

Logistic Contractor Danmark A/S
Kigkurren 8F, st.
2300 København S

Afgrænsning af miljøkonsekvensrapport for en del af Solrød Erhvervskile

Den 21. august 2024

Sagsnr.
09.40.15-P20-1-24

Indhold

Afgrænsning af miljøkonsekvensrapport for en del af Solrød Erhvervskile	1
1. Indledning	2
2. Projektbeskrivelse	3
3. Myndighedsbehandling	4
3.1. Hjemtagelsen af kompetence fra Miljøstyrelsen.....	4
3.2. Plangrundlag	5
3.3. Øvrige tilladelser	5
3.4. Bygherrens ansvar og miljøkonsekvensrapportens indhold	5
4. Projektets miljøpåvirkninger	6
4.1 Påvirkning fra støv, støj og trafik.....	6
4.2 Påvirkning fra luft, lys og uheld	6
4.3 Påvirkning af jord og jordarealer.....	7
4.4 Påvirkning af grundvand og overfladevand.....	8
4.5 Påvirkning af Natura 2000-områder, beskyttede naturtyper og arter, fredskov m.v.	8
5. Alternativer	9
6. Offentlig høring	9

Man-tirs kl. 8-14
Onsdag kl. 10-14
Torsdag kl. 13-17
(Borgerservice kl. 13-18)
Fredag lukket

1. Indledning

Efter at København-Ringstedbanen er etableret, er der opstået et areal mellem banen og Køge Bugt Motorvejen, som Solrød Kommune vurderer ikke at være optimalt til hverken landbrugsdrift eller friluftsområde. Derimod egner området sig til transport- og logistikvirksomhed på grund af den tætte placering på tilkørslen til motorvejen.

Solrød Kommune har derfor udarbejdet og vedtaget lokalplan 702.1 for området Solrød Erhvervskile, som muliggør etableringen af lager- og logistikfaciliteter.

Der er to grundejere i Solrød Erhvervskile, se figur 1. Der er opført bygninger i området syd for Østre Åsvej mens der er udarbejdet en miljøkonsekvensrapport for området nord for. Nærværende projektområde er beliggende nord for Åsager og er den sidste del af Solrød Erhvervskile.

Bygherren ønsker at etablere lager- og logistikbygninger på området, nærmere bestemt Åsager 3 samt Traneholmvej 4. Der er tale om to matrikler, hvor der tidligere har ligget ejendomme, som nu er revet ned.

Projektet, som bygherre ønsker at etablere, består af følgende hovedpunkter:

- Lager- og logistikbygninger med personale- og administrationsarealer
- Portsluser og porte i terræn
- Befæstede arealer herunder cykelsti, interne veje, lastgård og parkeringspladser
- Grønne arealer
- Omlægning af gasledning



Figur 1 - Delområder i Solrød Erhvervskile. Nærværende projektområde er markeret med gul.

Projektet er omfattet af følgende punkter på miljøvurderingslovens bilag 2:

- Punkt 10 a) Anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål.
- Punkt 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.
- Punkt 10 i) Anlæg af olie- og gasledninger og rørledninger til transport af CO₂-strømme med henblik på geologisk lagring.

Bygherre har med udgangspunkt i miljøvurderingslovens § 18 stk. 2, ønsket, at projektet skal miljøvurderes frem for at afvente resultatet af screeningsafgørelsen. Bygherre har derfor ansøgt om at igangsætte en frivillig miljøkonsekvensvurdering af det ønskede projekt.



Solrød Kommune igangsætter som myndighed for projektet miljøvurderingsprocessen for det ansøgte projekt med denne høring. Dokumentet indeholder en kort beskrivelse af projektet samt dets forventede påvirkning af miljøforhold. Derudover er der en beskrivelse af myndighedsbehandlingen og hvordan du kan afgive dine kommentarer til projektet og dets indvirkning på miljøet.

2. Projektbeskrivelse

På de to matrikler: Jersie By, Jersie 11f samt Jersie By, Jersie 11c, ønskes opført lager- og logistikbygninger med et samlet areal på ca. 18.642 m² i stueetage, samt ca. 2.204 m² på mezzanin/indskudt dæk, hvoraf ca. 500-1.000 m² etableres som personale- og administrationsarealer. Den planlagte bebyggelse er opdelt i to stk. cirka lige store enheder og vil kunne benyttes af en eller to separate brugere. Bygningens facadehøjde bliver ca. 14,5 meter til murkrone over færdigt terræn.

