

Myndighedsskema – 'projekt Vision Park' (Bygherres ansøgning med miljømyndighedens bemærkninger)

Projekt navn: Projekt Vision Park

Skemaet indeholder bygherrens anmeldte oplysninger af projektet jf. ansøgningskemaet som fremgår af bilag 1 til bekendtgørelse nr. 244 af 22. februar 2021 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) samt kommunens eventuelle bemærkninger til disse oplysninger.

Farvekodeforklaring: Farverne "rød, gul, grøn" angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være omfattet af krav om miljøvurdering (VVM-pligtigt). "Rød" angiver en stor sandsynlighed for at projektet er omfattet af krav om miljøvurdering (VVM-pligt) og "grøn" en minimal sandsynlighed. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med et ja eller nej, da der skal foretages et skøn af myndigheden.

Basisoplysninger	Tekst		Myndighedsvurdering
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Etablering af virksomhed med lager for varelager til detailhandlen med højlager. Virksomheden skal have tilkørsel fra Nova Boulevard. Projektbeskrivelsen vedlægges af DP		
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på byherre	Vision Estate A/S Tågerupvej 32, 6560 Sommersted Tlf: 70 30 15 55 Email: administration@jschou.dk		
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Rune Skou Ravn, Mobil 29 92 32 00 Email: rsra@schou.com		
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Nova Boulevard 21, 6000 Kolding Matr.: 9b samt dele af 9c og 93, Seest By, Seest		
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Kolding Kommune		
Oversigtskort i målestok 1:50.000 - For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Vedlagt		
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg)	Målestok angives: 1:1500		
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).		X	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:

Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: 10b Infrastrukturprojekter - anlægsarbejde i byzone.
Projektets karakteristika	Tekst		Myndighedsvurdering
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr og ejerlav	Grunden ejes af Kolding Kommune, men overdrages ved godkendt lokalplan til: Vision Estate A/S Tågerupvej 32, 6560 Sommersted		
2. Arealanvendelse efter projektets realisering			Ingen bemærkninger
Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ²	89.367 m ²		
Det fremtidige samlede befæstede areal i m ²	61.696 m ²		
Nye arealer, som befæstes i m ²	61.696 m ²		
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning			Ingen bemærkninger
Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m	Det forventes ikke, at der skal udføres grundvandssænkning		
Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ²	238.000 m ²		
Projektets bebyggede areal i m ²	89.367 m ²		
Projektets nye befæstede areal i m ²	61.696 m ²		
Projektets samlede bygningsmasse i m ³	Ca. 1.400.000 m ³		
Projektets maksimale bygningshøjde i m	45 m inden for afgrænset byggefelt fastsat i lokalplanen. Ellers 20 m.		
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Der er ingen eksisterende bebyggelse i området.		
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden			Ingen bemærkninger
Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:	Overskydende jord planlægges indbygget på matriklen, således der ikke skal bortkøres jord. Der skal tilkøres ca. 115.000 m ³ sand, granit og bundopbygning		
Vand- mængde i anlægsperioden	Skønnet mængde: 2000 m ³		
Affaldstype og mængder i anlægsperioden	Byggeaffald i begrænsede mængder, da leverancer tilpasses byggeriet. Emballage fra byggepladsen m.v. sorteres i fragmenter i henhold til Kolding Kommunes anvisninger for håndtering af affald.		

Spildevand – mængde og type i anlægsperioden	Skønnet 250 m ³			
Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Regnvandet ledes til regnvandsbassin etableret af Blue Kolding			
Anlægsperioden angivet som mm/å – mm/å	Juni 2021 – Februar 2023			
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen:	Virksomheden producerer ikke varer.			Ingen bemærkninger
Råstoffer – type og mængde i driftsfasen	Ingen – kun handelsvarer			
Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen	Ingen			
Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen	Ingen			
Vand – mængde i driftsfasen	Skønnet 200-300 m ³ vand til toiletter, bad og kantine pr. år			
6. Affaldstype og mængder, som følge af projektet i driftsfasen:				Ingen bemærkninger
Farligt affald:	Der forventes ikke noget farligt affald			
Andet affald:	Træ og papemballage			
Spildevand til renseanlæg:	Virksomheden medfører ikke særligt spildevand.			
Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	Spildevand ledes til Blue Koldings spildevandssystem			
Håndtering af regnvand:	Regnvand ledes til regnvandsbassin etableret af Blue Kolding			
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	Myndighedsvurdering
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning		X		Ingen bemærkninger
8. Er anlægget eller dele af anlægget omfattet af standardvilkår?		X	Hvis "ja" angiv hvilke. Hvis "nej" gå til punkt 10	Ingen bemærkninger
9. Vil anlægget kunne overholde alle de angivne standardvilkår?		X	Hvis "nej" angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.	
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		X	Hvis "ja" angiv hvilke. Hvis "nej" gå til pkt. 12.	Ingen bemærkninger

