AFGRÆNSNINGSNOTAT NEDRIVNING AF DLG-BYGNINGER

27. august

Svendborg Kommune

Svendborg Kommune

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse 1
1 Indledning 2
2 Formålet med afgrænsningsnotat 2
3 Høringsparter 3
3.1 Idéfase og høring af berørte myndigheder 4
4 Beskrivelse af projektet 4
4.1 Nedrivningen generelt 5
4.2 Byggepladsen 6
4.3 Midlertidig afstivning 6
4.4 Nabobygninger 6
4.5 Driftsfase 7
4.6 Afviklingsfase 7
4.7 Tidsplan 7
5 Referencescenariet 7
6 Afgrænsning af miljøfaktorer og påvirkninger 8
7 Afgrænsningen 9
7.1 Afgrænsningsskema 0
8 Bilag 1 – notat over indkomne høringssvar 0

UDKAST

1 Indledning

Østre Havn, som er en del af Svendborg Havn, udgør et af Danmarks bedst bevarede kulturmiljøer knyttet til korn- og foderstofproduktion. Området repræsenterer især det 20. århundredes udvikling inden for oplagring og forarbejdning af korn og foderstoffer, herunder en række markante funktionalistiske betonsiloer.

Svendborg Kommune ejer arealerne, mens bygningerne historisk primært har været ejet af korn- og foderstofvirksomheder, senest Dansk Landbrugs Grovvareselskab A.m.b.a. (DLG), som siden 1999 har været den væsentligste bygningsejer på Østre Havn. Der er således tale om bygninger opført på lejet grund. I henhold til lejeaftalen mellem Svendborg Kommune og DLG er lejer forpligtet til at rydde arealerne og afholde udgifterne hertil ved fraflytning.

Svendborg Kommune har efter aftale med DLG overtaget bygningsrækken nærmest Østre Havnevej. Lejekontrakten for de resterende bygninger, herunder de store siloer langs kajen, er opsagt med ophør pr. 1. oktober 2027.

Projektet er omfattet af bilag 2 punkt Pkt. 10 *"Infrastrukturprojekter, litra b) anlægsarbejde i byzone*. DLG, der er bygherre for projektet, har anmodet om, at projektet undergår en miljøvurdering, jf. miljøvurderingsloven § 19 stk. 4.

Formålet med miljøvurderingen er jf. miljøvurderingslovens § 1, stk. 2:

Formålet med en miljøvurdering er, at der under inddragelse af offentligheden så tidligt som muligt og forud for, at myndigheden træffer afgørelse om planen, programmet eller projektet, tages hensyn til planers, programmers og projekters sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Forud for miljøvurderingen gennemføres der en afgrænsning af indholdet til den miljøvurdering, der skal gennemføres for det konkrete projekt for nedrivning af DLG-bygningerne på Østre Kaj, Svendborg.

2 Formålet med afgrænsningsnotat

I forbindelse med en miljøvurderingsproces skal der foretages en afgrænsning af miljørapporters og miljøkonsekvensrapporters indhold. Rapporterne skal derfor kun inddrage de miljøfaktorer, som i forbindelse med afgrænsningen ikke kan udelukkes, at kunne blive påvirket væsentligt af den konkrete plan, program eller projekt.

Et afgrænsningsnotat sætter rammen for udarbejdelsen af en miljøkonsekvensrapport (VVM), jf. miljøvurderingslovens § 23, og angiver de miljøfaktorer og underliggende miljøemner, som vurderes at blive påvirket væsentligt af projektet, og som derfor skal vurderes nærmere i miljøkonsekvensrapporten.

UDKAST

Dette afgrænsningsnotat er udarbejdet på baggrund af sagens oplysninger, herunder projektansøgningen, dialog mellem bygherres og dennes rådgivere og Svendborg Kommune, Klima Natur og Miljø, samt erfaringer og viden om potentielle miljøpåvirkninger fra lignende projekter.

Den endelige afgrænsning fastlægges Svendborg Kommune, Klima Natur og Miljø, på baggrund af indkomne kommentarer fra høringen af berørte myndigheder, interesseorganisationer samt berørte borgere.

3 Høringsparter

Inden udarbejdelse af den endelige afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten er der ifølge miljøvurderingsloven krav om, at der sker en høring, hvor der er mulighed for at afgive kommentarer og stille spørgsmål til, hvilke miljøfaktorer og miljøpåvirkninger, der ønskes belyst, hvor omfattende og detaljerede oplysningerne skal være, og hvilke alternativer, der ønskes vurderet, samt fremkomme med forslag og idéer i øvrigt.

I forhold til miljøkonsekvensrapporten for projektet har Svendborg Kommune, Klima Natur og Miljø, pligt til at høre offentligheden, berørte myndigheder og eventuelt berørte nabostater, i en 1. offentlighedsfase, jf. miljøvurderingslovens § 35 stk. 3, nr. 2.

