige miljølov-givning og specielle krav i lokalplanen. Støjen skal for eksempel overholde græn-seværdier, og der bliver stillet krav til belysning. Virksomheder med risiko for omgi-velserne skal vurderes og godkendes. Havnen står allerede i dag i væsentlig kon-trast til det øvrige landskab. Denne kontrast vil fremover være endnu mere udpræ-gtet. Inden havnen bliver udvidet, bliver der udført en ekstra omfattende vurdering af havnens virkning på miljøet, (en såkaldt VVM - vurdering af virkninger på mil-jøet). I den sammenhæng bliver det også undersøgt, hvilke dyr og planter der fin-des i området, og om de kræver særlige hensyn. Desuden vil støjen blive bereg-net. Det bliver også beregnet, hvor meget af det sand, som bliver spildt i havet pga. graveaktiviteter, der bliver spredt. Det bliver også vurderet om havnen er sikker nok med hensyn til sejlads. I afsnittet om alternativer bliver masterplanen og det al-ternative forslag sammenlignet. Påvirkningen af miljøet er på mange måder den samme. Der er dog enkelte forskelle mellem de to alternativer. Masterplanen giver mere støj ved Ore. Også udsynet vil blive forstyrret mere set fra Ore. Opbygningen af alternativet opfylder ikke i samme grad krav til sikkerhed for skibene. Alternati-vets planlagte sejlrende går gennem et kabel til stærkstrøms samt en klappplads.. Desuden giver det havnen færre muligheder for at udvikle arealer med direkte ad-gang til vandet.

Indledning

Vordingborg Kommune ønsker at udbygge Vordingborg Havn til en regional havn, og at tiltrække forskellige nye erhvervsvirksomheder til området. For at sætte de

planmæssige rammer for denne udvidelse har kommunen udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 24 og ændring af lokalplan H17.01.03.

Kort fortalt udvides området med nye arealer og muligheden for nye aktiviteter. Ud over de eksisterende havne- og erhvervsaktiviteter gives der mulighed for etablering af jordrensning, jordbank- og karteringsanlæg samt anlæg til fremstilling af bio-brændstof og produktion og aktiviteter i forbindelse med anlægsprojekter på havet. Desuden vil der være øget areal til aktiviteter, der også tillades i henhold til eksisterende lokalplan.

Lovgrundlaget

Krav om miljøvurdering af planer og programmer også kaldet en strategisk miljøvurdering er fastsat i bekendtgørelsen om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 1533 af 10/12/2015). Denne vil fremover afløses af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LOV nr. 425 af 18/05/2016), som er vedtaget af folketingenet, men som ikke træder i kraft før 16. maj 2017.

Myndigheden skal i henhold til §3 i LBK nr. 1533 af 10/12/2015 gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, såfremt disse bliver udarbejdet inden for bl.a. industri, transport, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 3 og 4.

Lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af bilag 3. Planerne muliggør udvidelsen af Vordingborg Havn, der er dækket af bilagets punkt 8b "Søhandels-havne, anløbsbroer til lastning og losning, der er forbundet med havneanlæg til lands og til vands (bortset fra færgebroer), der kan anløbes af fartøjer på over 1.350 tons". Desuden sætter planerne rammerne for etableringen af bioraffinaderiet CWC Biofuels, som dækkes af bilagets punkt 10 "Anlæg til bortskaffelse af ikke-farligt affald ved forbrænding eller kemisk behandling (som defineret i bilag I til direktiv 2008/98/EF afsnit D9) med en kapacitet på over 100 tons/dag". Kommuneplantillægget og lokalplanen muliggør desuden CWC Biofuels' biaktiviteter kraft- og fjernvarmeproduktion og de muliggør etablering af jordhotel/jordkartering. Derfor ville planerne, hvis ikke de allerede var omfattet af bilag 3, også være omfattet af bilag 4 ved hhv. punkt 3a " Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand" og punkt 11b " Anlæg til bortskaffelse af affald".

Planerne omfattes direkte (uden forudgående screening) af kravet om miljøvurdering, idet de er af mere omfattende karakter og ikke kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer (jf. §3 stk. 2).

Som et led i miljøvurderingen skal der udarbejdes en miljørapport om de sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet som følge af planens gennemførelse og rimelige alternativer under hensyn til planens eller programmets mål og geografiske anvendelsesområde (jf. §7). Detaljeringsgraden i miljørapporten skal matche niveauet af detaljer i planerne, og det skal passe til det aktuelle trin i et beslutnings-

forløbet. Der udarbejdes VVM-redegørelser til konkrete projekter, der er ansøgt eller ansøges om i overensstemmelse med lokalplanen. Disse VVM-redegørelser vil indeholde og vurdere flere detaljer end miljørapparterne.

Indhold

Ifølge §7 og bilag 1 i lovbekendtgørelsen om planer og programmer LBK nr. 1533 af 10/12/2015 skal miljørapparten indeholde følgende oplysninger:

- a) En skitsering af planens eller programmets indhold, hovedformål og forbindelser med andre relevante planer.
- b) De relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen ikke gennemføres.
- c) Miljøforholdene i områder, der kan blive væsentligt berørt.
- d) Ethvert eksisterende miljøproblem, som er relevant for planen eller programmet, herunder navnlig problemer på områder af særlig betydning for miljøet som f.eks. de områder, der er udpeget efter direktiv 79/409/EØF og 92/43/EØF.
- e) De miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på internationalt plan, fællesskabsplan eller medlemsstatsplan, og som er relevante for planen eller programmet, og hvordan der under udarbejdelsen af den/det er taget hensyn til disse mål og andre miljøhensyn.
- f) Den sandsynlige væsentlige indvirkning³ på miljøet, herunder på spørgsmål som den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.
- g) Planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet af planens eller programmets gennemførelse.
- h) En kort skitsering af grunden til at vælge de alternativer, der har været behandlet, og en beskrivelse af, hvorledes vurderingen er gennemført, herunder eventuelle vanskeligheder (som f.eks. tekniske mangler eller mangel på knowhow), der er opstået under indsamlingen af de krævede oplysninger.
- i) En beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning, jfr. § 9, stk. 2, og § 11.
- j) Et ikke-teknisk resumé af de oplysninger, der blev givet under ovennævnte punkter.

