



Kongelundens Sekretariat  
Borgmesterens Afdeling  
Aarhus Kommune  
[kongelunden@aarhus.dk](mailto:kongelunden@aarhus.dk), [rdmi@aarhus.dk](mailto:rdmi@aarhus.dk)

13. december 2023  
Side 1 af 23

## **§ 25 TILLADELSE TIL NEDBRYDNING AF DET EKSISTERENDE STADIONANLÆG SAMT OPFØRSEL OG DRIFT AF ET NYT STADION, STADION ALLÉ 76, 8000 AARHUS C**

### **TEKNIK OG MILJØ**

Plan og Byggeri  
Aarhus Kommune

Aarhus Kommune meddeler i henhold til § 25<sup>1</sup> i miljøvurderingsloven<sup>2</sup> tilladelse til nedrivning af det eksisterende stadion og Team Danmark Center samt opførelse og drift af et nyt stadion og tennisanlæg for enden af Stadion Allé, 8000 Aarhus C beliggende på matr. 228, 226 samt del af matr. 229i og 7000aæ Marselisborg, Århus Jorder.

**Lokalplanlægning og VVM**  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Direkte telefon: 29 20 86 98

### **1. Baggrund og sagsforløb**

Direkte e-mail:  
[hkj@aarhus.dk](mailto:hkj@aarhus.dk)

Rambøll har på vegne af Kongelundens Sekretariat, Borgmesterens Afdeling, Aarhus Kommune, som er bygherre på projektet, den 9. juni 2022 ansøgt om VVM-tilladelse med tilhørende ny lokalplan og nyt kommuneplantillæg til etablering af Nyt Aarhus Stadion (NSA).

Sag: GEO-2023-002664  
Sagsbehandler:  
Hanne Kaagaard Jensen

Ansøgningen er indsendt i henhold til miljøvurderingsloven. Projektet er omfattet af lovens bilag 2, Punkt 10 Infrastrukturprojekter b) ”Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg”.

Ansøger har samtidig søgt om, at projektet gennemgår en miljøkonsekvensvurdering jf. miljøvurderingslovens § 19 stk. 4.

Ansøger har herefter på baggrund af et afgrænsningsnotat udarbejdet en miljøkonsekvensrapport med rådgivning fra Rambøll, som er afleveret til Aarhus Kommune den 24. maj 2023.

Aarhus Byråd har den [6. december 2023](#) godkendt kommuneplantillæg nr. 146 og lokalplan nr. 1203 for Nyt stadion på Stadion Allé, som er annonceret den 13. december 2023. På baggrund af disse kan Aarhus Kommune hermed meddele VVM-tilladelse.

---

<sup>1</sup> En § 25 tilladelse blev tidligere kaldt VVM-tilladelse.

<sup>2</sup> bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter nr. 4 af 3. januar 2023



## 2. Beskrivelse af projektet og dets særkender

13. december 2023  
Side 2 af 23

Projektets formål er at etablere et nyt stadion i Aarhus (NSA), hvor det eksisterende stadion ligger i dag for enden af Stadion Allé. Det nye stadion vil øge tilskuerkapaciteten fra i dag 19.433 (siddende) op til 24.000 tilskuere (siddende). Stadion vil også fremadrettet blive brugt til en række events – f.eks. fodboldkampe og koncerter. Ved koncerter kan stadion indrettes, så der er plads til 40.000 tilskuere (i dag 42.000 tilskuere). Tennisanlægget øst for stadion indgår i projektet, hvor én tennisbane nedlægges og fire baner etableres med hybridbelægning, så der samlet er otte baner.

Det samlede projektareal er på ca. 70.000 m<sup>2</sup> og omfatter dele af matr. 288, 226 matr. 229i og 7000aæ alle Marselisborg, Århus Jorder.

Inden for projektområdet bevares stadionhallerne og tennisklubben.

Følgende bygninger og anlæg fjernes, inden det nye stadion kan anlægges:

- Det eksisterende stadionanlægs tilskuertribuner og VIP-arealer,
- Løbebanen og fodboldbanen,
- Bygningen der huser Team Danmark Centret og Elite Sports Akademi Aarhus samt en servicebygning nordøst for stadion
- En enkelte tennisbane fjernes og de øvrige omplaceres.

Det nye projekt omfatter:

- Renovering af stadionhallernes sydside.
- Et nyt stadion, som er ca. 22.000 m<sup>2</sup> og med en bygningshøjde på ca. 22,3 m med facader opført i lameller af træ, keramik eller metal og bærende betonsøjler. I stueplan udføres facaden i glas perforeret metal og polycarbonat. Taget udføres som et fladt tag med en svag krumning og med solceller mod øst, syd og vest.
- En ny fodboldbane på 110 m x 71 m (7.810 m<sup>2</sup>), som etableres med hybridgræs ilagt varme- og sprinkleranlæg svarende til den nuværende bane men sænket til ca. kote 12,7.
- Et areal på 2,5 meters bredde til spillere og teknik, som omkranser fodboldbanen og som er udført i kunststof og med infill-materiale af gummi.
- Alle kunststofprodukter og infill-materialer sikres, at de ikke giver anledning til udledning/udvaskning af PFAS over grænseværdierne jf. miljøkvalitetskravene.
- Belysning af fodboldbanen, som er bygget ind i taget.
- På arealerne uden for stadionbyggeriet etableres opholdsarealer til fans fra hjemmehold og udebanehold samt medier.
- At fire tennisbaner etableres som hybridbaner og er belyste, så de kan benyttes til helårstræning samt
- Diverse servicebygninger, affaldscontainere og transformatorstationer.



13. december 2023  
Side 3 af 23

Trafik- og parkeringsanlæg uden for stadionområdet ændres ikke i dette projekt. Der etableres ingen parkeringspladser på stadionarealerne ud over at parkeringspladser til ansatte og tennisklubben fastholdes, samt at der i det nordøstlige hjørne etableres ankomst for udebanefans-busser.

Inden for stadionarealerne er det sikret at nødvendig trafik, så som renovationsbiler, redningskøretøjer, varetransport, køretøjer med udstyr til events etc. har den nødvendige dimensionsgivende køreadgang rundt om stadion, så køretøjer f.eks. ikke skal bakke ud på det omgivende vejnet.

Anlægsperioden omfatter nedbrydning af det nuværende stadion og anlæg samt opbygning af det nye stadion i perioden 15. januar 2024 til 1. juli 2026 og inden for normal arbejdstid om dagen kl. 07.00 – 18.00.

I samme periode opføres en skurby på dele af den offentlige parkeringsplads P1 nord for stadionhallerne, der indgår som en del af projektområdet.

Stadion nedrives og opbygges i sektioner for at fastholde publikumsadgang og aktiviteter på fodboldbanen og tennisbanerne frem til december 2024, hvor de sidste tribuner og baneanlæggene fjernes. Herefter færdiggøres genopbygningen, hvor hele projektområdet er inddraget som byggeplads uden adgang for andre.

I anlægsperioden er der et transportbehov til bl.a. bortskaftelse af jord- og byggeaffald samt tilkørsel af nye byggematerialer herunder transport af de håndværkere, som skal arbejde på projektet. Adgangsvejen til projektområdet vil fra nord primært være Jyllands Allé, Skovbrynet og Stadion Allé. Dog vil særtransporter komme direkte fra Marselis Boulevard til Stadion Allé. Fra syd vil adgangsvejen primært være Oddervej, Carl Nielsens Vej, Kongevejen og Marselisborg Grønnevej. Årsdøgntrafikken (ÅDT<sup>3</sup>) forventes at være 42 – 111 køretøjer. Adgangsvejene trafikreguleres for lette trafikanter.

I anlægsperioden vil der være støj fra maskiner og entreprenørarbejde ifm. nedbrydning af de nuværende bygninger og anlæg samt af- og pålæsning og kørsel med lastbiler. Ved byggeriet er der desuden støjende aktiviteter ved ramning af pæle, spuns, in-situ støbning og vibrering af beton. Byggepladsen og skurbyen vil være oplyst i henhold til arbejdstilsynets regler.

I driftsfasen vil det nye stadion danne ramme om den daglige brug af forskellige idræts- og sportsforeninger, der træner og dermed benytter faciliteterne inden for projektområdet. De forventede aktiviteter og omfanget er fastlagt ud fra driften i 2019 og forventes fremadrettet, at omfatte følgende niveau for de forskellige idrætsgrene:

- Fodbold: 30 events dage med 3.500 – 24.000 tilskuere/event
- Håndbold: 15 events dage med 500 – 2000 tilskuere/event
- Gymnastik: Tre events dage med 3.500 tilskuere /event
- Tennis: 53 events dage med 25 – 400 tilskuere /event

---

<sup>3</sup> ÅDT betyder den gennemsnitlige trafik pr. døgn over hele året.