Høringen foretages fra d. 27. august til d. 24. september 2026. Skemaet nedenfor oplister Svendborg Kommunes vurdering af, hvilke berørte myndigheder, der er høringsberettiget.

Tabel 3-1: Oversigt over berørte myndigheder, som høres i forbindelse med afgrænsning af miljøvurderingsrapportens indhold

Berørte myndigheder	Ansvarsområde
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV)	Internationale beskyttelsesområder, Natura 2000
Miljøstyrelsen	Jordforurening
Plan- og Landdistriktsstyrelsen	Planlægning på land
Slots- og Kulturstyrelsen	Værdifulde kulturmiljøer
Energistyrelsen Energinet, GAS Transmission Energinet, El Transmission	Produktion, forsyning og forbrug af el, gas og varme samt forsyningssikkerhed

Dette projekt vil kun have betydning for Svendborg by og omkringliggende arealer. Det er Svendborg Kommunes vurdering, at projektet ikke vil påvirke nabostater. Derfor foretages der ikke en høring af disse.

UDKAST

3.1 Idéfase og høring af berørte myndigheder

Der har været gennemført en 1. offentlighedsfase med indkaldelse af ideer og forslag til miljøkonsekvensrapporten i perioden d. 27. august til d. 24. september 2026.

Miljøkonsekvensrapporten skal ud over de lovbestemte emner også behandle forhold indkommet i 1. offentlighedsfase og ved høringen af berørte myndigheder, som miljøvurderingsmyndigheden vurderer relevant. I forbindelse med 1. offentlighedsfases indkaldelse af idéer og forslag er der indkommet i alt X høringssvar. De indkomne høringssvar har været fremsendt til bygherre for eventuelle bemærkninger. Bilag 1 sammenfatter de indkomne høringssvar, og hvordan de behandles i forbindelse med miljøkonsekvensvurderingen.

4 Beskrivelse af projektet

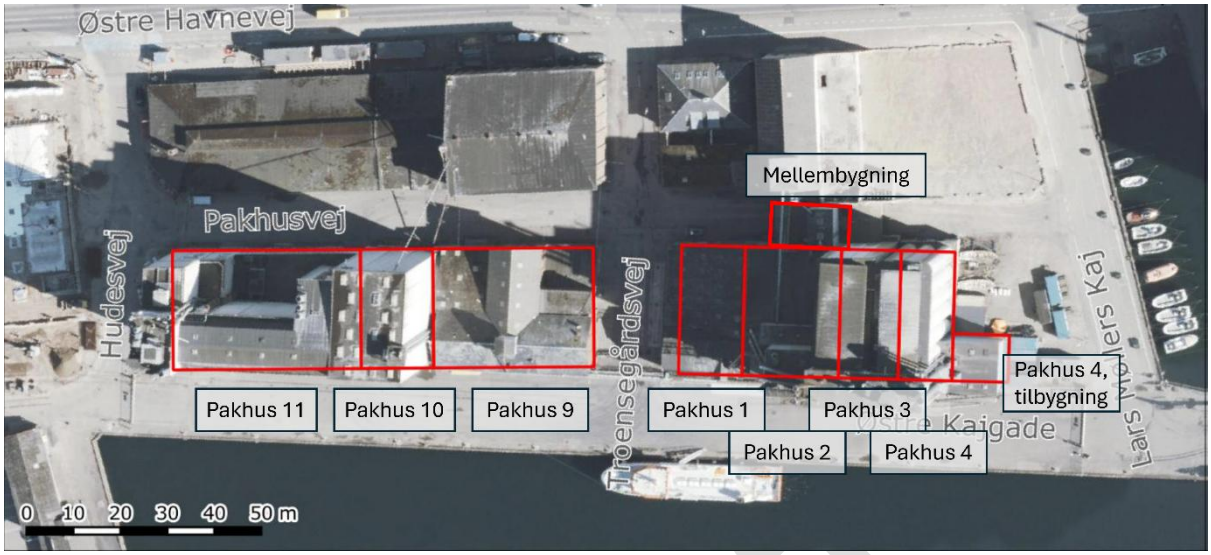
Svendborg Kommune har efter aftale med DLG overtaget bygningsrækken nærmest Østre Havnevej. Lejekontrakten for de resterende bygninger, herunder de store siloer langs kajen, er opsagt med ophør pr. 1. oktober 2027. I henhold til lejeaftalen mellem Svendborg Kommune og DLG er lejer forpligtet til at rydde arealerne og afholde udgifterne hertil ved fraflytning.

Dette betyder, at bygningerne langs kajen skal nedrives og arealerne ryddes. Den XX blev det politisk besluttet i Svendborg Kommune, at Pakhus, 1, 2, 3, 4, 10 og 11 skal nedrives, mens resterende bygninger langs kajkanten besvares, se Figur 4-1.

Nedrivningsopgaven omhandler følgende bygninger:

- Pakhus 1 på Østre Kajgade 23, 5700 Svendborg
- Pakhus 2 på Østre Kajgade 23, 5700 Svendborg
- Pakhus 3 på Østre Kajgade 25, 5700 Svendborg
- Pakhus 4 på Østre Kajgade 25, 5700 Svendborg
- Pakhus 10 på Østre Kajgade 13, 5700 Svendborg
- Pakhus 11 på Østre Kajgade 11, 5700 Svendborg

UDKAST



Figur 4-1: Nedrivningsoversigt.

Bygninger inkl. fundamenter og terrændæk samt funderingspæle fjernes ned til 1,0 m under terræn. Arealet opfyldes med knust beton størrelse 0-25 mm fra nedrivningen af bygningerne, materialet knuses på stedet til den størrelse fraktion. Bunden af kældre 1,0 m under terræn bibeholdes.

Se Nedrivnings- og byggesagsbeskrivelse for detaljeret beskrivelse af hver bygning.

4.1 Nedrivningen generelt

Nedrivningsarbejder skal udføres som selektiv nedrivning, så materialer og affald udtages og sorteres med henblik på størst mulig genanvendelse og mindst mulig deponering – i overensstemmelse med kommunens regulativer herfor. Se ansøgningens ressourcescreening for oversigt over hvilke materialer der vurderes genanvendelige.

Alle materialer fra nedrivning sorteres i fraktioner, der skal holdes adskilt - f.eks. i containere. Tegl, gasbeton og betonbrokker skal renses for metal, isolering, plast og andre byggematerialer inden bortkørsel. Malede overflader der skal saneres, skal afrenses til fast bund uden tilbageværende malingsrester.

Støvende materialer vil ikke sliskes i container, men i stedet blive hejset og emballeret således, at der ikke afgives støv til omgivende miljø. Ved nedbrydning af materialer med mørtel og andet beton frigives der kvartsstøv. Dette støv vil blive bekæmpet i processen ved f.eks. sug på værktøj. Alle støvsugere og sug vil være CE-mærket og godkendt til støvklasse H.

Byggepladsen indhegnes som angivet og der vil ligeledes påregnes arbejdsbelysning inde i flere dele af bygningerne, så der ikke forekommer ikke-belyste arealer.

UDKAST

4.2 Byggepladsen

Byggepladsen indrettes i henhold til "Bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejde", Beskæftigelsesministeriets bekendtgørelse nr. 2107 af 24. november 2021.

Entreprenøren etablerer, driver, vedligeholder og fjerner nødvendige mandskabs- og sanitetsvogne samt de nødvendige containere til værktøj, materialer mm. Entreprenør sørger desuden for eventuel tilslutning og afrigning af afløb, vand og strøm til disse. Tilkoblingspunkt for el er endnu ikke afklaret, men det skal forventes at byggepladstavle opstilles ved kontorbygningen ved Østre Havnevej 10, hvor miljøvogn også placeres og hvor der ligeledes kan etableres forsyning af byggevand. Entreprenøren opsætter byggepladstavle, mens bygherre betaler strømforbrug i hele udførelsesperioden. Vandforbrug betales ligeledes af bygherre.

Det påhviler entreprenøren i hele byggeperioden at sikre, at bygningerne aflåses, når byggepladsen forlades ved arbejdets ophør. Entreprenøren forestår udførelsen af overenskomstmæssige og årstidsbestemte vejrligsforanstaltninger i skurby, oplagsplads og byggeplads.

Anlægsarbejdet skal respektere sikkerhedsforanstaltninger iht. Beskæftigelsesministeriets love og bekendtgørelser om "Sikkerhed og sundhed i Bygge- og anlægssektoren".

4.3 Midlertidig afstivning

Under nedrivningsarbejdet vil det blive sikret, at bygningsdele er midlertidigt understøttet og/eller afstivet, hvis dette er påkrævet og nødvendigt af hensyn til sikkerheden på byggepladsen. Det sikres, at der ikke sker skade på nærliggende bygninger. Bygninger sikres mod nedstyrtning af nedrivningsmaterialer mv.

4.4 Nabobygninger

Ved arbejdets planlægning og udførelse sikres det, at der ikke sker vibrationsskader på omkringliggende bygninger, anlæg og installationer.

Der udføres registrering af revner inden opstart af nedrivningsentreprisen på følgende nabobygninger:

- UCL - Østre Kajgade 9, 5700 Svendborg
- Marineshoppen (træbygning) - Hudes Pl. 1, 5700 Svendborg

Registrering foretages som fotoregistrering af alle eksisterende revner og sætningsskader på bygninger indenfor en afstand af 50 m fra bygninger der nedrives før nedbrydningsarbejdet igangsættes. Der gennemføres en tilsvarende opfølgende fotoregistrering efter projektarealet er reetableret.

Senest 14 dage før støjende, støvende og vibrerende arbejde påbegyndes, vil naboer blive varslet iht. §12 i byggeloven.

UDKAST

Eventuelle skader opstået som følge af entreprisen vil blive udbedret. Bygherren tegner ikke all-risk-forsikring, entreprenøren skal tegne ansvarsforsikring der dækker alle evt. skader på nabobygninger som følge af arbejdet.

Nedrivning af pakhus 10 vil foregå på en måde, hvor det sikres, at der ikke sker nedfald af betonstykker o.lign. på pakhus 9, herunder etablering og løbende tilpasning af nødvendig afskærmning under nedrivningsarbejdet. Skader på pakhus 9 der opstår som følge af nedfald vil blive udbedret. Revnedannelser eller forværring af eksisterende revner/sætningsskader i facader, vægge og fundamenter på pakhus 9 vil ikke blive udbedret, men skal så vidt muligt undgås.

Der er flere rørforbindelser (rør til korntransport mv.) på tværs af Pakhusvej mellem bygningerne der skal nedrives og blivende bebyggelse. Alle rørforbindelser fjernes, og det sikres at evt. forsyningsledninger er afkoblet inden nedtagning.

4.5 Driftsfase

Projektet omhandler nedrivning af Pakhus 1, 2, 3, 4, 10 og 11. Efter bygningerne er nedrevet, vil der ikke foregå aktiviteter på området. Der er derfor ingen reel driftsfase af projektet. Driftsfasen vurderes derfor ikke yderligere.

4.6 Afviklingsfase

Da der i dette projekt ikke etableres noget bebyggelse eller anlæg, vil der ikke være en afviklingsfase af projektet. Dette vurderes derfor ikke yderligere.

4.7 Tidsplan

Arbejdet skal forløbe efter følgende overordnede tidsplan, men kan parallelforskydes.

Udsendelse af udbudsmateriale	06.03.2026
Fælles besigtigelse af bygningerne	16.03.2026
Afgivelse af tilbud	30.03.2026
Kontraktforhandling og accept	31.05.2026
Opstart af nedrivningsarbejdet	01.02.2027
Sanering og asbesthåndtering skal være afsluttet	31.05.2027
Aflevering	31.08.2027

5 Referencescenariet

Når det skal vurderes, om de miljøpåvirkninger, som projektet kan medføre, er væsentlige, skal de vurderes op imod referencescenariet, som består af miljøstatus og 0-alternativet.
Miljøstatus er en opgørelse af de eksisterende miljøforhold, og 0-alternativet er en prognose for udviklingen af miljøforholdene til et bestemt tidspunkt i fremtiden, hvis projektet ikke realiseres. Både miljøstatus og 0-alternativet vil indgå i vurderingerne af, hvad projektets påvirkning af miljøet vurderes at blive.

UDKAST

6 Afgrænsning af miljøfaktorer og påvirkninger

I skemaet på de følgende sider afgrænses de miljøfaktorer og miljøpåvirkninger, der skal indgå i miljøvurderingsrapporten.

Krav til miljøvurderingens indhold

Ifølge miljøvurderingslovens bilag 7 skal følgende faktorer tages i betragtning, når de forventes at blive berørt i væsentlig grad af projekter:

***Befolkningen**, **menneskers sundhed**, **biodiversiteten** (f.eks. fauna og flora), **jordarealer** (f.eks. inddragelse af arealer), **jordbund** (f.eks. organisk stof, erosion, komprimering og arealbefæstelse), **vand** (f.eks. hydromorfologiske forandringer, kvantitet og kvalitet), **luft**, **klima** (f.eks. drivhusgasemissioner, virkninger, der er relevante for tilpasning), **materielle goder**, **kulturarven**, herunder dens arkitektoniske og arkæologiske aspekter og kirker og deres omgivelser), og **landskab**.*

Beskrivelsen af de forventede væsentlige påvirkninger af de angivne miljøfaktorer skal omfatte projektets direkte, indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger. Desuden skal de indbyrdes påvirkninger mellem miljøfaktorerne, og med andre projekter i området (kumulativ effekt) beskrives.

I afgrænsningen af hver miljøfaktor tages der også hensyn til de miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på FN, EU, nationalt og kommunalt plan, og som er relevante for projektet.

Fremgangsmåde

For hver overordnet miljøfaktor (landskab, kulturarv, jord, luft osv.), som er defineret i miljøvurderingsloven, er der i afgrænsningsskemaet identificeret en række miljøpåvirkninger, som projektet kan medføre. Det er dernæst vurderet, om miljøpåvirkningerne potentielt kan medføre væsentlig konsekvens for de enkelte miljøfaktorer. De påvirkninger, der vurderes at kunne have en væsentlig konsekvens, skal beskrives og vurderes nærmere i miljøkonsekvensrapporten, mens de øvrige miljøpåvirkninger ikke behandles yderligere.

Ved fastlæggelsen af miljøkonsekvensrapportens indhold indgår følgende elementer, som fremgår af afgrænsningsskemaet:

1. Identifikation af de relevante miljøfaktorer og de miljøpåvirkninger, som projektet vurderes at medføre i henholdsvis anlægs-, drifts- og afviklingsfasen.
2. En vurdering af om de enkelte miljøpåvirkninger skal indgå i miljøkonsekvensrapporten, fordi de er potentielt væsentlige, eller om de skal udgå, fordi de ikke vurderes at kunne medføre en væsentlig konsekvens for miljøfaktorerne.
3. En begrundelse for beslutningen om, hvorfor de enkelte miljøpåvirkninger skal indgå eller udgå.

UDKAST

4 En kort beskrivelse af metoder og vidensgrundlag, der skal indgå ved beskrivelse og vurdering af de miljøpåvirkninger, som skal indgå i miljøkonsekvensrapporten.

De miljøpåvirkninger, som ved afgrænsningen udelades, vil ikke blive behandlet yderligere i miljøkonsekvensrapporten, da det vurderes, at de vil være uvæsentlige. De ikke-væsentlige miljøpåvirkninger er derved ikke afgørende for en senere faglig stillingtagen til, om projektet kan godkendes via en § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven.

Afgrænsningsskemaet kan tilpasses i løbet af miljøvurderingsprocessen, hvis der fremkommer oplysninger eller viden om andre miljøpåvirkninger, der potentielt kan påvirke miljøfaktorerne væsentligt som følge af det konkrete projekt.

7 Afgrænsningen

Ifølge afgrænsningsskemaet vil følgende miljøfaktorer og miljøpåvirkninger indgå i den samlede miljøvurdering for projektet.

Miljøfaktor	**Miljøpåvirkning**
Støj (virksomhed)	• Ændring af støjbillede fra omkringliggende virksomheder ved nedrivning af Pakhus 1, 2, 3, 4, 10 og 11
Støv	• Støvende aktiviteter, der kræver støvbekæmpelse
Jordarealer og jordbund	• Jordforurening
Landskab	• Visuel påvirkning
Kulturarv	• Kulturmiljø

Jf. miljøvurderingslovens vejledning[1] er der på baggrund af ansøgningsmateriale og i forbindelse med afgrænsningen af miljøkonsekvensrapportens indhold vurderet, at projektets karakteristika ikke medfører nogen særskilt klimarisiko. Projektet omfatter desuden ikke farlige stoffer i en mængde over/under risikobekendtgørelsens tærskelværdier, der ved uheld kan medføre væsentlig forurening.

[1] VEJ nr. 9093 af 21/02/2024, afsnit 4.4.3.1. Lovens krav til miljøkonsekvensrapporten

7.1 Afgrænsningsskema

Tabel 2. Afgrænsning af miljøfaktorer og miljøpåvirkninger, der skal indgå i miljøkonsekvensrapporten.

Biologisk mangfoldighed

Miljøpåvirkning	Afgrænsning	Begrundelse for afgrænsning	Metode til vurdering af påvirkninger
Internationale beskyttelsesområder	Udgår	De internationalt beskyttede Natura 2000-områder hører under Habitatdirektivet, og der skal derfor altid gennemføres en væsentlighedsvurdering (jf. artikel 6, stk. 3) af projekter med henblik på at vurdere, om de kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Der skal derfor vedlægges en væsentlighedsvurdering til miljøkonsekvensrapporten. Konklusioner fra væsentlighedsvurderingen inddrages i miljøkonsekvensrapporten jf. miljøvurderingslovens § 20 stk. 4 nr. 2[2]. Hvis væsentlighedsvurderingen viser, at en plan eller projekt kan have en væsentlig påvirkning, skal der udføres en Natura 2000-konsekvensvurdering (jf. artikel 6, stk. 3). **Begrundelse for inddragelse eller ikke inddragelse i miljøvurderingen** For Natura 2000-områderne gælder det, at planen ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer- og projekter må kunne påvirke Natura 2000-områder og deres udpegningsgrundlag væsentligt. Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 242 'Thurø Rev', som findes mere end 5 km væk fra planområder. Udpegningsgrundlaget for det internationale beskyttelsesområde nr. 242 "Thurø Rev" er følgende: Sandbanke, lagune, bugt, rev, strandvold med flerårige planter, enårig strandengsvegetation, strandeng, næringsrig sø, kalkoverdrev og surt overdrev. Projektet omhandler nedrivning af bygninger. Grundet afstanden imellem bygningerne og Natura 2000-områder og projektets karakter vurderer Svendborg Kommune, at nedrivningen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter påvirker internationale beskyttelsesområder, deres udpegningsgrundlag eller deres bevaringsmålsætninger væsentligt. Svendborg Kommune vurderer, at internationale beskyttelsesområder ikke skal indgå i miljøvurderingen.	• Væsentlighedsvurdering vedlægges Miljøvurderingsrapporten.

[2] "den biologiske mangfoldighed med særlig vægt på arter og naturtyper, der er beskyttet i henhold til Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter og Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle"

Beskyttede og fredede arter	Udgår	Svendborg Kommune har besigtiget projektområdet den 20. maj 2026. Besigtigelsen omfattede både udearealer og bygninger, langs østre kaj, som er gennemgået både udvendigt og indvendigt. Området er fuldt bebygget og i vid udstrækning befæstet uden væsentlig vegetation. Området vurderes derfor ikke at udgøre egnede raste- eller ynglesteder for arter som padder, markfirben, odder, hasselmus eller marsvin. På den baggrund er besigtigelsen målrettet forekomst af flagermus, som kan forekomme i bygninger. Ved besigtigelsen er der lagt vægt på at identificere mulige opholdssteder for flagermus. Der er i den forbindelse observeret følgende: • Der er ikke konstateret egnede sprækker, hulrum eller beskyttede strukturer, som kan fungere som raste- eller ynglesteder. • Der er ikke fundet spor efter flagermus i form af ekskrementer, slid- og kradsemærker. • Flere bygningsrum var præget af omfattende spindelvæv, hvilket indikerer ingen aktivitet af flyvende dyr. • Der er observeret talrige spor efter potentielle prædatorer, herunder fugle, mår og rotter. • Bygningerne, særligt siloanlæggene langs kajen, er præget af støj, vibrationer og aktivitet, hvilket gør dem uegnede som opholdssted for flagermus. • Åbninger i bygningerne er afskærmet med net mod fugle, hvilket yderligere begrænser adgangsmulighederne for flagermus • De omkringliggende arealer er uden væsentlig vegetation og ligge ud til kysten og vurderes at have begrænset værdi som fourageringsområde, hvilket gør området uegnet som levested for flagermus Det er på den baggrund Svendborg Kommunes vurdering, at projektområdet ikke rummer egnede raste- eller ynglesteder for flagermus. Samlet vurderes det, at området ikke udgør levested for bilag IV-arter. Projektets realisering vil derfor ikke medføre risiko for forsætligt drab, væsentlig forstyrrelse eller beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter inden for deres naturlige udbredelsesområde. På baggrund af besigtigelsen vurderes det desuden, at området ikke rummer fredede arter. Svendborg Kommune vurderer, at beskyttede og fredede arter ikke skal indgå i miljøvurderingen.	

UDKAST

Øvrig natur	Udgår	Der er ingen beskyttede naturtyper i eller i nærheden af området. Området er et eksisterende udbygget havneområde, som er fuldt befæstet og har hyppig menneskelig aktivitet. Der er ingen beplantning eller naturarealer inden for området eller særlig beplantning på Østre Havn. Svendborg Kommune vurderer, at øvrig natur ikke skal indgå i miljøvurderingen.	

Befolkningen og menneskers sundhed

Miljøpåvirkning	Afgrænsning	Begrundelse for afgrænsning	Metode til vurdering af påvirkninger
Transport	Udgår	Nedrivningsarbejdet forventes at forløbe fra februar 2027 til august 2027 – 7 måneder. Området omkring projektet er i præget af meget trafik fra andet erhverv. På grund af området trafikale belastning og projektets varighed, vurderes det, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning på trafikken i området. Svendborg Kommune vurderer, at trafik ikke skal indgå i miljøvurderingen.	
Støj (virksomhed)	Indgår	Området er præget af erhverv, og der er ingen boliger tæt på projektområdet. Over vandet – på Frederiksø – ligger flere skibsværfter. Projektet har nedrivningsfase med en varighed på ca. 7 måneder. Og har ingen driftsfase, hvor der kan blive produceret støj. Det kan dog ikke afvises at støjbilledet i omkring projektområdet ændres på baggrund af nedrivningen. Svendborg Kommune vurderer, at virksomhedsstøj skal indgå i miljøvurderingen.	Støjende arbejde omfatter: - Sandblæsning - Stripning med håndkraft - Klipning med gravemaskiner - Brug af hydraulik-hammer Trådhegn kan i nødvendigt omfang erstattes med pladehegn som støjafskærmning på udvalgte steder. Støj vil udelukkende forekomme inden for fastlagte tidspunkter.
Støj (trafik)	Udgår	Projektområdet grænser op til Østrehavnevej, som Svendborg Kommune kategoriserer som en trafikvej. Trafikken på Østrehavnevej giver anledning til vejtrafikstøj.	