Portsluser og porte i terræn – 18 stk. sluser samt 2 porte med rampe til terræn.
Befæstede arealer – Cykelsti ca. 1400 m², Lastgård og P-plads ca. 11.200 m², brandvej ca. 1300 m² (dog permeabel belægning)
Grønne arealer – ca. 15000 m²
Bebyggelsesprocent – 44,19%

Projektet udføres i overensstemmelse med gældende lokalplan for området. Dog med en mindre afvigelse i forbindelse med etablering af grønt beplantningsbælte mod naboejendommen beliggende på Åsager 1. Dette håndteres i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

De to matrikler er på nuværende tidspunkt adskilt af en cykelsti, der betjener gang- og cykeltrafik fra de centrale dele af Solrød til erhvervskilen og videre til Jersie. Matriklen, som cykelstien er beliggende på, ejes af Solrød kommune og det er indgået skriftlig aftale mellem Bygherre og Solrød kommune, som pålægger bygherre at forflytte cykelstien til projektområdets østlige del.

I forbindelse hermed påligger det også bygherre at etablere ny cykelsti langs Åsager, hvor gang- og cykeltrafikanter nu færdes på vejbanen. Når den omlagte og nyetablerede cykelsti er anlagt og færdig, udføres der magelæg mellem parterne, hvor arealet for cykelstiens tidligere placering overføres til matriklerne 11ci og 11f og arealet for cykelstiens nye placering overføres til Solrød kommune.

På matriklen 11ci har Evida et ledningstracé indeholdende en gasledning, som skal om lokaliseres mod vest for at sikre en så effektiv udnyttelse som muligt af grundarealet. Der er indgået aftale herom mellem bygherre og Evida og flytningen af ledningen udføres for bygherres regning.

Byggeriet udføres med bærende konstruktion af stål, samt med facadeelementer i hhv. beton og stålsandwich paneler, samt med indslag af træbeklædning på facaden.



Facadehøjde, farvesætning og udførelse i overensstemmelse gældende plangrundlag for området.

Der etableres 87 personbils parkeringspladser på ejendommen iht. projekt materialet og myndighedskrav, som foreskriver ca. 61 pladser til den påtænkte bebyggelse. Der etableres ladestandere til hver fjerde parkeringsplads, samtidigt som der sker forberedelse for ladestandere til samtlige personbils parkeringspladser.

Cykelparkering findes i cykelskure, hvor der også etableres lade faciliteter til elcykler. Der anlægges udendørs pausearealer i tilslutning til hovedindgangen til administrationen, hvor der vil forefindes borde og bænke samt motionsredskaber til udendørstræning.

Bygningsopvarmning sker via tilslutning til fjernvarmenettet og varmedistribution foregår via vand- og luftbårne varmesystemer.

Vandforsyning sker via det kommunale vandforsyningsnet. Afløbsledninger vil blive udført og tilsluttet offentlige anlæg jf. gældende normer og regler samt i dialog med forsyningsselskabet. Afløb for dræn og regnvand ledes til forsinkelse i etableret åbent bassin, hvorfra det udledes til offentligt system iht. krav fra forsyning og myndigheder.

Elforsyning sker via tilslutning til Cerius' net. Forventet størrelse på service: 2.000 amp. Der etableres solcelleanlæg på taget af bygningen med en effekt på minimum 500kWh.

Der etableres plads til pap/plast komprimatorer på to steder langs bygnings vestlige facade. Ydermere etableres der affaldsrum i forbindelse med cykelskur til husholdningsaffald.

Der er udført arkæologiske forundersøgelser på grunden, som foranledigede videre udgravninger. Undersøgelserne er foretaget af Museum SydøstDanmark og er afsluttede. Arealet er frigivet i henhold til frigivelsesbrev dateret 21. juni 2022.

Der er udført geoteknisk rapport af virksomheden GeoSyd med Sag nr. 23.2551 af den 16.01.2024 revA, samt separat miljøteknisk notat fra notat fra WSP med Sag nr. 22004468 dateret den 05.01.2024.