Til punkt f)³: Denne indvirkning bør omfatte sekundære, kumulative, synergistiske, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende og midlertidige, positive og negative virkninger

- a) En skitsering af planens eller programmets indhold, hovedformål og forbindelser med andre relevante planer.**

Kommuneplantillæggets og lokalplanens formål er at udvikle arealer til havne- og erhvervsaktiviteter (f.eks. tekniske anlæg, lager, silo, administration osv.) samt lastning og losning og veje og at udpege areal til biobrændselfremstilling og jordkartering, -rensning og -oplug. Desuden bevares muligheden for anvendelse til lager af fast gødning og til kraftvarmeværk relaterede aktiviteter, se figur 1 og tabel1.



Fig 1 – Øverst: Forslag til planområde for kommuneplantillæg og lokalplan opdelt på delområder for anvendelsesbestemmelser. Nederst: Den forrige lokalplan for området opdelt på delområder for anvendelsesbestemmelser.

Tabel 1: Anvendelser, der planlægges i lokalplanens delområder

Anvendelse	Delområder					
	1	2	3	4	5	6
Havne- og erhvervsformål	x	x	x	x	x	x
Aktiviteter naturligt tilknyttet havnen	x	x	x	x	x	x
Produktion og aktiviteter ifm. anlægsprojekter på søterritoriet (ny)		x	x			
Lager til fast gødning				x		
Kraftvarmerelateret anvendelse						x
Vejareal	x	x	x	x	x	x
Biobrændselfremstilling (ny)		x				
Lastning/losning	x	x	x	x	x	
Jordkartering/oplag/rensning/slagger (ny)	x	x	x			
Moleanlæg/stenkastning	x	x				
Strand/grøn bræmme	x	x				

Kommuneplantillægget udvider således rammeområde H17.01 med arealer og anvendelser. Arealet er i dag omfattet af kommuneplanramme H17.01 Havne- og erhvervsområde til fremstillings-, lager-, værksteds-, service- og engrosvirksomhed, administration samt forsyningsanlæg (herunder biogas). Arealet er i dag omfattet af lokalplan nr. H-17.01.02 Vordingborg Havn på Masnedø, september 2015.

Vordingborg Kommunes kommuneplan fastlægger i retningslinje 37.1, at der skal udarbejdes kommuneplantillæg for virksomheder, hvor der udarbejdes VVM-redegørelse. Forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan ligger inden for kystnærhedszonen. Da lokalplanområdet er byzone er det ikke omfattet af planlovens regler om en særlig planlægningsmæssig begrundelse for planlægning i kystnærhedszonen. Planlægningsmæssig begrundelse for områder uden for byzone findes i lokalplanens redegørelse.

b) De relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen ikke gennemføres.

Hvis ikke planforslagene gennemføres vil industriområdets aktiviteter ikke kunne udvikle sig i den ønskede grad. Udvidelsen af havne- og erhvervsarealerne vil ikke kunne dække efterspørgslen, og der vil ikke udpeges egnede arealer til biobrændselfremstilling samt jordkartering, -rensning og -oplag samt aktiviteter tilknyttet anlægsprojekter på søterritoriet. Tilsvarende vil miljøpåvirkningerne være begrænset til at stamme fra aktiviteter, der kan rummes inden for eksisterende plangrundlag.

Der er stadig rammer inden for eksisterende plangrundlag, som ikke er fuldt udnyttet. Dette inkluderer blandt andet etablering af lager til fast gødning i henhold til risikobekendtgørelsen og udbygning af vej-, havne- og erhvervsarealerne. Området vil således kunne udvikle sig yderligere som industriområde, om end ikke i samme grad som ønsket.

Havneområdet og dets industrianlæg har i den nuværende udformning en betydelig indvirkning på landskabet. Området vil, selvom planforslagene ikke vedtages, gennem den videre udvikling påvirke landskabet mere i sammenligning med den aktuelle situation. Industri- og havneaktiviteten medfører i dag mindre gener for naboer i form af støj, lys og støv. Disse gener vil fortsætte og evt. øges. Tilsvarende gener forekommer fra områdets veje. Havneaktiviteterne kan foregå i alle døgnets timer.

Områdets industriaktivitet udleder til spildevandsanlæg. Spildevand fra havnens arealer udledes i øjeblikket direkte til sundet. En fastholdelse af den nuværende planlægning kan med sine mulighed for større udvidelser af aktiviteter på havnearealet føre til ændringer i spildevandsudledningen, som skal reguleres med spildevandstilladelser.

c) Miljøforholdene i områder, der kan blive væsentligt berørt.

Forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg ligger i den nordvestlige del af Masnedø. Dele af planområdet udgøres af nuværende havne- og industriområde. Andre dele består af mere eller mindre tomme arealer, hvor bl.a. havne- og erhvervsformål ifølge lokalplanen er tilladt, men hvor disse aktiviteter endnu ikke er ført ud i praksis. Disse delarealer udgøres fortrinsvist af et landind vindingsområde, som ønskes udvidet. En større andel af de eksisterende miljøforhold i planområdet ligger således under aktuelle forhold på søterritoriet. Større landarealer tæt på området for planforslagene beslaglægges af et gartneri. I planområdet findes desuden forsyningsledninger af materiel værdi. Ud for planområdets sydlige spids findes Masnedø fort, som er fredet og af kulturhistorisk værdi.