UDKAST

		Projektet indebærer nedrivning af seks pakhuse, som ikke vurderes som støjfølsomme aktiviteter. Derfor vurderer Svendborg Kommune ikke vejtrafikstøjen, som en væsentlig påvirkning. Trafikstøj skal ikke indgå i miljøvurderingen.	
Lugt	Udgår	Projektet omfatter ikke aktiviteter der vil give lugtgener. Der etableres i forbindelse med projektet ikke anlæg, som kan ændre lugtforholdene i området. Svendborg Kommune vurderer, at lugtforhold ikke skal indgå i miljøvurderingen.	
Støv	Indgår	Nedrivning af bygninger kan give anledning til støvgener som følge af nedbrydning af materialer med mørtel og andet beton. Dette vil blive håndteret ved at have sug på al værktøj, som både er CE-mærket og godkendt til støvklasse H. Støvende materiale vil blive hejst ned og emballeres, så det ikke afgiver støv til omgivelserne. Støvende affald transporteres i støvtætte lukkede beholdere/containere, og arbejdet tilrettelægges indenfor arbejdspladsen, så spredning af sundhedsskadeligt støv og afgasning minimeres. Dette bl.a. ved at løst affald løbende opsamles og bortskaffes. På baggrund af projektets tiltag for støvbekæmpelse, vurderer Svendborg Kommune at støvforhold skal indgå i miljøvurderingen.	- Støvafskærmning o Vand tilsættes ved udendørs sandblæsning - Afværgeforanstaltninger
Lys	Udgår	På byggepladsen vil der være arbejdsbelysning. Området er i dag præget af erhverv og der er ingen boligbebyggelse tæt på projektområdet. I erhvervsbygninger opholder mennesker sig som udgangspunkt kun i dagtimerne, hvor arbejdsbelysning ikke vil være nødvendigt. Der vil derfor ikke være en væsentlig lyspåvirkning fra projektet. Svendborg Kommune vurderer, at lysforhold ikke skal indgå i miljøvurderingen.	
Affald	Udgår	Nedrivningen af Pakhus 1, 2, 3, 4, 10 og 11 vil foregå ved selektiv nedrivning, hvor materialer og ressourcer så vidt muligt genanvendes, genbruges eller nyttiggøres til andet formål. Affaldet vil blive håndteret efter Svendborg Kommunes Affaldsregulativ. Svendborg Kommune vurderer, at affaldsforhold ikke skal indgå i miljøvurderingen.	

UDKAST

Jordarealer og jordbund

Miljøpåvirkning	Afgrænsning	Begrundelse for afgrænsning	Metode til vurdering af påvirkninger
Jordforurening	Indgår	På matriklen kan der være jordforurening som følge af mange år som industrigrund. Ved nedrivning af bygningsmasse kan der ske udsivning til vandmiljøet af miljøfremmede stoffer, hvis overfladen efterlades ubefæstet. Den potentielle miljøpåvirkning af disse miljøfremmede stoffer skal belyses i miljøvurderingen.	- Forureningsundersøgelser - Risikovurdering.

Vand

Miljøpåvirkning	Afgrænsning	Begrundelse for afgrænsning	Metode til vurdering af påvirkninger
Overfladevand	Udgår	Regnvand der faldt på tagene af Pakhus 1, 2, 3, 4, 10 og 11 bliver ledt til den rørlagte Kobberbæk, som løber vest for bygningerne, hvorefter der ledes ud i havet (Svendborg Havn). Som følge af, at Pakhus 1, 2, 3, 4, 10 og 11 nedrives, vil regnvand i stedet falde på jorden og derfra strømme af til havet. Da bygningerne ligger på havnekajen vil regnvandet strømme maksimalt 40 meter, før det løber i havet. Det vurderes derfor ikke at have en negativ miljøpåvirkning. Der er ingen søer eller vandløb i nærheden af projektområdet, som vil kunne blive påvirket af nedrivningsarbejdet. Svendborg Kommune vurderer, at projektet ikke vil have en påvirkning på overfladevand.	
Grundvand	Udgår	Projektet ligger indenfor område med drikkevandsinteresse, OD og uden for indvindingsopland til vandværk. Fra projektområdet er der omkring 750 m til nærmeste indvindingsopland til vandværk, som er Grubbemølleværket. Indvindingsoplandet ligger opstrøms og i nordvestlig retning i forhold til projektet. Der er ingen private vandindvindinger tættere på projektet. Indenfor projektområdet går grundvandstrømmen ud mod havnebassinet. Der vil i forbindelse med projektet ikke være behov for midlertidig eller permanent grundvandssænkning.	

UDKAST

		Da projektet ligger i OD og udenfor indvindingsopland til vandværk skal der ikke tages særlige hensyn til grundvandsinteresserne, og derudover vurderes nedrivning af ejendomme ikke at være en aktivitet, der vurderes at være grundvandstruende. Svendborg Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke vil have en påvirkning på grundvandet.	

Luft og klimatiske faktorer

Miljøpåvirkning	Afgrænsning	Begrundelse for afgrænsning	Metode til vurdering af påvirkninger
Klima	Udgår	Nedrivning af eksisterende bygninger vil medføre et øget klimaaftryk som følge af tab af indlejret CO_2 samt emissioner forbundet med nedrivning og bortskaffelse af materialer. Nedrivningen kommer til at foregå som selektiv nedrivning, hvor materialer så vidt muligt genanvendes i andre projekter eller nyttiggøres til andet formål. Grundet genanvendelsespotentialet for materialerne i Pakhus 1, 2, 3, 4, 10 og 11, vurderes nedrivning af disse to bygninger ikke at give et væsentlig øget klimaaftryk. Svendborg Kommune vurderer, at projektet ikke vil have en påvirkning på klimaet.	