3. Myndighedsbehandling

3.1. Hjemtagelsen af kompetence fra Miljøstyrelsen

Der skal gennemføres en miljøvurdering af det ansøgte projekt om etablering af lager- og logistikfaciliteter mv. i form af udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport med henblik på at opnå en § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven.

Projektet omfatter også omlægning af en gasledning, som ejes af det statslige selskab Evida. Myndighed for vurderingen af de miljømæssige indvirkninger af omlægningen var Miljøstyrelsen, jf. miljøvurderingsbekendtgørelsens § 3, stk. 1. Myndighed for den øvrige



del af projektet var Solrød Kommune. Da statens interesse i det samlede projektet ansås for at være af underordnet betydning, anmodede Solrød Kommune om at få myndighedskompetencen overdraget fra Miljøstyrelsen efter miljøvurderingsbekendtgørelsens § 3, stk. 2. Det godkendte Miljøstyrelsen ved mail af 8. april 2024. Solrød Kommune har derfor myndighedskompetencen for projektet.

3.2. Plangrundlag

Solrød Kommune har udarbejdet og vedtaget en lokalplan for Erhvervskilen, Solrød, hvoraf det ansøgte projekt er omfattet. Det er aftalt med Solrød Kommune, at bygherre etablerer et grønt beplantningsbælte mod naboejendommen beliggende i det sydvestlige hjørne af matriklerne. Dette håndteres i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

3.3. Øvrige tilladelser

Ud over de nødvendige plangrundlag og § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven, kræver projektet andre myndighedsgodkendelser, inden anlægsarbejderne kan igangsættes. Nedenfor er oplistet eksempler på tilladelser og dispensationer, som potentielt skal tilvejebringes, men listen er ikke udtømmende:

- Dispensationer efter naturbeskyttelsesloven ift. påvirkning af beskyttet natur (§ 3), herunder vandhuller, søer, vandløb mv.
- Dispensationer efter naturbeskyttelsesloven ift. påvirkninger inden for beskyttelseslinjer, herunder § 15-18
- Dispensationer fra artsfredningsbekendtgørelsen, evt. også fravigelse fra habitat-reglerne (bilag IV-arter)
- Dispensation fra miljøbeskyttelsesloven til anlægsarbejder i/ved registrerede jordforureninger
- Byggetilladelse efter byggeloven
- Tilladelser efter vejloven

3.4. Bygherrens ansvar og miljøkonsekvensrapportens indhold

Inden projekter, der kan påvirke miljøet væsentligt, kan gennemføres, skal projektets konsekvenser for miljøet undersøges. Vurderingen skal påvise, beskrive og vurdere projektets væsentlige direkte og indirekte virkning på:

- Befolkningen og menneskers sundhed
- Den biologiske mangfoldighed, med særlig vægt på beskyttede arter og naturtyper.
- Jordarealer, jordbund, vand, luft og klima
- Materielle goder, kulturarv og landskab samt



- Samspillet mellem disse faktorer

Efter miljøvurderingsloven er det bygherrens ansvar at udarbejde miljøkonsekvensrapporten, og Solrød Kommune er som myndighed ansvarlig for, at sikre at rapporten undersøger de nødvendige forhold på et tilstrækkeligt niveau. Miljøkonsekvensrapporten skal give en samlet beskrivelse af projektet og dets miljøkonsekvenser, som kan danne grundlag for såvel en offentlig debat som miljømyndighedens endelige beslutning om, hvorvidt der kan gives tilladelse til projektet.

4. Projektets miljøpåvirkninger

Projektets miljøpåvirkninger er opdelt i anlægsfasen, som forventes at foregå i perioden 11/2024 – 12/2025 og driftsfasen. Anlægsperioden for omlægning af gasledningen forventes at blive påbegyndt, når § 25-tilladelsen er meddelt. Anlægsperioden forventes at tage ca. 8 uger. Der er også foretaget en opdeling på anlæg af byggeprojektet, dvs. lager- og logistikbygninger mv. og omlægning af gasledningen.

Nedenfor er der redegjort for, hvilke forhold, Solrød Kommune finder relevante at inddrage i en kommende miljøkonsekvensrapport. Se desuden pkt. 6 i forhold til dine muligheder for at komme med input til afgrænsningen.

4.1 Påvirkning fra støv, støj og trafik

For hele projektet gælder, at i anlægsfasen kan jordhåndtering give anledning til støvdannelse.

Dette imødegås ved vanding/sprinkling samt køreplader. Der forventes ikke støvdannelse i driftsfasen.

Trafikken til og fra virksomheden vil sammen med trafikken til og fra anden logistik virksomhed medføre en kumuleret trafikbelastning af vejnettet i lokalområdet i driftsfasen. Det forventes at grænseværdierne kan overholdes mht. læsning, da denne sker indendørs i sluser. Der er ikke støjkluder på tag eller andre steder udendørs i driftsfasen. Dog er antal af lastbiler i driftsfasen ukendt, og det kan ikke udelukkes, at støjgrænser overskrides. Den kumulative effekt med naboejendommen bør også undersøges.

For at kontrollere om støjgrænser kan overholdes, skal der udføres støjregninger, der tager højde for fremtidige trafikmængder.

4.2 Påvirkning fra luft, lys og uheld

Byggeprojekt:

Anlægsfasen: Det anslås, at der vil være tale om følgende affaldstyper: bygge- og anlægsaffald herunder, beton, mineraluld, jern og metal, plast, træ, overskudsjord. Den anslåede mængde er 900 ton.



I anlægsfasen vil der være behov for belysning i de ydertimer, hvor der ikke er nok naturligt lys til at udføre anlægsarbejde. Der vil i den forbindelse blive anvendt f.eks. mobile lysmaster samt lyskilder på skurvogne. Der vil desuden være behov for belysning til tyverisikring.

Driftsfasen:

Bygherre har i ansøgningen anført påvirkningen fra lys i driftsfasen som ukendt. Emnet skal behandles i miljøkonsekvensrapporten.

Gasledning:

I anlægsperioden: benyttes der kun arbejdsbelysning såfremt naturlig belysning ikke er tilstrækkelig, og kun inden for normal arbejdstid.

I driftsfasen: Der vil ikke være belysning i driftsperioden.

Gassen transporteres i lukkede systemer og eksponeres ikke til omgivelserne. Alle anlæg konstrueres som nulemissionsanlæg og fjernovervåges konstant for afvigelser. Det vurderes derfor at der ikke er væsentlig risiko for udledning af gas og dermed mulige lugtgener til omgivelserne.

I tilfælde af uheld eller uforudsete hændelser kan der ske kortvarige udslip af opgraderet bionaturgas.

4.3 Påvirkning af jord og jordarealer

Byggeprojekt:

Bygherre har i ansøgningen ikke redegjort for påvirkningen af jord og jordarealer. Det skal derfor vurderes i en miljøkonsekvensrapport.

Gasledning:

Samlet berørt grundareal i anlægsfasen vurderes maksimalt til 4.860 m². Dette er beregnet med en arbejdsbredde på 12 m.

På markarealer afrømmes muld på 4 m for udgravning og oplæg af opgravet materiale.

Den

afrømmede muld placeres i et 4 m bredt bælte langs det afrømmede areal. Det kan, afhængig af arbejdsplanlægningen, være nødvendig med yderligere 4 m arbejdsareal, til transport af rør. Der vil maksimalt blive tale om et berørt arbejdsbælte på 12 m. Hele arealet berøres ikke samtidig og arealet berøres kun kortvarig.

Arbejdsaktiviteter med gravemaskiner, kørsel, svejsning, jordhåndtering m.v. kan gennemføres



inden for arbejdsbæltet. I rabatter, skovarealer og -stier samt andre steder der ikke er opdyrket reduceres arbejdsarealet mest muligt, typisk til 3 m. hvor rørgraven og det opgravede materiale udgør arbejdsbæltet.

I rabatter og vejarealer med lidt plads graves uden muldafrømning. Det kan det blive nødvendigt at køre det opgravede jord i et midlertidigt depot.

Den opgravede jord kan som udgangspunkt tilbagefyldes i rørgraven. Jorden komprimeres omkring og over gasrørledningen. Lokale jordbundsforhold kan gøre det nødvendigt at udlægge sand og grus under og omkring røret inden der fyldes jord og muld over.

4.4 Påvirkning af grundvand og overfladevand

Byggeprojekt:

Der er ikke behov for grundvandssænkning.

Under anlægsarbejderne vil eventuelt afledning af regnvand fra byggegrube ske til kloak eller til markarealer, dog minimum 25 meter fra åbne vandoverflader. Der er behov for væsentlighedsvurdering i forhold til afledning af overfladevand og en vurdering af vandrammedirektivets krav (indsatsbekendtgørelsens § 8).

I driftsfasen vil der være et langt større befæstet areal, hvor nedsivning ikke sker, sammenlignet med de nuværende forhold. Da overfladevand ikke må nedsives, skal tagvand fra bygningen afledes til regnvandssystem. Spildevand ledes direkte til kloak. Vand fra parkeringsarealer/befæstede arealer ledes via forsinkelsesbassin til regnvandssystem.

Projektområdet er beliggende indenfor OSD-område og delvis inden for indvindingsopland (den nordlige del af projektområdet). Projektet vurderes ikke at påvirke drikkevandsinteresser, men vil reducere nedsivning til grundvand, men vil ikke påvirke kvaliteten af grundvandet.

Gasledning:

Der er ikke behov for permanent grundvandssænkning i forbindelse med projektet.

I forbindelse med anlæg af ledningen berøres arealer kun kortvarigt. I anlægsperioden kan der være behov for bortledning af tilstrømmende grundvand ved hjælp af dykpumpe.

Der vil i driftsfasen ikke være spor af gasledningen og regnvand vil nedsive på den tilstødende overfladejord.

4.5 Påvirkning af Natura 2000-områder, beskyttede naturtyper og arter, fredskov m.v.

Byggeprojekt og gasledning:



Nærmeste fredede område er Staunings Ø, som omfatter et kystareal beliggende ca. 1,1 km øst for projektområdet.

Under driften vil overfladevand blive ledt gennem olieudskiller og gennem et forsinkelsesbassin til recipient. Projektarbejdet forventes ikke at have påvirkning på området. Dette emne indgår i en væsentlighedsvurdering.

Nærmeste internationale beskyttelsesområde er Natura 2000 habitatområde Ølsemagle Strand og Staunings Ø beliggende ca. 1,1 km øst for projektområdet.

Habitatområde: 1,2 km mod øst er habitatområde nr. 130 omkring Ølsemagle Strand og Staunings Ø.

Projektarbejdet har ingen direkte fysisk tilknytning til habitatområdets naturtyper. Det vurderes ikke at projektet har påvirkning på naturtyperne.

Fuglebeskyttelsesområde: 4 km til fuglebeskyttelsesområde nr. 103 Gammel Havdrup Mose.

Der er bl.a. registreret flere beskyttede arter inden for eller i nærhed til projektområdet. Det vurderes at projektet kan medføre påvirkning af beskyttede arter, hvorfor dette skal vurderes. Vurderingen skal også tage højde for, at der er nedrevet bygninger på grunden, som kunne være potentielle rastesteder for flagermus.

5. Alternativer

Bygherre har ikke fremlagt alternativer til placeringer af bygninger eller omlægningen af gasledningen.

6. Offentlig høring

Solrød Kommune har haft et udkast til afgrænsningen i høring, for at få input fra borgere, foreninger, organisationer, virksomheder og berørte myndigheder om hvilke miljøforhold, der er vigtige at undersøge i forbindelse med den miljøkonsekvensrapport, som bygherre skal udarbejde.

Afgrænsningen har været i høring af to omgange, hhv. fra den 14. juni til og med den 8. juli 2024 hos offentligheden og fra den 31. juli til og med den 19. august 2024 hos berørte myndigheder.

Der er modtaget i alt 11 høringssvar til afgrænsningen.

Overordnet set omhandler høringssvarene miljøemnerne:

- Natur og biodiversitet
- Klima
- Vand
- Jord
- Støj



- Rekreative værdier
- Udførte arbejder

Miljøemnerne er alle allerede dækket af det udkast til et afgrænsningsnotat, som har været i høring hos offentligheden og berørte myndigheder.

Venlig hilsen

Sune Bjørn Rømer Pedersen
Projektleder, Byudvikling