

# AFGRÆNSNINGSNOTAT

Projekt navn	<b>Miljøvurdering af lokalplan 230 for Nykøbing F, "Bastebro og boliger"</b>
Projektnr.	<b>1100056840</b>
Kunde	<b>Guldborgsund Kommune</b>
Version	<b>0.2</b>
Udarbejdet af	<b>AOUN</b>
Kontrolleret af	<b>CMJN</b>
Godkendt af	<b>CMJN</b>

## Indhold

<b>1</b>	<b>Introduktion.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Høring af berørte myndigheder .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Beskrivelse af plan .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>0-alternativ og andre alternativer .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Afgrænsning af miljøemner, der vurderes i miljørapporten .....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Resultat af høring og Guldborgsund Kommunes bemærkninger .....</b>	<b>13</b>

Dato 2024/01/19

Rambøll  
Hannemanns Allé 53  
DK-2300 København S

T +45 5161 1000  
<https://dk.ramboll.com>

## 1 Introduktion

Dette notat beskriver afgrænsningen af indholdet af den miljørapport som, jf. miljøvurderingsloven (LBK. nr. 4 af 03/01/2023), skal udarbejdes for udviklingen af den midterste del af Nykøbing Falster Havn, som omfatter Bastebrohuset og boliger.

Planen er omfattet af miljøvurderingslovens § 2 pkt. 1), der beskriver at loven finder anvendelse på planer og programmer, som

- enten fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter eller medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger, eller
- udarbejdes eller vedtages af en myndighed, udarbejdes med henblik på Folketingets vedtagelse af planer og programmer via en lovgivningsprocedure og udarbejdes i henhold til love, administrative retsforskrifter eller administrative beslutninger.

Guldborgsund kommune er myndighed for afgrænsning af miljørapporten og skal derfor, jf. miljøvurderingslovens § 11, foretage en afgrænsning af miljørapportens indhold forud for udarbejdelsen af miljørapporten. Afgrænsningsnotatet er udarbejdet på baggrund af de tilgængelige oplysninger, herunder eksisterende viden på planniveau og myndighedens erfaringer og viden om potentielle miljøpåvirkninger fra lignende planer.

Afgrænsningsnotatet sætter rammen for udarbejdelsen af den kommende miljøvurdering og angiver:

- 1) De emner og miljøparametre, som vurderes at blive påvirket væsentligt af forslaget til planen, samt realiseringen af planens indhold.
- 2) De metoder der skal anvendes i vurderingerne og eventuelt de undersøgelser der udestår eller skal opdateres.
- 3) Eventuelle relevante afhjælpende foranstaltninger til at undgå eller kompensere for formodede væsentlige miljøeffekter og eventuelle forslag til overvågning.
- 4) Relevante alternativer, der skal miljøvurderes.

I afgrænsningsnotatet angives de udvalgte miljøparametre, med udgangspunkt i miljøvurderingslovens bilag 4, som vil blive vurderet i den samlede miljørapport. Guldborgsund kommune fastlægger den endelige afgrænsning efter høringsperiodens afslutning, på baggrund af de indkommende høringssvar. I notatet indarbejdes resultatet af høringen af de berørte myndigheder. I kraft af at miljøvurderingen er en fortløbende proces, kan afgrænsningen indskrænkes og udvides undervejs i den efterfølgende udarbejdelse af miljøvurderingen, hvor der dukker nye oplysninger op eller hvor det i øvrigt vurderes at være hensigtsmæssigt.

## 2 Høring af berørte myndigheder

Inden udarbejdelse af det endelige afgrænsningsnotat har myndigheden for afgrænsningen pligt til at høre berørte myndigheder og nabostater (jf. miljøvurderingslovens § 32 stk. 3 pkt. 2).

Ved høringen kan berørte myndigheder og nabostater komme med forslag til, hvilke miljøemner de ønsker belyst, hvor omfattende og detaljerede oplysningerne skal være, og hvilke alternativer de ønsker vurderet, samt fremkomme med forslag og idéer i øvrigt.