Øst for planområdet forløber brovejen og jernbaneforbindelsen over Storstrøm. Området øst herfor og det sydlige Masnedø præges af landbrugsland med åbne marker og enkelte kulturhistoriske skel og diger. Beboelse og fritidshuse samler sig fortrinsvist nær Masnedsundbroen langs brovejen samt langs kysten på øens sydlige spids.

På Sjællandssiden af Masnedsundsbroen, på den anden siden af sundet, ligger Vordingborg. Her udgøres området tættest på planområdet af bebyggelsen Ore med boligområder og rekreative stier og strand langs kysten samt en campingplads.

Der kan potentielt forekomme beskyttede arter i og omkring planområdet. F.eks. kan der forventes marsvin og sæler i de nærmeste farvande. De §3-beskyttede områder, der ligger nærmest planområdet, udgøres af vandhuller i over 500 m afstand fra lokalplansområdet og strandeng på Sjællandssiden af Masnedsund. Det nærmeste Natura 2000-område er område nr. 173 "Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand" beliggende i godt 2,5 km

afstand sydvest fra planområdet. Desuden findes Natura 2000-områderne 169 "Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde" over 5 km nordvest og 168 "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund" over 9 km øst for planområdet. De sammensættes ligeledes af fuglebeskyttelsesområder (81, 84 og 89) og habitatområder (148 og 147).

Der er ingen vandløb og søer i lokalplansområdet. Med hensyn til grundvand er dele af lokalplansområdet udlagt til almindelige drikkevandsinteresser og i nærheden af planområdet (lidt over 250 m) forekommer vandindvindingsboringer. Jordbunden er overvejende morænejord og langs kysten og på havbunden forekommer marine sandaflejringer. På Masnedø kendes til flere skjulte fortidsminder og kulturhistoriske interesser, og der er bl.a. fundet bopladsspor fra yngre stenalder langs kysten.

- d) Ethvert eksisterende miljøproblem, som er relevant for planen eller programmet, herunder navnlig problemer på områder af særlig betydning for miljøet som f.eks. de områder, der er udpeget efter direktiv 79/409/EØF og 92/43/EØF.**

Området i og omkring lokalplanen og kommuneplantillægget er industri og havneområde med hovedfærdselsårer. Det er således påvirket af lys, støj og vibrationer samt luftforurening fra vej og jernbane, skibe og andre virksomheder og erhvervsaktiviteter. Området har desuden været anvendt til industriaktivitet i en lang årrække, og forurening af jordbunden er kortlagt flere steder i nærområdet, og der findes sandsynligvis flere ukendte forurenninger på arealet. Havnearealet udleder spildevand fra aktiviteterne til sundet. Industriområdet står i stærk kontrast til omgivelserne og påvirker landskabet i væsentlig grad. I forbindelse med oprensning af havn og sejlrende kan der under aktuelle forhold ske spild af sediment til omgivelserne. Lokalplanen er udformet således, at der skabes mulighed for overholdelse af fastlagte miljømål og miljøhensyn.

- e) De miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på internationalt plan, fælles-skabsplan eller medlemsstatsplan, og som er relevante for planen eller programmet, og hvordan der under udarbejdelsen af den/det er taget hensyn til disse mål og andre miljøhensyn.**

Dansk lovgivning har fastsat miljømål (krav) via miljøbeskyttelsesloven (LBK nr. 1317 af 19/11/2015) og tilhørende bekendtgørelser og vejledninger. Relevant for denne lokalplan og kommuneplantillægget er en række vejledende grænseværdier. Der er fastlagt vejledende grænseværdier for støj både fra vej, jernbane og industri og havneanlæg. Der er fastlagt vejledende grænseværdier for luftkvalitet fra industriaktiviteter herunder havneaktiviteter og fra veje. Der er fastlagt både vejledende og lovbundne grænseværdier for forurening af jordbunden. Der er fastlagt bestemmelser i risikobekendtgørelsen, der regulerer risikoen for større uheld. Desuden er der fastlagt lovbundne grænseværdier for udledning af spildevand til havet, søer og

vandløb. For havet omkring lokalplansområdet er der fastsat miljømål i bekendtgørelser i forbindelse med vandområdeplanerne. Lokalplansområdet ligger ikke inden for Natura 2000. Nærmeste Natura 2000-områder fremgår af beskrivelsen af de eksisterende miljøforhold under punkt c). De vil blive inddraget i vurderingen af potentielle påvirkninger.

- f) **Den sandsynlige væsentlige indvirkning³ på miljøet, herunder på spørgsmål som den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.**

Planforslagene giver som nævnt mulighed for anlægsarbejde og efterfølgende havne- og erhvervsrelaterede aktiviteter, som lastning og losning, tekniske anlæg, lager, silo, administration, produktion og aktiviteter i forbindelse med anlægsprojekter på havet, men også lager af fast gødning, kraftværksrelaterede aktiviteter, jordkartering/oplag/rensning, biobrændselfremstilling og kørsel på vejareal. Disse aktiviteter kan potentielt have væsentlig påvirkning af miljøet til følge, da de medfører effekter på land og i havet. Til effekterne tæller arealinddragelse, risikoaktivitet, emissioner af miljøfremmede stoffer, visuelle ændringer, støj og vibrationer, lugt, støv på land og sedimentspild i havet samt råstofindvinding. Effekterne vil hver blive beskrevet nærmere nedenfor. Herefter følger en vurdering af væsentligheden af effekternes samlede virkning på hvert af de enkelte miljøforhold.