Landskab

Miljøpåvirkning	Afgrænsning	Begrundelse for afgrænsning	Metode til vurdering af påvirkninger
Visuel påvirkning	Indgår	Projektområdet er en del af kystlandskabet og er placeret i første række ud mod Svendborg Havn. Området fremstår som en integreret del af havnens samlede profil og opleves tydeligt fra både landsiden og fra vandsiden. De to store siloer på Østre Kaj udgør markante og karaktergivende elementer i kystlandskabet. Siloerne er synlige over store afstande og fungerer som væsentlige pejlemærker for orientering på havnen. De bidrager samtidig til havnens industrielle identitet og skala.	Kvalitativ vurdering af den visuelle påvirkning af landskabet, hertil anvendes visualiseringer.

UDKAST

		Ved en eventuel nedrivning af siloerne vil havnens visuelle struktur ændres væsentligt. Andre større bygninger i området, herunder SIMAC og UCL, vil fremstå som de dominerende bygningsvolumener. Disse bygningers fremtræden og skala er i dag i høj grad oplevet i relation til siloernes volumen og højde. På den baggrund vurderer Svendborg Kommune, at en nedrivning af de to siloer vil medføre en væsentlig påvirkning af kystlandskabet, herunder havnens visuelle fremtoning og rumlige sammenhæng. Svendborg Kommune vurderer, at påvirkning af landskabsværdierne skal indgå i miljøvurderingen.	

Kulturarv

Miljøpåvirkning	Afgrænsning	Begrundelse for afgrænsning	Metode til vurdering af påvirkninger
Fortidsminder	Udgår	Der er ingen fredede fortidsminder registeret på eller omkring projektområdet. I projektområdet er registreret et ikke-fredet fortidsminde registreret i 2001 hos Slots- og Kulturstyrelsen for *Ulovlig havn hvorfra der i 1500-tallet har været drevet handel i ly af bispens gård Ørkild.* Havnen har siden registreringen af dette fortidsminde været brugt til erhvervsformål. Det er Svendborg Kommunes vurdering, at nedrivning af de seks pakhuse ikke vil påvirke fortidsmindet.	
Kulturmiljø	Indgår	I projektet vil Pakhus 1, 2, 3, 4, 10 og 11 nedrives, mens Pakhus 9 bevares. Projektområdet er beliggende inden for et område af national interesse i forhold til kulturmiljø og rummer en række bevaringsværdige bygninger og tekniske anlæg med tilknytning til havnens historiske funktion. Pakhus 1, 2, 3, 4, 10 og 11, de øvrige bygninger og de tekniske anlæg udgør tilsammen bærende elementer i kulturmiljøet.	Besigtigelse af området hvor der foretages en kvalitativ vurdering af områdets bærende værdier i bygninger, anlæg og samlede miljø, herunder vurdering af konsekvenserne ved fjernelse af bygninger og anlæg i planlægningsscenariet. Opdateret SAVE registrering af bygninger. Vurdering af hvad der skal bevares for at opretholde områdets integritet som kulturmiljø.

UDKAST

		De repræsenterer havnens industrielle historie og bidrager til forståelsen af områdets tidligere funktion og udvikling. En større nedrivning af disse bærende elementer i kulturmiljøet vil medføre en væsentlig reduktion af kulturmiljøets autenticitet og læsbarhed. Kulturmiljøets samlede karakter og fortælling er knyttet til helheden af bygninger og anlæg, og en fjernelse af centrale elementer vil derfor ændre området grundlæggende. Det vurderes, at en sådan påvirkning vil være irreversibel. Ved omfattende nedrivning vil kulturmiljøet i væsentlig grad blive forringet eller helt ophøre som sammenhængende kulturhistorisk helhed, og det vil ikke være muligt at genskabe de oprindelige værdier. Svendborg Kommune vurderer, at påvirkningen af kulturarv skal indgå i miljøvurderingen.	

Materielle goder

Miljøpåvirkning	Afgrænsning	Begrundelse for afgrænsning	Metode til vurdering af påvirkninger
Materielle goder	Udgår	Nedrivningen af Pakhus 1, 2, 3, 4, 10 og 11 vil omdanne området og forventes at have en mindre positiv påvirkning på områdets byliv. Projektet kan danne grundlag for øvrige erhverv, der muligvis også vil henvende sig til offentligheden. Omfanget vurderes ikke væsentligt da området er en del af Svendborg by. Svendborg Kommune vurderer, at materielle goder ikke skal indgå i miljøvurderingen.	

UDKAST

UDKAST

8 Bilag 1 – notat over indkomne høringssvar

Notat over indkomne høringssvar i 1. offentlighedsfase

Notatet opsummerer kort indholdet af de indkomne høringssvar og bygherres kommentarer hertil, samt myndighedernes bemærkninger og kobling til afgrænsningsnotatet.