Der foretages en høring fra fredag d. 19. januar 2024 til tirsdag den 6. februar 2024.

Følgende parter bliver hørt:

- a) Offentligheden via Guldborgsund Kommunes hjemmeside
- b) Museum Lolland-Falster
- c) Naturstyrelsen
- d) Miljøstyrelsen
- e) Danmarks Naturfredningsforening, DN Guldborgsund
- f) Dansk Ornitologisk Forening, DOF Storstrøm
- g) Friluftsrådet
- h) Region Sjælland
- i) Søfartsstyrelsen
- j) Kystdirektoratet
- k) Erhvervsstyrelsen
- l) Kirkeministeriet
- m) Lolland-Falsters Stift
- n) Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi
- o) Nordic Sugar, Nykøbing F.
- p) Slots- og Kulturstyrelsen
- q) Guldborgsund Kommune
- r) Guldborgsund Forsyning
- s) Trafikstyrelsen
- t) Vejdirektoratet
- u) Banedanmark

Resultatet af høringen præsenteres i afsnit 6, sidst i afgrænsningsnotatet.

### 3 Beskrivelse af plan

Nykøbing Falster Havn i Guldborgsund Kommune er under omdannelse og udvikling. Guldborgsund Kommune ønsker at omdanne det lukkede og utilgængelige erhvervsområde til en ny bydel med boliger og rekreative muligheder. Her er nærheden til vandet en væsentlig landskabskvalitet som kommunen ønsker at forstærke, og dermed udnytte sundets rekreative muligheder bedre. Guldborgsund Kommune ønsker at havneområdet skal blive et nyt byområde med en blanding af boliger, kulturinstitutioner, samt offentlige og private erhverv. I modsætning til det eksisterende erhvervsområde, skal de nye byrum være grønne og tilføre byen meget mere bynatur. Derudover skal byens historiske tilknytning til Guldborg Sund genopdyrkes.

Byrådet har i december 2021 vedtaget en helhedsplan for hele havneområdet, Guldborgsund Havneby, som fastlægger visionen og de overordnede linjer for udviklingen med en etapeinddeling. Over de næste 10-15 år skal havnen omdannes til et byområde med adgang til sundet, masser af grønne områder, forskellige typer boliger og rige muligheder for aktiviteter. På baggrund af helhedsplanen er Lokalplan 230 – Udvikling af den midterste del af Nykøbing F. Havn, under udarbejdelse. Lokalplanen dækker over størstedelen af matrikel 1573. Lokalplanen er vurderet miljøvurderingspligtig jf. Guldborgsund Kommunens miljøscreening.



Figur 3-1: Afgrænsning af arealet for lokalplan nr. 230

Lokalplanområdet, det midterste havneområde, er præget af at være et industriareal. Inden for arealet er den eneste bygning en gammel Vejerbod, som er fredet. Ved at udarbejde en lokalplan for denne del af helhedsplanen, er det ønsket, at Vejerboden bevares og får en ny funktion.

Lokalplanforslaget skal muliggøre opførelsen af boliger. Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanramme NYKF E21 - Byomdannelse af Nykøbing F. erhvervshavn. Lokalplanen er derfor i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme. Lokalplanområdet omfatter helhedsplanens etape 1, som har et grundareal på 5060 m<sup>2</sup>. Med udgangspunkt i den politisk vedtagne helhedsplan, er visionen, at lokalplanområdet fremadrettet skal rumme muligheder for:

- Boliger i form af både byhuse, rækkehuse og etageboliger med i alt 6.120 m<sup>2</sup> etageareal (svarende til 65-75 boliger alt efter gennemsnitlig boligstørrelse).
- Op mod 9.100 m<sup>2</sup> etageareal til offentlig anvendelse i "Bastebrohuset" med Museum LF, bibliotek og borgerservice samt musik- og billedkunstskolerne.
- Et nyt større byrum, Bropladsen, som ligger i tilknytning til Bastebrohuset og den planlagte gang- og cykelbros tilkobling på land.