Effekter

Arealinddragelse

Planforslagene giver mulighed for, at arealer inddrages til nye aktiviteter i forhold den aktuelle anvendelse. De fysiske forhold vil dermed ændres i sammenligning med i dag. Særlig udvidelsen af havneområdet, hvorved der inddrages en del af søterritoriet, vil være en ændring i sammenligning med de eksisterende forhold. Også etableringen af nye store bygninger og nye trafikale forhold vil ændre areal-anvendelsen markant. Dette projekts fysiske inddragelse af arealer på søterritoriet kan potentielt føre til ændringer af de lokale strømforhold. Dette vil skulle undersøges i detaljer i forbindelse med en eventuel fremtidig VVM-proces for at vurdere om det vil medføre væsentlige påvirkninger.

Risikoaktivitet

Som en del af kommuneplantillægget og lokalplanen fastholdes et område til virksomhed med særlige beliggenhedskrav (delområde 3), herunder virksomheder omfattet af risikobekendtgørelsen. Omkring dette område fastholdes en sikkerhedszone, således risikoen for konsekvenser af uheld og spredning af giftige dampe ved uheld inden for det udpegede område minimeres.

Der er krav om, at en virksomhed, som er omfattet af risikobekendtgørelsen, skal have udarbejdet et sikkerhedsdokument. Som en del af sikkerhedsdokumentet beregnes dels konsekvensafstande i tilfælde af værst tænkelige uhed og isokurver for stedbunden individuel risiko, som er et udtryk for, hvor ofte der vil ske et uhed med dødelige udgang. Normalt defineres et acceptabelt risikoniveau for boligområder til 10^{-6} , hvilket vil sige, at risikoen for dødsfald som følge af uhed på virksomheden er én gang pr. én million år. I industriområder er det acceptable risikoniveau 10^{-5} . Risikovirksomheder afkaster en planlægningszone omkring virksomheden, hvor sandsynligheden for uhed er 10^{-9} . Herudover er et cirkulært fastlagt, generel planlægningszone på 500 m omkring risikovirksomheder, hvis den beregnede planlægningszone er større, bortfalder den generelle, hvis den beregnede er kortere, skal planmyndigheden forholde sig til uhed i området mellem den beregnede planlægningszone og 500 meter-zonen.

For det planlagte gødningslager på Vordingborg Havn på Masnedø er beregnet en konsekvensafstand på 145 m fra ventilationen på de haller, hvor gødningen håndteres. Desuden er isokurver på risiko for uhed beregnet for det planlagte gødningslager, som viser, at risikoen for uhed på 10^{-9} rækker ca. 100 m ud fra centrum af det udlagte område. På den baggrund udlægges en sikkerhedszone omkring det udlagte område til virksomheder med særlige krav til beliggenhed på 150 m. Kommunen har en særlig forpligtigelse til at inddrage sikkerhedsforholdene i fremtidig planlægning. Sikkerhedszonen er fastlagt med udgangspunkt i den konkrete beregning af den ansøgte virksomhed og opskaleret til hele arealet.

På nuværende tidspunkt er der ikke etableret følsom anvendelse af arealerne inden for sikkerhedszonen. Med den udlagte zone vurderes risikoen for mennesker, flora og fauna at være minimal uden for sikkerhedszonen. Risikoen for uhed i området fra sikkerheds/planlægningszonens og op til 500 m fra området, er dermed acceptabel uanset anvendelse af områderne.



Fig. 2 – Sikkerhedszone 150 meter.

Emissioner af miljøfremmede stoffer

Miljøfremmede stoffer er ikke kun relevante med hensyn til større uheld, men håndteres også i forbindelse med anlæg og den daglige drift. De frigives for eksempel fra entreprenørmaskiner og øget trafik, gennem skorstene, og de forekommer i spildevand og håndteres i forbindelse med flytning,rensning og indkapsling af forurennet jord og klapning af sedimenter. Miljøfremmede stoffer findes desuden i affaldet, og de kan frigives til miljøet i forbindelse med spild.

Generelt stilles der gennem gældende lovgivning en række krav til håndteringen og bortskaffelsen af miljøfremmede stoffer, der skal sikre miljøet mod væsentlige påvirkninger. F.eks. skal kommunens affaldsregulativ følges. Der stilles i virksomheders tilladelser også vilkår vedr. luftforurening, og moderne entreprenørmaskiner er udstyret med partikelfiltre og katalysatorer og der er strenge emissionskrav til sådanne maskiner. På havet kan luftforurening fra skibe ikke reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der findes dog internationale aftaler om luftforurening fra skibe, som Miljøstyrelsen og Søfartsstyrelsen fører kontrol med.

Med hensyn til spildevand er området i dag ikke kloakeret, og i Vordingborg Kommunes spildevandsplan er der heller ikke planer om dette. En del af eksisterende havns virksomheder har i dag deres eget private spildevandsanlæg. En yderligere udledning af husspildevand og overfladevand fra området, vil kræve ny spildevandstilladelse og vurdering af recipientfølsomheden. Ved udledning af industrispildevand, skal der udarbejdes en udledningstilladelse, hvor krav til udledningen fastlægges i forhold til gældende grænseværdier og recipientens følsomhed.

Dele af lokalplansområdet er kortlagt efter jordforureningsloven. Det vil sige at arealer i området er konstateret forurenede, og andre ukendte forureninger kan forekomme. Der skal dog som udgangspunkt vurderes om der skal gives særlig tilladelser til bebyggelse på de forurenede områder efter jordforureningsloven. Hele den eksisterende havn er omfattet af områdeklassificering, hvilket vil sige, at jorden i området kan være diffust forurenede. I området findes desuden et nyttiggørelselsprojekt med forurenede jord i den gamle tankgrav på matr. nr. 1cz Masnedø, Vordingborg Jorder og askedepoter på matr. nr. 1cx Masnedø, Vordingborg Jorder, er kortlagt på vidensniveau 2 (en konstateret forurening) i februar 2013.

Visuelle ændringer

Til de visuelle ændringer hører det ændrede visuelle udtryk af lokalplansområdet og lysforurening fra de aktiviteter, som planerne muliggør.

Planloven foreskriver, at der i lokalplansforslag for de kystnære dele af byzonerne skal redegøres for den visuelle virkning af de forandringer lokalplanen giver mulighed for. Herunder, at der skal anføres en begrundelse for byggeri, der overstiger 8,5 m. Den nye lokalplan muliggør en forsæt bebyggelse på op til 26 meters højde. Arealet, hvor denne bygningshøjde tillades, udvides i forhold til de eksisterende forhold. Fremover tillades der desuden en højde på 40 m for dele af bygningen eller dele af et bygningskompleks. Skorstene må være endnu højere. Med hensyn til områdets visuelle udtryk indeholder lokalplansforslaget retningslinjer, der kræver en arkitektonisk tilpasning af ny bebyggelse til den eksisterende, der begrænser skilte på facadebeklædningen, og der kræver orden på de ikke bebyggede arealer. Desuden må de yderst beliggende (mod havet) arealer af planområdet ikke bebygges. Skibene, som vil ligge til kaj ved den nye havn, vil ligeledes give deres bidrag til det visuelle udtryk for området. Havnen vil kunne anløbes af skibe af en størrelse på op til 55.000 DWT-klassen.

Projektører og anden lyssætning kan give gener i boligområder og for trafik på land og på havet. Lysgener kan ikke reguleres via miljølovgivningen. Lokalplansforslaget indeholder retningslinjer, som sikrer, at lysgener minimeres på veje, stier, færdselsarealer og pladser. Belysning skal her være diskret, ikke blændende og må ikke være synligt over lange afstande. Lokalplanen indeholder ikke regulering af lys fra virksomheder.

Støj og vibrationer

Støj og -vibrationer under anlæg og drift kan stamme fra aktiviteter som nedramning af spuns, uddybning, kørsel og arbejde med entreprenørmaskiner og lastning af skibe. De kan også udgøres af støj fra støjkilder i f.eks. 40 meters højde i form af motorer, ventilatorer, afkast o.l.

Under anlægsarbejde er nedramning af spuns en af de mest støjende aktiviteter og kan have en kildestyrke på omkring 120 SWL LWA dB. Miljøstyrelsens vejledende

støjgrænser gælder ikke for anlægsarbejder, men der tages ofte udgangspunkt i grænseværdierne med enkelte begrundede afvigelser.

Lavfrekvent støj stammer primært fra større maskiner eller større industrianlæg, men kan også stamme fra entreprenørmaskiner og lastbiler.

For drift på land er grænseværdien for støjpåvirkning af boligområder om natten 35 dB(A). En overslagsberegning på afstandsdæmpning af støj viser at dæmpningen over 250 meter er ca. 60 dB(A). En lastbil i tomtgang kan have en kildestyrke på op til 90 dB(A) og andre støjende anlæg f.eks. ventilatorer, afkast, kompressorer o.l. kan have højere kildestyrker. På denne baggrund kan der være en risiko for at overskridelse af grænseværdierne for støj i de omkringliggende boligområder bl.a. med baggrund i at lydudbredelsen sker over vand. Området er i øvrigt belastet af støj fra jernbane, vej og kraftvarmeværk og den samlede støjpåvirkning (den kumulative virkning) er derfor højere. Lokalplansforslaget indeholder retningslinjer, som sikrer, at virksomheder i lokalplanens område skal placeres, indrettes og drives med tanke for at forebygge støjgener i støjfølsomme områder i nærheden.

I havnen vil det øgede antal skibe ligeledes føre til støj, især når skibene lægger til og fra kaj, og når der vil foregå lastning og losningsaktiviteter. Der er endnu ikke udført beregninger af det præcise støjbillede. Støjen forventes dog at være af karakter af støj fra skibe under eksisterende havn om end af større omfang gennem den øgede aktivitet. Den vil således kunne høres i og omkring planområdet. Støj fra fortøjede skibe kan reguleres gennem miljøbeskyttelsesloven ved f.eks. støjkrav i listevirksomheders miljøgodkendelser eller ved påbud til øvrige relevante virksomheder eller havnen. Miljøbeskyttelsesloven giver ikke mulighed for regulering af skibe, der sejler eller ligger på red.

Anlægsarbejdet, men også driften vil føre til undervandsstøj, som vil bidrage yderligere til eksisterende støj i havmiljøet. Det er ikke muligt at sammenligne lydtryk over og under vand, da luft og vand er to forskellige medier med forskellig massefyldte, og samme lyd derfor vil opleves forskellig. Generelt udbredes støj over større områder i vand end i luft. Der findes ingen grænseværdier for undervandsstøj.

De aktiviteter, som planforslagene giver mulighed for, kan føre til vibrationer. Vibratiorner dæmpes dog meget over afstand. Det er særlig anlægsarbejdet, der kan give anledning til vibrationer i omgivelserne fra f.eks. nedramning af spuns og pæle.

Lugt, stov og sedimentspild

På land har håndtering af fast gødning potentielt en risiko for støvpåvirkning af omgivelserne. Støvende aktiviteter som stensorering, kornhåndtering, flis håndtering,

jordkartering og -rensning, som findes i nærområdet, kan i uheldige tilfælde ligeledes give lugt- og støvgener afhængig af de helt aktuelle vejrforhold. Støvpåvirkninger kan reguleres via miljølovgivningen.

I havet kan anlægsarbejdet føre til spild af sediment. Sedimentet kan øge sedimentkoncentrationen i vandsøjen eller aflejres på havbunden.

Påvirkning af miljøet

Befolkningen og sundhed

Befolkningen, dens sundhed og mulighed for rekreation kan potentielt påvirkes af de fleste nævnte effekter.