11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter	X		Hvis "nej" angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.	Ingen bemærkninger
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?		X	Hvis "ja" angiv hvilke. Hvis "nej" gå til punkt 14.	Ingen bemærkninger
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	X		Hvis "nej" angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.	Ingen bemærkninger
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	X		Miljøstyrelsens vejl. nr. 5, 1984 - Ekstern støj fra virksomheder Hvis "nej" gå til pkt. 17.	Ingen bemærkninger
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis "nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen	Ingen bemærkninger
16. Vil det samlede projekt, når projektet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis "nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen	Ingen bemærkninger
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?		X	Hvis "ja" angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis "nej" gå til pkt. 20.	Ingen bemærkninger
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			Hvis "Nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.	
19. Vil det samlede projekt kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening? Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet som følge af den forventede luftforurening, medsendes disse oplysninger.			Hvis "Nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.	
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden?	X		Hvis "ja" angives omfang og forventet udbredelse. Byggearbejde vil medføre almindelige støvgener fra gravearbejde, kørsel med lastbiler og anlægsmaskiner mv., som vil påvirke lokalt på ejendommen og i et vist omfang på naboejendomme afhængig af årstid og vejrlig. I tilfælde af væsentlige støvgener i tørre perioder, vil der blive vandet for at minimere generne.	Kolding Kommune har udarbejdet en forskrift for bygge- og anlægsarbejde, som indeholder krav til arbejdstider, støj- og støvbegrænsende foranstaltninger.

I driftsfasen?		X		
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden?		X	Hvis "ja" angives omfang og forventet udbredelse.	Ingen bemærkninger
I driftsfasen?				
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden?		X	Hvis "ja" angives og begrundes omfanget. Lokalplanen stiller særlige krav til, at belysning ikke må virke generende for omgivelserne.	Ingen bemærkninger
I driftsfasen?				
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen – jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		X		Ingen bemærkninger
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		Hvis "nej", angiv hvorfor:	Lokalplan 0831-33 'Ved Nova Boulevard – et erhvervsområde' er under udarbejdelse
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?	X		Hvis "ja" angiv hvilke: Der forudsættes en reduktion af skovbyggelinje i forbindelse med lokalplanens vedtagelse fra skov, der ligger på den anden side af motorvej E45.	Reduktionen af skovbyggelinjen meddeles af Naturstyrelsen. Naturstyrelsen er hørt i forbindelse med projektet.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		X		Ingen bemærkninger
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		X		Ingen bemærkninger
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		X	Området ligger i byzone uden for kystnære byzone.	Ingen bemærkninger
29. Forudsætter projektet rydning af skov: (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ ha og mere end 20 m bredt.)		X		Ingen bemærkninger
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		X		Ingen bemærkninger

31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Ca. 145 m til beskyttet overdrev Ca. 170 m til beskyttet sø	Overdrevet nord for lageret ligger ca. 115-120 m væk. Kommunens naturteam er hørt i forbindelse med projektet.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X		Ingen bemærkninger.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Fredningen ved Drabæk Mølledam Dollerup ligger ca. 8,5 km fra projektområdet.	Ingen bemærkninger
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste Habitatområde (Natura 2000 områder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Nærmeste habitatområdet er natura 2000-område "Svanemose", som ligger ca. 2,5 km fra planområdet.	Ingen bemærkninger
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	Hvis "ja" angives hvilken påvirkning, der er tale om. Der etableres et ny regnvandsbassin i området.	Ingen bemærkninger
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?	X		Lokalplanområdets østligste del er omfattet af særlige drikkevandsinteresser (OSD). I den øvrige del er der almindelige drikkevandsinteresser. Anvendelsen til lager vurderes ikke at udgøre en væsentlig risiko for drikkevandsinteresserne.	Kommunens vandforsyningsteam er hørt i forbindelse med projektet.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		X		Ingen bemærkninger
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.		X		Ingen bemærkninger
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven , er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X		Ingen bemærkninger
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?		X		Der er planer om at placere et højlager vest for Nova Boulevard. Desuden vil der være et større vejprojekt i samme område. Samlet set vil dette øge den samlede påvirkning af miljøet.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		X		Ingen bemærkninger
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Etablering af regnvandsbassin Fastsættelse af farve på højlager i lokalplan, så det vil fremtræde mindre synligt.	Etablering af regnvandsbassin i forbindelse med etablering af lageret er en del af det samlede projekt, da håndtering af regnvand er et lovkrav. Etablering af regnvandsbassin vil dog

Byggeriet bæredygtigheds certificeres med DGNB Guld.

afbøde påvirkningen af nærliggende vandløb ved tilbageholdelse af store regnvandsmængder.