Derudover skal lokalplanen muliggøre etableringen af et nyt vejprofil for en strækning af den eksisterende Havneplads, samt for stier og byrum generelt. Den vil desuden vise placeringen af en boardwalk, en opholdstrappe og brohovedet til den skitserede gang- og cykelstiforbindelse over sundet, som skal forbinde Sundby og Nykøbing Falster.

#### 4 0-alternativ og andre alternativer

I miljørapporten skal vurderingen af planen, sammenlignes med en vurdering af rimelige alternativer til planen. Vurderingen af om alternativer er rimelige kan bero på, at det skal være i overensstemmelse med lovgivningen, skal være tekniske, praktisk og økonomisk realistisk, samt at det falder inden for den pågældende myndigheds retlige og geografiske kompetence.

I afgrænsningsnotatet præsenteres de alternativer, der foreslås i høringsfasen. Der tages stilling til, om de vurderes at være realistiske og rimelige forslag, som myndigheden for afgrænsningen ønsker vurderet.

0-alternativet er en fremskrivning af den situation, hvor planen ikke realiseres, og giver dermed et sammenligningsgrundlag for den situation hvor planen ikke vedtages. Øvrige alternativer vil ikke altid være relevante. Alternativer vil som oftest være relevante i situationer med større, ikke-reversible beslutninger, ved omfattende indgreb i det eksisterende miljø, ved usikkerhed omkring løsning og ved forslag indkommet fra berørte myndigheder.

I miljørapporten beskrives både valgte og fravalgte alternativer kortfattet. De alternativer myndigheden har undersøgt men fravalgt præsenteres med en begrundelse for, hvorfor de er fravalgt.

I nedenstående oplistes de alternativer som myndigheden for afgrænsningen har valgt skal medtages i miljøvurderingen, de alternativer myndigheden har undersøgt, men vurderet til ikke at være rimelige og de alternativer der er fremkommet som forslag i forbindelse med høringen af afgrænsningen.

Ved høringen af berørte myndigheder, jf. afsnit 2 ovenfor, er der fremkommet forslag om vurdering af alternativer. Guldborgsund Kommune har taget stilling til hvilke rimelige alternativer, der skal behandles i miljørapporten, og hvilke alternative, der med en begrundelse ikke behandles yderligere, se afsnit 6 sidst i afgrænsningsnotatet med en samlet oversigt over hørings svar.

##### 1) Alternativer, der vurderes i miljørapporten:

0-alternativ. Fremskrivning af den nuværende situation i det tilfælde planen ikke vedtages.

## 5 Afgrænsning af miljøemner, der vurderes i miljørapporten

I nedenstående tabel er angivet de miljøemner og de tilhørende miljøparametre, der indgår i vurderingen af afgrænsningen af miljørapportens indhold, jf. miljøvurderingslovens regler.

Beskrivelsen af de forventede væsentlige virkninger på de i § 12 angivne emner bør omfatte planens **direkte virkninger** og i givet fald dets **indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige, samt negative eller positive virkninger**. I beskrivelsen bør der tages hensyn til de miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på EU- eller medlemsstatsplan, og som er relevante for projektet.

I miljøvurderingsloven er kravene til miljørapportens indhold nærmere beskrevet i bilag 4.

De emner, som er **scopet ind (dvs. potentielt påvirkes væsentligt eller hvor påvirkningen er uvis)** vil blive nærmere behandlet i miljørapporten. De emner, som er **scopet ud (dvs. potentielt påvirkes ubetydeligt eller moderat)** vil ikke blive yderligere behandlet i miljørapporten, selvom en ikke væsentlig påvirkning kan forekomme.

Formålet med afgrænsningen er, at miljørapporten afgrænses til at fokusere på de miljøemner, der påvirkes væsentligt, mens de miljøemner, der ikke påvirkes væsentligt, ikke beskrives nærmere. De ikke væsentlige emner er derved ikke afgørende for en senere stillingtagen til om planen kan vedtages.

Afgrænsningsnotatet vedlægges til dokumentation i miljørapporten som bilag.

### 5.1 Sammenfatning af emner scopet ind i miljørapporten

Emner der er scopet ind i afgrænsningsnotatet i skemaet nedenfor vil blive opdateret på baggrund af en vurdering af bemærkningerne fra høringsperioden. Tilføjelser vil blive markeret med "Resultat af høringsperioden" i skemaet. Følgende emner er scopet ind, da der indenfor miljøemnet vil kunne ske en væsentlig eller uvis påvirkning:

- 1) Befolkning: *Trafik og skibstrafik*
- 2) Menneskers sundhed: *Planlægning i nærheden af en risikovirksomhed, samt støj fra jernbanebroen og Brovejen*
- 3) Natura 2000: *Aktiviteter til havs, Bilag IV-arter på søterritorie (Marsvin og fuglebeskyttelsesområde)*
- 4) Jordarealer: *Ændring af arealanvendelse*
- 5) Jordbund: *Forurenet jord*
- 6) Klima: *Risiko for oversvømmelse*
- 7) Landskab: *Ændring af byens karakter og visuel påvirkning*

<b>Miljøemne</b> <b>Parametre der påvirkes (angivet med "fed")</b> <b>Begrund at emner/parametre scopes ud</b> Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger.	<b>Vurdering af potentiel påvirkning</b> Ingen - moderat Uvis Væsentlig	<b>Scopet</b> Ud/Ind	<b>Metode til vurdering af miljøemne og parametre, der er scopet ind i miljørapporten samt datagrundlag for vurderingen</b>
<b>BEFOLKNINGEN (A)</b> (f.eks. rekreative forhold, sociale interaktioner, beskæftigelse, trafikale trængsel, kulturelle forhold, kontrol, overvågning og socio-økonomiske effekter af de øvrige miljøeffekter).			
<b>A01 Rekreative forhold:</b> Da området ikke i dag bruges rekreativt, vil ændringen af lokalplanområdet skabe bedre muligheder for befolkningen for brug af området rekreativt. Påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig og dermed undersøges dette ikke nærmere og emnet scopes ud.	Moderat	Ud	-
<b>A02 Ændring i trafikale forhold:</b> Vejnettet i lokalplanområdet omlægges og tilpasses i forhold til en større omdannelse af havneområdet som helhed. Med lokalplanforslaget muliggøres der boliger, etageareal til offentlig anvendelse samt ny gang- og cykelbro som vil medføre en øget trafikmængde i området.  Fejlgades nuværende vejprofil er meget bredt og ikke skarpt defineret, men med sporadiske P-båse i siderne, dårligt markerede cykelbaner på tværs af de gamle jernbaneskiner og fortove på delstrækninger. Den nye, planlagte vejprofil vil derfor være en klar opgradering og medføre en forbedring for trafikafviklingen for både tunge og lette trafikanter.	Uvis	Ind	Påvirkningen baseres på baggrund af den trafikplan der sideløbende er udarbejdet for området og vurderingen foretages på baggrund af en trafikanalyse udarbejdet af Rambøll.
<b>A02 Ændring i skibstrafik:</b> lokalplanområdet omlægges og tilpasses i forhold til en større omdannelse af havneområdet som helhed. Med lokalplanforslaget ændres havneområdets brug og dermed ændres behovet for skibstrafik ligeledes. Med lokalplanens realisering forventes antallet af skibstrafik til havnen at falde hvilket vil medføre en positiv effekt i form af mindre støj og luftforurening fra skibstrafikken. Sukkerfabrikken har i dag transporter til og fra Nykøbing Havn. Det forventes at kalksten og cinders skal losses fra skib til lastbiler fremover og køres til Sukkerfabrikken indtil år 2035. Kul losses ikke fra havnen fra 2024. Foderpiller og pulp skal lastes til skib indtil år 2035. Og melasse skal lastes på skib uden slutdato.	Uvis	Ind	Påvirkningen baseres på baggrund af den ændrede anvendelse af området og havnen i relation til de fremtidige planer for Sukkerfabrikken. Vurderingen foretages som en skrivebordsundersøgelse.
<b>MENNESKERS SUNDHED (B)</b> (f.eks. effekt af støj, luftforurening, vibrationer, trafikikkerhed).			
<b>B01 Ulykker:</b> Lokalplanområdet er beliggende i nærheden af Sukkerfabrikken ved Prinsholmvej. Sukkerfabrikken er en risikovirksomhed, som potentielt kan være til fare for menneskers sundhed samt miljøet. Grundet oplag af fossil olie, kan der være risiko	Uvis	Ind	På baggrund af den nærliggende risikovirksomhed, og forbindelsen til denne, undersøges det hvorvidt forebyggende foranstaltninger bliver foretaget i lokalplanen, da lokalplanen vil ændre

<b>Miljøemne</b> <b>Parametre der påvirkes (angivet med "fed")</b> <b>Begrund at emner/parametre scopes ud</b> Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger.	<b>Vurdering af potentiel påvirkning</b> Ingen - moderat Uvis Væsentlig	<b>Scopet</b> Ud/Ind	<b>Metode til vurdering af miljøemne og parametre, der er scopet ind i miljørapporten samt datagrundlag for vurderingen</b>
for ulykker, hvis der sker en antændelse. Risiko for brand blev ikke vurderet som særlig sandsynligt.  Sukkerfabrikken er i en overgangsperiode hvor de planlægger at overgå fra at have oplag af olie til naturgas i slutningen af 2024, når den nærliggende planlagte "Grøn Gas"-ledningen er etableret og taget i brug. Planlægning af den ændrede anvendelse i nærheden af en risikovirksomhed skal belyses.			arealanvendelsen til erhvervsområde samt rekreation.
<b>B02 Støj:</b> På baggrund af den nye arealanvendelse såsom boliger og de rekreative arealers beliggenhed ud mod det åbne vandområde, Guldborg Sund, kan det ikke udelukkes at arealerne kan blive påvirket af støj fra Brovejen og jernbanen som løber umiddelbart syd for området.	Uvis	Ind	Det undersøges hvorvidt planområdet og den fremtidige anvendelse bliver påvirket af støj over de vejledende grænseværdier. Der er udarbejdet støjudbredelseskort over de eksisterende støjbidrag fra skibstrafik, Brovejen og jernbanen som ligger til grund for vurderingen.  Der henvises til Miljøstyrelsens Vejledning nr. 1 1997: Støj og vibrationer fra jernbaner og tillæg til samme af juli 2007.
<b>BIOLOGISK MANGFOLDIGHED (C)</b> (f.eks. flora og fauna, Natura 2000 områder og bilag IV-arter).			
<b>C03 Bilag IV-arter eller særlig truede arter på land: Flagermus</b> I og op til Nykøbing by findes der jf. Arter.dk 12 arter af flagermus. Godt halvdelen af disse arter benytter bygninger til at yngle- eller overvintre i. Lokalplanområdet rummer ingen forladte industribygninger som med lokalplanens vedtagelse kan nedrives. Der vurderes derudover ikke at være egnede levesteder for øvrige Bilag IV arter indenfor planområde og derfor vurderes påvirkningen ikke at være væsentlig og emnet medtages derfor ikke.	Ingen	Ud	
<b>C05 Beskyttet natur:</b> Der er ingen §3 beskyttede naturtyper eller vandløb i lokalplanområdet, men indenfor lokalplanområdet er der af kommunen udpeget naturbeskyttelsesinteresser. Lokalplanområdet udgør i dag et industriområde med meget få naturelementer. Lokalplanforslaget udlægger området til bolig og erhverv samt grønt og rekreativt område og det vurderes dermed at der ikke er en væsentlig påvirkning af udpegningen til naturbeskyttelse.	Ingen	Ud	

<b>Miljøemne</b> <b>Parametre der påvirkes (angivet med "fed")</b> <b>Begrund at emner/parametre scopes ud</b> Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseover-skridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger.	<b>Vurdering af potentiel påvirkning</b> Ingen - moderat Uvis Væsentlig	<b>Scopet</b> Ud/Ind	<b>Metode til vurdering af miljøemne og parametre, der er scopet ind i miljørapporten samt datagrundlag for vurderingen</b>
<b>NATURA 2000 (D)</b> (f.eks. inddragelse af arealer)			
<b>D01 Natura 2000-områder: Aktiviteter til havs</b> Hele Guldborg Sund, som lokalplanområdet grænser direkte op til, er en del af Natura 2000-område 173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand. Området består på dette sted af habitatområde 152 og fuglebeskyttelsesområde 86. Lokalplanen kan grundet ønsket om større rekreativ brug af havet og havneområdet påvirke beskyttede internationalt og nationale områder såsom Natura 2000-områder. Samtidigt planlægges der en ny kaj og cykel- gangbro på sundet, som kan have en påvirkning på natura 2000-området og udpegningsgrundlaget.  På det nuværende udpegnings-grundlag for H152 (del af Natura 2000 område nr. 173) er der udpeget marsvin. Det kan ikke udelukkes, at en rekreativ anvendelse af havneområdet og de nye anlæg vil have væsentlig indflydelse på forekomsten af marsvin, der indgår i udpegnings-grundlaget for habitatområde nr. H152. Der skal derfor foretages en væsentlighedsvurdering af planens påvirkninger både for H152 og F86.	Uvis	Ind	Der foretages en væsentlighedsvurdering af plangrundlagets muliggjorte aktiviteter, der foregår på vandet i Guldborgsund, herunder vandsportsaktiviteter og den nye cykel- og gangbro som går i land i planområdet. Disse vurderes i forhold til deres mulige påvirkning af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.  Der tages udgangspunkt i den tidligere Miljøvurdering af helhedsplanen som er udarbejdet af Niras.
<b>D02 Natura 2000-områder: Aktiviteter til land</b> Damflagermus og Bredøret flagermus er på udpegningsgrundlaget for H152. Begge arter er i 2022 registreret i umiddelbar nærhed af projektområdet. Bilag II-beskyttelsen rækker ud over selve Natura 2000-området. Lokalplanområdet rummer ingen forladte industribygninger som med lokalplanens vedtagelse skal nedrives. Der vurderes ikke at være egnede yngle- og rasteområder indenfor lokalplanområdet. Påvirkningen vurderes dermed ikke at være væsentlig.	Ingen	Ud	
<b>JORDAREALER (E)</b> (f.eks. inddragelse af arealer)			
<b>E01 Ændring af arealanvendelse:</b> Lokalplanen ændrer områdets anvendelse fra et erhvervsområde med havnerelaterede aktiviteter til et bolig- og erhvervsområde med blandede byfunktioner samt rekreativt område. Da området forsat fungerer som	Moderat	Ind	Det undersøges hvorvidt den nye arealanvendelse vil have en påvirkning på de eksisterende erhvervshavneaktiviteter og særligt sukkerfabrikens brug af området.



<b>Miljøemne</b> <b>Parametre der påvirkes (angivet med "fed")</b> <b>Begrund at emner/parametre scopes ud</b> Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger.	<b>Vurdering af potentiel påvirkning</b> Ingen - moderat Uvis Væsentlig	<b>Scopet</b> Ud/Ind	<b>Metode til vurdering af miljøemne og parametre, der er scopet ind i miljørapporten samt datagrundlag for vurderingen</b>
erhvervshavn, og lokalplanen dermed kan have en væsentlig påvirkning på havneaktiviteterne, skal dette vurderes nærmere.			Der tages udgangspunkt i planen for udviklingen af havneområdet mellem kommunen og de omkringliggende private aktører.
<b>JORDBUND (F)</b> (f.eks. organisk stof, erosion, komprimering og arealbefæstelse).			
<b>F01 Jordforurening:</b> Området indenfor planområdet er kortlagt som forurenede efter jordforureningsloven med klassifikation V1. I forbindelse med planlægningen og den efterfølgende ændring af arealanvendelsen fra industri og erhverv til boligområde og rekreation er der en række forhold der skal tages hensyn til i forhold til jordforurening, da områdets brug vil være mere følsom.	Væsentlig		Det undersøges specifikt for lokalplanområdet om jordforureningen kan være til risiko for de kommende brugere og aktiviteter da der planlægges nye byrum og parkarealer.  Der tages udgangspunkt i den tidligere Miljøvurdering af helhedsplanen som er udarbejdet af Niras. På baggrund af en skrivebordskortlægning, laves der laves en vurdering af den ændrede arealanvendelse til følsom anvendelse som legepladser mm.
<b>VAND (G)</b> (f.eks. hydro-morfologiske forandringer, kvantitet og kvalitet, herunder grundvand og overfladevand samt grundvandssænkning).			
<b>G01 Kloakering og håndtering af spildevand:</b> Området skal i forbindelse med omdannelsen separatkloakeres. Spildevandet skal tilsluttes offentlig kloak og regnvandet skal ledes til Guldborg Sund via regnvandskloak, som følger spildevandsplanens krav til regn & klima, herunder krav til befæstelse.	Moderat	Ud	-
<b>G02 Drikkevandsforsyning:</b> Beliggenheden gør at der ikke er problemer med beskyttelse af grundvand og drikkevandsinteresser, da det er kystnært og da der ikke indvindes drikkevand i området. Generelt skal vandforbrug indgå i planlægning. De nye erhvervsfunktioner kan betyde et større vandforbrug.	Ingen	Ud	-
<b>Luft (H)</b> (f.eks. emissioner og lugt).			

<b>Miljøemne</b> <b>Parametre der påvirkes (angivet med "fed")</b> <b>Begrund at emner/parametre scopes ud</b> Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseoverskridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger.	<b>Vurdering af potentiel påvirkning</b> Ingen - moderat Uvis Væsentlig	<b>Scopet</b> Ud/Ind	<b>Metode til vurdering af miljøemne og parametre, der er scopet ind i miljørapporten samt datagrundlag for vurderingen</b>
<b>H01 Luftforurening:</b> Da de industrielle havneaktiviteter forsvinder med omlægningen, vil der forekomme mindre luftforurening end tidligere.	Moderat	Ud	-
<b>Klima (I)</b> (f.eks. drivhusgas-emissioner og virkninger, der er relevante for tilpasning).			
<b>I01 Oversvømmelse:</b> Grundet lokalplanområdets placering lavt i terrænet og langs havnefronten, er området i særlig risiko for oversvømmelse. I lokalplanområdet er der derfor fokus på klimatilpasning og afværgeforanstaltninger. Guldborgsund Kommune har ligeledes udarbejdet en Klima Strategi.	Uvis	Ind	På baggrund af kommunens retningslinjer for byudvikling og lokalplaner for klimatilpasning skal der laves en vurdering af oversvømmelsesrisiko i området samt muligheder for afværgeforanstaltninger.  Det undersøges om områder udgør en væsentlig risiko for at blive oversvømmet og dermed bør friholdes for ny bebyggelsen eller om lokalplanforslaget har indarbejdet tilstrækkelige afværgeforanstaltninger.  Der tages udgangspunkt i den tidligere Miljøvurdering af helhedsplanen som er udarbejdet af Niras.
<b>Materielle goder (J)</b> (f.eks. andre anlæg og fysisk ejendom)			
<b>J01: Tilgængelighed:</b> Lokalplanområdet udlægger flere grønne og offentlige rum end den eksisterende industrihavn i dag rummer. Dermed vil omdannelsen af området blive mere tilgængeligt for offentligheden, som vil være til gavn for indbyggerne i Nykøbing Falster.	Moderat	Ud	-

<b>Miljøemne</b> <b>Parametre der påvirkes (angivet med "fed")</b> <b>Begrund at emner/parametre scopes ud</b> Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseover-skridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger.	<b>Vurdering af potentiel påvirkning</b> Ingen - moderat Uvis Væsentlig	<b>Scopet</b> Ud/Ind	<b>Metode til vurdering af miljøemne og parametre, der er scopet ind i miljørapporten samt datagrundlag for vurderingen</b>
<b>Kulturarv (K)</b> (herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv)			
<b>K01 Særlige karakteristisk kulturarv:</b> Der berøres ikke kortlagte kulturarvsarealer	Ingen	Ud	-
<b>K02 Beskyttede sten- og jorddiger:</b> Der findes ingen beskyttede sten- og jorddiger indenfor lokalplanområdet	Ingen	Ud	-
<b>K03 Fredede områder og fortidsminder:</b> Der findes ingen fredede områder indenfor lokalplanområdet.	Ingen	Ud	-
<b>K04 Bygninger af kulturel værdi:</b> Lokalplanområdet rummer én historiske bygning, Vejerboden, med en stærk industrihistorie. Vejerboden bevares og får med lokalplanen en ny funktion, og dermed behandles emnet ikke yderligere.	Ingen	Ud	-
<b>K05 Kirker og deres omgivelser:</b> Lokalplanområdet ligger 300-500 m fra nærmeste kirke. Hverken kirken eller dens omgivelser bliver påvirket.	Ingen	Ud	-
<b>M06 Kulturarv:</b> Der berøres ikke kulturarvsinteresser i eller omkring planområdet	Ingen	Ud	-
<b>Landskab (L)</b>			
<b>L01 Ændring af visuelle forhold:</b> Lokalplanlægningen og omdannelsen af erhvervshavnen vil medføre en væsentlig ændring af området og byens karakter. Området er i dag en industrihavn med en særlig visuel fremtoning, som har en særlig fortæller værdi. Grundet lokalplanrådets beliggenhed, kan udsynet fra Sundby blive ændret med den nye bebyggelse.	Væsentlig	Ind	Med udgangspunkt i materiale og visualiseringer fra Helhedsplanen og lokalplan 230 foretages der en vurdering af påvirkningen på landskabets karakter.
<b>L02 Landskabsværdi og særlige landskabstræk:</b> Området ligger indenfor kystnærhedszonen som generelt skal søges, friholdt for bebyggelse og anlæg. Påvirkningen sker alene på et kystlandskab i byzone hvorfor kystnærhedszonens principper ikke er gældende. Der er ikke andre kommunale landskabelige udpegninger i området.	Ingen	Ud	-

<b>Miljøemne</b> <b>Parametre der påvirkes (angivet med "fed")</b> <b>Begrund at emner/parametre scopes ud</b> Direkte virkninger og i givet fald indirekte, sekundære, kumulative, grænseover-skridende, kort-, mellem- og langsigtede, vedvarende eller midlertidige samt positive eller negative virkninger.	<b>Vurdering af potentiel påvirkning</b> Ingen - moderat Uvis Væsentlig	<b>Scopet</b> Ud/Ind	<b>Metode til vurdering af miljøemne og parametre, der er scopet ind i miljørapporten samt datagrundlag for vurderingen</b>
<b>L03 Geologiske landskabsprofiler:</b> Området ligger udenfor udpegningen af geologiske landskabsprofiler og nationale kystlandskaber og der laves dermed ikke yderligere vurdering.	Ingen	Ud	-

## 6 Resultat af høring og Guldborgsund Kommunes bemærkninger

- 1) Alternative forslag er angivet med "(Alternativ nr. XX)", og behandlingen af disse er oplyst i afgrænsningsnotatets afsnit 0. Forslag der er meget ens eller tjener det samme formål er grupperet sammen.
- 2) Bemærkninger, der giver anledning til ændringer af afgrænsningen og til supplerende redegørelse i rapporten eller projektbeskrivelsen er markeret med fed skrift nedenfor.

Nr.	Navn	Emne nr.	Emne
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			