Påvirkninger fra emissioner af miljøfremmede stoffer, fra visuelle forstyrrelser som lysforurening, fra lugt, støj og vibrationer samt støv kan potentielt påvirke sundhedstilstanden hos personer, der arbejder eller opholder sig i området eller bor i nærheden. Det kan desuden forstyrre friluftslivet og muligheden for rekreative aktiviteter. De nævnte effekter vil dog blive reguleret gennem retningslinjer i lokalplanen og gennem miljølovgivningen, kommunens regulativer og internationale aftaler, hvilket vil sikre, at væsentlige sundhedspåvirkninger og virkninger på rekreative interesser udelukkes. Dog kan støj fra sejlende skibe ikke reguleres. Støjen vurderes samlet set som den effekt, der kan give de største påvirkninger. Graden af støjpåvirkning og behovet for støjregulering vil derfor skulle undersøges i detaljer i forbindelse med en eventuel fremtidig VVM-proces. Tilsvarende gælder for lys fra virksomheder.

Påvirkninger af rekreative interesser som badning og lystfiskeri fra sedimentspild i havet kan ikke vurderes på baggrund af foreliggende information på nuværende planlægningsstadie, men vil skulle vurderes nærmere ved modellering i forbindelse med en eventuel fremtidig VVM-proces.

Påvirkninger af befolkningen fra arealinddragelsen og fra risikoaktiviteter vurderes som ubetydelige, idet der ikke forekommer beboelse i planområdet eller i planlægningszonen for risikovirksomheden.

Med hensyn til trafiksikkerheden vil de trafikale forhold i lokalplansområdet blive opgraderet, så de vil kunne afvikle den øgede trafik. På havet, dvs. uden for planområdet, etableres sejlrende og kajanolæg, der vil kunne rumme den øgede skibstrafik som følge af planforslagene. Det øgede trafikpres på landevejene vurderes at kunne rummes af de eksisterende trafikale forhold. På sigt er der planlagt store ændringer af trafikforholdene på Masnedø som helhed i forbindelse med etableringen af en ny Storstrømsbro. Dette kan potentielt give en forbedring i forhold til afviklingen af trafikken fra lokalplansområdet.

Etableringen af en ny storstrømsforbindelse vil føre til lignende påvirkninger af befolkningen, hvilket kan medføre kumulative effekter.

Samlet set vurderes det, at befolkningen, dens sundhed og mulighed for rekreative aktiviteter vil påvirkes af de aktiviteter, som planforslagene giver mulighed for. Gennem regulering af aktiviteterne og krav i VVM om modellering af støjpåvirkning og sedimentspild vil myndighederne dog sikre, at påvirkningerne ikke vil være væsentlige.

Flora, fauna og biologisk mangfoldighed

Flora og fauna og den biologiske mangfoldighed kan potentielt påvirkes af de fleste nævnte effekter. Der foreligger endnu ikke afsluttede dybdegående undersøgelser af beskyttet flora og fauna i området, men det kan ikke udelukkes, at der kan forekomme arter, som der skal tages hensyn til.

I havet kan der f.eks. forventes forekomster af marsvin og sæler (bilag IV-arter), som særligt vil kunne påvirkes af støj fra især anlægsarbejdet til havneudvidelsen. Desuden kan der på havbunden forekomme arter, som vil kunne dækkes af sedimentspild fra anlægsarbejdet, ligesom der på land kan forekomme arter, der kræver et særligt hensyn ved arealinddragelsen. Beskyttede fuglearter, der kan blive forstyrret under anlæg og drift, kan potentielt forekomme både på land og på havet. Et eksempel kunne være digesvale.

Med hensyn til sedimentspild skal det også sikres, at spildet ikke i væsentlig grad spreder sig med strømmen til de nærmeste Natura 2000-områder.

På land består de nærmeste §3-beskyttede områder af vandhuller beliggende over 500 m fra lokalplansområdet. På baggrund af afstanden forventes ingen påvirkning af dem fra f.eks. forurening. Strandengen nord for Masnedsund vurderes heller ikke påvirket af planområdet. Vurderingen af påvirkninger af strandeng som følge af ændringerne af sejlrenden er ikke en del af denne vurdering, men vil skulle indgå i en eventuel fremtidig VVM-vurdering, herunder i vurderingen af virkninger på sedimenttransporten langs kysten.

Sammenfattende kan væsentlige påvirkninger af flora, fauna og den biologiske mangfoldighed på det aktuelle planlægningsstadie og vidensgrundlag ikke udelukkes, og inden påbegyndelse af de aktiviteter, som plangrundlaget muliggør, bør der foretages flere undersøgelser, og det bør vurderes, hvilke hensyn det kræver at udelukke væsentlige påvirkninger. De nødvendige undersøgelser ville skulle iværksættes i forbindelse med udarbejdelsen af en VVM-redegørelsen for udvidelsen af Vordingborg Havn. Vurderingen af andre VVM-pligtige driftsaktiviteter som etableringen af bioraffinaderiet Biofuels, vil ligeledes kræve fyldestgørende undersøgelser af flora, fauna og den biologiske mangfoldighed. I vurderingen bør der inddrages kumulative effekter gennem etableringen af en ny Storstrømsforbindelse.

Jordbund

Jordbunden kan potentielt forurenes ved spild af miljøfremmede stoffer og ved håndtering af allerede forurenset jord. Håndtering af forurenende produkter og jord samt foranstaltninger ved eventuelle spild under anlægsarbejde og drift vil dog skulle ske efter gældende lovgivning. Herved sikres, at der ikke vil være væsentlige virkninger på jordbunden.

Vand

Dele af planområdet er som nævnt udlagt til almindelige drikkevandsinteresser. Nær området forekommer desuden vandindvindingsboringer, der skal tages hensyn til. Havmiljøet skal der ligeledes tages hensyn til, idet lokalplansområdet ligger ud til Storstrømmen.

Grundvand og havvand kan potentielt forurenes ved spild af miljøfremmede stoffer og ved håndtering af allerede forurenset jord. Håndtering af forurenende produkter og jord samt af eventuelle spild under anlæg og drift vil dog ske efter gældende lovgivning. Desuden vil forurenset jord indkapsles, så forureningen ikke kan sive ud i vandmiljøet. Herved sikres, at der ikke vil være væsentlige virkninger på grundvand og havvand. Desuden vil store dele af havneområdet blive befæstet, hvilket beskytter grundvandet.

Vandkvaliteten i havet kan desuden potentielt påvirkes gennem udledning af spildevand og overfladevand samt gennem sedimentspild ved anlægsarbejde og ud-dybning af sejlrender. Sedimentspildet vil være tidsbegrænset.

Udledning af spildevand til havet kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. I tilladelsen vil der stilles vilkår, der sikrer, at væsentlige påvirkninger ikke vil forekomme. Sedimentspild under gravearbejde nedsætter sigtdybden i vandsøjlen gennem de finere partikler, der spredes med strømmen. Dette kan ligeledes påvirke vandkvaliteten i havet. Påvirkningen vil dog begrænse sig til sedimentfanen, som reduceres i takt med, at også de finere sedimentpartikler aflejes på havbunden.

Sammenlagt vurderes det, at regulering af aktiviteterne, som planforslagene giver mulighed for, vil sikre, at der ikke sker væsentlige påvirkninger af grundvand og vandkvaliteten i havet, og at muligheden for opnåelse af miljømål fastlagt i kendtgørelser i forbindelse med vandområdeplanerne ikke påvirkes.

Luft og klimatiske faktorer

Luften kan lokalt potentielt forurenes af støv og udledning af miljøfremmede stoffer. Disse vil reguleres efter miljøbeskyttelsesloven, hvilket sikrer mod væsentlige påvirkninger. Forurening fra skibe under sejlads uden for planområdet vil ligeledes påvirke luften, hvilket dog begrænses gennem internationale aftaler. Den forholdsvis gode luftudskiftning over havet, bidrager desuden til at sprede luftforureningen og derved sænke koncentrationen.

Havneudvidelsen vil under anlæg og drift desuden føre til øget udledning af drivhusgasser i sammenligning med eksisterende forhold. Klimapåvirkningen som følge af planforslagene vil være sammenlignelig med havne af tilsvarende størrelse i Danmark og udlandet og vurderes på denne baggrund ikke som væsentlig.

Materielle goder

De materielle goder i planområdet består af forsyningsledninger. Disse vil formentlig skulle fjernes eller omlægges, når arealerne inddrages til nye aktiviteter. Dette vurderes at være af begrænset omfang og derfor ikke som væsentlig påvirkning.

Råstoffer i området har ligeledes en materiel værdi. Ved indvindingen af råstoffer til havneudvidelsen skal det sikres, at anskaffelsen af materialer tænkes ind i konteksten af den øvrige råstofforsyning i området.

Landskab og kulturarv

Landskabet kan påvirkes af arealinddragelsen, af visuelle ændringer og af støj og vibrationer. Det udvidede areal med de høje bygninger vil være omfattende og markant i forhold til eksisterende forhold. Desuden vil havneudvidelsen føre til at flere store skibe vil komme til området, som ligeledes vil sætte deres præg på landskabet visuelt og støjmæssigt. Aktiviteter fra planområdet vil skabe lys og visuel uro, og aktiviteterne vil kunne høres ud over planområdets grænser.

Dele af planområdet er i forvejen industriområde med havn og skibe. Det står i stærk kontrast til Masnedøs traditionelle stille landbrugslandskab af langstrakte åbne marker med havudsigt og med nattemørke. Det står desuden i kontrast til de kulturhistoriske dele af Vordingborg på den anden side af Masnedsund. Denne landskabelige kontrast vil gennem den nye lokalplan blive endnu mere markant.

Påvirkningen fra de nye havnearealer formindskes delvist ved, at den nye kystlinje i et vist omfang placeres under hensyntagen til den eksisterende kystlinje. Desuden mindskes påvirkningen af de eksisterende forhold ved at den eksisterende industri samt brovejen og jernbanens dæmning også i dag fragmenterer landskabet og skærmer for udsynet. Yderligere vil myndighederne regulere støjniveauet i henhold til miljølovgivningen, og der vil stilles krav til at mindske lysforureningen og til det visuelle udtryk i området ved lokalplanens konkrete krav til bebyggelsen. Desuden vil de yderste arealer af havnen ud mod havet blive friholdt for bebyggelse. På trods af disse formildende omstændigheder vil der ved lokalplanen samlet set forblive en væsentlig påvirkning af landskabet. Virkningerne på landskabet vil desuden forstærkes gennem kumulative effekter fra etableringen af en ny Storstrømsforbindelse, som ligeledes vil svække den oprindelige landskabskarakter.

Den lokalitet af kulturhistorisk værdi, der er nærmest lokalplansområdet, er som nævnt Masnedø Fort, som er beliggende syd for området. Udsynet fra fortet vil påvirkes. Fortet og fortets beskyttelseslinje vil dog ikke påvirkes af arealinddragelsen, hvorfor påvirkningen af fortet ikke vurderes som væsentlig. Desuden vil den nye storstrømsforbindelse etableres mellem lokalplansområdet og fortet, hvilket vil udgøre en barriere ved lokaliteten.