Myndighedsscreening					
	Ikke relevant	Ja	Nej	Bør undersøges	
Kan projektets kapacitet og længde for strækingsanlæg give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger			X		Byggeriet er stort og markant. Byggeriet vil have en visuel påvirkning, men da det ikke ligger i bevaringsværdigt landskab, vil det ikke have væsentlige indvirkninger på landskabet.
Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger i: anlægsfasen driftsfasen			X		Affald og spildevand i anlægs- og driftsfasen vil ikke kræve ændringer af bestående ordninger.
Tænkes projektet placeret i Vadehavsområdet	X				
Vil projektet være i strid med eller til hinder for etableringen af naturreservater eller -parker	X				
Indebærer projektet en mulig påvirkning af sårbare vådområder			X		
Kan projektet påvirke registrerede, beskyttede naturområder Nationalt: Internationalt (Natura 2000):			X		Det vurderes, at projektet ikke påvirker § 3-natur. Det vurderes, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området Svanemosen, som følge af projektets placering 2,5 km derfra.
Forventes området at rumme beskyttede arter efter habitatdirektivets bilag IV			X		Der er ingen registrerede bilag IV-arter inden for projektområdet. Desuden er der ingen formodning om, at der vil være bilag IV-arter i området, da området tidligere er intensivt dyrket landbrugsområde.
Forventes området at rumme rødlistearter			X		Der er ingen registrerede rødlistearter i projektområdet.
Kan projektet påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet Overfladevand: Grundvand: Naturområder: Bologråder (støj/lys og luft)			X		Det vurderes, at projektet ikke vil påvirke områder, hvor der er fastsatte miljøkvalitetsnormer, som er overskredet.

Er området, hvor projektet tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning			X		Projektet er placeret i et område, der ikke er udlagt som særligt værdifuldt landskab.
Tænkes projektet etableret i et tæt befolket område			X		Projektet er ikke placeret i et tætbeholdt område.
Kan projektet påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske, æstetiske eller geologiske landskabstræk			X		Projektet forventes ikke at påvirke historiske, kulturelle, arkæologiske eller geologiske landskabstræk. Projektet forventes at have en markant visuel effekt på det flade landskab grundet dets volumen og højde. Dette er vurderet i forbindelse med miljøkonsekvensvurderingen af kommuneplantillægget. Da byggeriet ikke ligger i bevaringsværdigt landskab, vil det ikke have væsentlige indvirkninger på landskabet.
Miljøpåvirkningernes omfang (geografisk område og omfanget af personer, der berøres)					Miljøpåvirkning vil være lokal, da der er tale om et begrænset geografisk område, der ikke er tætbeholdt. Støj under etableringen vil evt. kun høres lokalt, men bygherre vil overholde grænseværdierne for støj. I driftsfasen vil det være trafikstøj, der påvirker de omkringboende. Der er udarbejdet støjberegninger.
Miljøpåvirkningens grænseoverskridende karakter					Ingen grænseoverskridende miljøpåvirkning som følge af afstand samt projektets karakter.
Miljøpåvirkningsgrad og -kompleksitet					Graden af miljøpåvirkningen vil være markant. Projektet og dets indvirkning på miljøet er komplekst, da der er tale om æstetiske indvirkninger på landskabet. Der er kendskab til planer om placering af et højlager vest for Nova Boulevard og et større vejprojekt i samme område, og det er samme miljøparametre projekterne har indvirkning på. Samlet set vil dette øge kompleksiteten af den samlede påvirkning på miljøet.
Miljøpåvirkningens sandsynlighed					Støj kan forekomme i anlægs- og driftsfasen. Det vil dog være af begrænset varighed i anlægsfasen, da det forekommer i dagtimerne og vil være under grænseværdierne for støj. Der vil være en varig indvirkning på landskabet.
Miljøpåvirkningens: Varighed: Hyppighed: Reversibilitet:					Miljøpåvirkningen på landskabet er varigt og irreversibelt. Støjpåvirkningen vil primært være størst i dagtimerne på hverdage.
Myndighedens konklusion					
	Ikke relevant	Ja	Nej	Bør undersøges	
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at det er omfattet af krav om miljøvurdering (VVM-pligtigt):			X		Resultatet af screeningen og høringen af denne hos berørte myndigheder og parter giver ikke anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt.