

Sandkjær
Att.: Nicolas Fog
Lyshøj Allé 10
7100 Vejle

7. april 2022 - Sagsnr. 22/4220 - Løbenr. 85791/22

Afgørelse - miljøscreening af udvidelse af Lemvigh-Müller

Miljøvurderingsteamet, Kolding Kommune har den 21. januar 2021 modtaget jeres ansøgning om miljøscreening af udvidelse af virksomheden Lemvigh-Müller på matr.nr.: 11g Almind By, Almind Nordager 1, Kolding. Udvidelsen omfatter etablering af ca. 7.700 m² lager (lag- og højlager), ca. 1.500 m² kontor og ca. 13.000 m² lagerbygning samt 2.500 m² mezzanin. Højden på bygningsmassen bliver mellem 10 og 45 meter.

I forbindelse med anlægsarbejdet skal der ske grundvandssænkning.

Det planlagte projekt fremgår af nedenstående figurer.

Afgørelse

Projektet forventes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet. Projektet er derfor ikke omfattet af miljøvurderingslovens krav om miljøkonsekvensvurdering.

Afgørelsen er truffet efter § 21, stk. 1 Lov om miljøvurdering af planer og projekter¹.

Baggrund for screeningen

Kommunen skal vurdere, om projekter nævnt i bilag 2 i Lov om miljøvurdering af planer og projekter er omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering og tilhørende tilladelse. Anlæg nævnt i bilag 2 er kun omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering, hvis de af kommunen skønnes at kunne påvirke miljøet væsentligt.

Screeningen har til formål at afklare, om projektet medfører væsentlige miljøpåvirkninger. Screeningen er gennemført i overensstemmelse med de kriterier, der er anført i lovens bilag 6.

Projektet er omfattet af miljøvurderingsloven, idet projektet er omfattet af bilag 2;

- 10b (anlægsarbejder i byzone)
- 10m (grundvandssænkning).

¹ Lovbek. nr. 1976 af den 27/10 2021 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).



Fig. 1: Situationsplan for udvidelsen af virksomheden – fra ansøgningen



Fig. 2: Visualisering af projektet set fra Vejlevej 493.(VALENTIN/ HAUGLAND)

Redegørelse for projektet

Der er søgt om miljøscreening af udvidelse af eksisterende virksomhed, Lemvigh-Müller

Udvidelsen foregår i et område, der i gældende kommuneplan er udlagt til erhverv. For, at projektet kan realiseres, skal det eksisterende plangrundlag ændres, da især bygningshøjde og bygningsmasse ikke kan realiseres inden for rammerne i gældende kommuneplan og lokalplan. Der er igangværende planlægning for området med lokalplan 0734-33 og kommuneplantillæg 12. Planerne er miljøscreenet efter lov om miljøvurdering, som viste, at planerne kan realiseres uden væsentlige indvirkninger på miljøet.

Høring

Forud for afgørelsen er berørte myndigheder i perioden 25/2-14/3 2022 blevet hørt, om de har viden om området, der kan have betydning for afgørelsen. Høringssvarene fra de berørte myndigheder fremgår af Bilag B.

Der er i samme periode tillige gennemført partshøring efter Forvaltningsloven § 19 af nærmeste naboer, dvs. ejere og beboer på Vejlevej 481 og 493 samt Hedevej 157 og 159, 6051 Almind. Se tabel 1.

Tabel 1: Høringssvar fra berørte parter med miljøvurderingsmyndighedens bemærkninger

Berørt Part	Høringssvar	Miljøvurderingsmyndighedens bemærkninger
Vejlevej 481, 6051 Almind	<p>Ejendommen ligger i et område vest for Vejlevej, som kommunen gerne vil købe til erhvervsudvikling. Det har de sagt ja til.</p> <p>Men de er bekymrede for, om Lemvigh-Müllers højlager betyder, at deres ejendom falder i pris inden kommunen overtager den.</p>	<p>Spørgsmål om værdiforringelse af ejendomsværdien er ikke et forhold, som kan varetages efter reglerne i miljøvurderingsloven.</p> <p>Med reglerne i miljøvurderingsloven kan der ikke foretages en vurdering af den økonomiske påvirkning uden at foregribe en evt. ekspropriationskommissionens behandling og værdisætning af ejendommen.</p>
Vejlevej 493, 6051 Almind	<p>Som nærmeste nabo til Lemvigh – Müller, har vi følgende bekymringer omkring udvidelsen og etablering af højlager:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Øget støjbelastning i forbindelse i forbindelse med opførelse af byggeriet. 2. Øget støjbelastning efter fuldført byggeri, i form af mere tung transport til/fra virksomheden. 3. Yderligere støjgener fra virksomheden. 4. Forringelse af muligheder for et evt. fremtidigt salg af ejendommen. 5. Forringelse af en evt. salgsværdi ved et fremtidigt salg. 6. General bekymring for værdiforringelse af ejendommen. 7. Begrænsning af udsigten fra ejendommen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Byggeriet er omfattet af Kolding Kommunes forskrift for miljøforhold ved midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter, og skal overholde forskriftens retningslinjer vedr. støj. 2. Der henvises til, at trafikafdelingens ikke har bemærkninger til trafikafviklingen. Ansøger har oplyst, at antallet af lastbiler til og fra virksomheden med udvidelse vil stige fra 78 lastbiler til 168 lastbiler pr. døgn. Set i sammenhæng med en årsdøgntrafik på Vejlevej på 16.100 er mertrafikken fra virksomheden minimal. 3. Virksomheden skal overholde miljøbeskyttelseslovens vejledende støjgrænser. Ansøger har med ansøgningen oplyst, at vejledende støjgrænseværdier overholdes. 4. -6. Spørgsmål om værdiforringelse af ejendomsværdien er ikke et forhold, som kan varetages efter reglerne i miljøvurderingsloven. 7. Udsigten fra ejendommen vil blive begrænset i mindre omfang mod sydøst. Begrænsninger i udsigten er imidlertid ikke et forhold, der kan varetages efter reglerne i miljøvurderingsloven.

Vurdering og begrundelse for afgørelsen

Miljøvurderingsloven sætter ikke grænser for, hvad Kolding Kommune kan beslutte af politisk, økonomisk eller anden grund, men stiller alene krav til grundlaget for beslutninger efter miljøvurderingsloven og til proceduren herfor.

Kolding Kommune vurderer derfor på baggrund af miljøscreeningen og høringssvarene fra de berørte myndigheder og berørte parter, at projektet ikke har væsentlige indvirkninger på miljøet. Projektet er derfor ikke omfattet af lovens krav om miljøkonsekvensvurdering.

I vurderingen er der lagt vægt på, at projektområdet er i et eksisterende erhvervsområde, der ikke er sårbart i forhold til arealanvendelsen.

Der er tillige lagt vægt på, at lokalplan 0734-33 og Kommuneplantillæg 12 for området er screenet i henhold til lov om miljøvurdering, og denne screening viste, at lokalplanen ikke var omfattet af krav om miljøvurdering. Samt vægt på, at forhold vedrørende facadefarver og beplantningsbælte mod nord håndteres gennem lokalplanlægningen.

Desuden kan det afvises, at projektet påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) og beskadiger, ødelægger eller påvirker yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Klage

Kommunens afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet jf. nedenstående klagevejledning.

Klager over afgørelser efter § 21 har ikke opsættende virkning medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet. Det betyder, at en påklaget afgørelse kan udnyttes, mens klagesagen verserer.

I øvrigt

Vi gør opmærksom på, at væsentlige ændringer af projektet betyder, at miljøvurderingsmyndigheden skal have lejlighed til at revurdere spørgsmålet om miljøkonsekvensvurdering.

En afgørelse efter § 21 bortfalder, hvis afgørelsen ikke er udnyttet inden 3 år efter den er meddelt.

Afgørelsen vil blive lagt på Kolding Kommunes hjemmeside www.kolding.dk/miljoesager i 4 uger fra fredag d. 8/4 til fredag d. 6/5 2022.

Venlig hilsen

Bente Møller Jessen

Miljøbiolog

Vedlagt:

Bilag A – Miljøscreening

Bilag B – Høringssvar fra berørte myndigheder

Klagevejledning vedr. afgørelser om miljøvurdering af planer og projekter

Hvad er lovgrundlaget? Lovbek. nr. 1976 af den 27/10 2021 om miljøvurdering af planer og projekter og af konkrete projekter (VVM).

Hvad kan man klage over? Retlige spørgsmål.

Hvem kan klage? Ansøger, ejer, miljø- og fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvortil skal klagen sendes? Din klage skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på <https://kpo.naevneshus.dk>. Du kan også finde Klageportalen via www.borger.dk og www.virk.dk.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der indgives uden om Klageportalen, med mindre der er en særlig grund til fritagelse. En anmodning om eventuel fritagelse skal sendes til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Samtidig bedes du give Kolding Kommune besked om anmodningen. Så ved kommunen nemlig, at der er en klage på vej. Hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet fritager dig, skal kommunen oprette klagen for dig i Klageportalen.

Hvem kan hjælpe? På <https://naevneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/vejledning/> kan du finde en vejledning til, hvordan du anvender Klageportalen eller søger om fritagelse for brugen. Du kan desuden kontakte Callcentret på telefon 7240 5600, som er åben mandag-fredag, kl. 9-15.

Hvad er klagefristen? Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort, og det vil sige d. fredag d. 6/5 2022.

Hvad koster det at klage? Privatpersoner skal betale 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, og du har indbetalt gebyr for klagen.

Søgsmålsfrist: Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra meddelelsesdatoen for afgørelsen.