På Masnedø kendes som nævnt til flere skjulte fortidsminder og kulturhistoriske interesser, og der er bl.a. fundet bopladsspor fra yngre stenalder. For at undgå væsentlige påvirkninger vil det ved anlægsprojekter skulle vurderes, om der skal udføres forundersøgelser. Desuden vil arbejdet skulle standses, hvis der påtræffes fund under gravearbejde. Der forekommer ingen kirker eller kirkebyggelinjer eller områder for kirkers fjernvirkning i lokalplansområdet. Nærmeste bevaringsværdige bygning udgøres af kraftvarmeværket, som er af en SAVE-værdi på 5 og beliggende uden for lokalplansområdet. Bevaringsværdiskalaen går fra 1-9, hvor 1-3 er høj bevaringsværdi, 4-6 middel værdi og 7-9 er for bygninger med lav bevaringsværdi.

Samlet set vurderes det, at der som følge af planforslagene ikke vil være en væsentlig virkning på kulturarven.

g) Planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel væsentlig negativ indvirkning på miljøet af planens eller programmets gennemførelse.

Påvirkningen fra støj, støv og luftforurening reguleres efter miljølovgivningen i forbindelse med tilladelser og godkendelser til relevante anlæg og håndhævelse i forbindelse overskridelser af grænseværdier. Til reduktion af støj- og lysgener fra planområdets aktiviteter er det inddarbejdet i planforslaget, at støjkilder skal placeres så de afskærmes i forhold til støjfølsomme boligområder, og at lyskilder på veje, stier, færdselsarealer og pladser placeres, så de ikke påvirker lysfølsomme bolig- og vejområder.

Planens landskabelige påvirkninger er nedbragt ved at optimere den nye kystlinje i relation til eksisterende forhold. Den landskabelige placeringen er i øvrigt valgt med det udgangspunkt at omgivelserne allerede er påvirket af bebyggelse og mindre følsom overfor større bygningsværker, og at havneaktiviteten ville være af endnu større landskabelig påvirkning, hvis den blev placeret andre steder i Vordingborg kommune. Med hensyn til områdets visuelle udtryk indeholder lokalplansforslaget retningslinjer, der kræver en arkitektonisk tilpasning af ny bebyggelse til den eksisterende, der begrænser skilte på facadebeklædningen, og der kræver orden på de ikke bebyggede arealer. Desuden må de yderst beliggende (mod havet) arealer af planområdet ikke bebygges.

På alle risikovirksomheder skal der, jf. risikobekendtgørelsen nr. 1666 af 14/12/2006, foreligge et sikkerhedsdokument. Dette dokument skal blandt andet indeholde en plan for forebyggende vedligeholdelse af udstyr og en sikring af at dette gennemføres, herunder hvordan funktionen af udstyrets undersøges/måles. Af sikkerhedsdokumentet skal desuden fremgå opgaver og ansvar for personale i tilfælde af uheld, herunder hvordan andre med ærinde på virksomheden inddrages. Der skal til enhver tid forefindes en beredskabsplan på virksomheder i risikoområdet, som medarbejdere og andre med ærinder inden for risikovirksomhedernes areal er bekendt med. Forudsætninger for vurderinger i sikkerhedsdokumentet og beredskabsplanen kan fastholdes som vilkår i miljøgodkendelsen for virksomheden på området.

- h) En kort skitsering af grunden til at vælge de alternativer, der har været behandlet, og en beskrivelse af, hvorledes vurderingen er gennemført, herunder eventuelle vanskeligheder (som f.eks. tekniske mangler eller mangel på knowhow), der er opstået under indsamlingen af de krævede oplysninger.**

Der har ikke været behandlet helt andre lokaliteter for aktiviteterne, da planen er afhængig af den havnenære placering.

Oprindelig blev der af havnen udarbejdet en masterplan for havneudvidelsen, med udgangspunkt i havnens behov. Denne miljørapport vurderer plangrundlaget for denne masterplan. I forbindelse med idefase-høringen af masterplanen blev der af en borgergruppe indsendt et alternativt forslag for udformning af havnen, som i højere grad tager hensyn til Ore. Der er også udarbejdet et udkast til lokalplan for masterplanen samt en miljøvurdering af dette alternative forslag. Overordnet set er mange af miljøpåvirkningerne ved de to forslag sammenlignelige. På nogle parametre er der dog en forskel. Masterplanens havn har en indsejling til havnen fra nord og en større andel af havnearealet nordvest for havnebassinet. Det ligger dermed tættere på området Ore på Sjælland, hvorved masterplanens havn vil have en større påvirkning med hensyn til især støj og udsyn ved Ore. Havnealternativet har i sammenligning med masterplanen færre udviklingsmuligheder af bolværksnære havnearealer, og opbygningen opfylder ikke i samme grad krav til sikker navigation og bølgeuro. Desuden går alternativets planlagte sejlrende igennem et nyligt nedlagt stærkstrømskabel samt en klapplads.

Det har været overvejet at udvide havnearealet fra masterplanen yderligere mod sydvest med en etape 6, men det er på nuværende tidspunkt vurderet tilstrækkeligt at begrænse udvidelsen til arealet beskrevet i lokalplanen.

I forbindelse med idefase-høringen af Masterplanen til havneudvidelsen blev der indsendt forslag om at anvende arealer for det tidligere gartneri på Masnedø syd-

øst for havnen. Dette vurderes dog ikke som et reelt alternativ, da arealet ikke ligger i umiddelbar tilknytning til havet, og da ejeren har andre planer for arealanvendelsen.

i) En beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning, jfr. § 9, stk. 2, og § 11.

Overvågning af miljøpåvirkninger fra de planlagte aktiviteter foregår ved tilsyn med virksomheder og havn efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser og indgår i Vor dingborg Kommunes og Miljøstyrelsens almindelige tilsyn med virksomheder.

j) Et ikke-teknisk resumé af de oplysninger, der blev givet under oven nævnte punkter.

Det ikke-tekniske resumé er indarbejdet i begyndelsen af denne miljørappo rt.