- Idrætssamvirket: En event dag med 100 tilskuere /event
- Eliteidræt: Fem event dage med 200 – 1000 tilskuere /event
- Koncerter: Tre event dage med 20.000 - 40.000 tilskuere /event

13. december 2023  
Side 4 af 23

Koncerter er angivet til at blive afholdt i tidsrummet 18.00 – 22.00.

Tennisklubben udvider driftstiden til hele året, alle ugens dage og inden for perioden 05.30 – 23.00 på de fire baner, som er udlagt med kunststof og som er belyst.

I forbindelse med fodboldkampe og andre events på stadion vil det være muligt for publikum at samles på fanzonerne op til arrangementerne. Ved fodboldkampe er der kapacitet til ca. 12.500 personer og ved koncerter ca. 20.000 personer, da parkeringspladserne P1 og P2 inddrages. Arealer åbnes henholdsvis 2-4 timer og 4-5 timer før arrangementsstart.

I hverdagssituationerne vil driften af stadionområdet være baseret på træningssituationer og almindeligt vedligehold af baner og bygninger.

Der etableres ikke en ny løbebane inden for projektområdet. Atletikfaciliteter henvises til alternative faciliteter på Viby Stadion og Vejlbj Stadion. Der foregår sideløbende et arbejde med at finde en ny lokation inden for Kongelundsområdet.

For at undgå væsentlige miljøpåvirkninger er der i miljøkonsekvensrapportens kapitel 21 "*Sammenfatning af afværgetiltag*" indarbejdet en række særkender og foranstaltninger (bilag 1), som neutraliserer eller begrænser:

- Beskyttelse af grundvandet ved spunsning, reinfiltration, beredskabsplan for spild og uheld samt hensigtsmæssigt materialevalg af banemateriale.
- Beskyttelse af overfladevand ved etablering af granulatfælder og erosionssikring af grøft mod Ødam.
- Sænke klimapåvirkningen ved at mindske transportafstanden ved indkøb af materialer.
- Beskytte biodiversiteten ved at beskytte træer mod påkørsel, sikre at flagermus udsluses fra bygninger før de skal nedrives, spunse uden for flagermus' yngle- og dvaleperiode samt undgå at skovarealer påvirkes af arbejdslys.
- Sikre kortvarende og afværgende trafiktiltag ifm. at Stadion Allé er midlertidigt lukket pga. ledningsarbejde samt mulighed for at opretholde ensrette trafik på tværs af Havreballe Skovvej.
- Midlertidig reduceret hastighed fra Oddervej til byggepladsen.
- Vibrationsovervågning af bygninger på projektområdet, geoteknisk overvågning af følsomme bygninger samt inspektion af om adgangsveje er plane.
- Opstilling af midlertidige affaldsbeholdere og toiletfaciliteter ifm. fodboldkampe og events.



Bygherre har ikke fundet mulige afværgetiltag, der kan kompensere for tab af rødlistet lav ifm. potentiel fældning af et træ inden for projektområdet.

13. december 2023  
Side 5 af 23

Det er foreslået, at grundvand monitoreres ifm. grundvandssænkning, og at beskyttelsen af træer på P1 overvåges.

### 3. Høring

Aarhus Kommune har i overensstemmelse med bestemmelserne i miljøvurderingsloven afholdt høring af offentligheden og berørte myndigheder over ansøgningen fra Kongelundens Sekretariat i forbindelse med bidrag til afgrænsningen af miljøkonsekvensrapportens indhold (1. høringsfase).

Høringen af offentligheden er foretaget i perioden fra den 1. august 2022 til den 29. august 2022 og høringen af myndigheder er foretaget fra den 3. august 2022 til den 26. august 2022.

Aarhus Kommune har modtaget 24 høringssvar fra:

- Myndigheder (3 stk. Region Midtjylland, Miljøstyrelsen og Moesgaard Museum)
- Foreninger/organisationer (11 stk.)
- Virksomheder (1 stk.) og
- Privatpersoner (10 stk.)

De indkomne høringssvar fremgår i deres helhed af [Aarhus Kommunes høringsportal](#) og er indgået i udarbejdelsen af "Afgrænsningsnotet - Nyt Stadion i Aarhus (NSA)" af 19. maj 2023, som fremgår af miljøkonsekvensrapportens bilag 19. Det fremgår desuden af rapportens kap. 5, hvilke emner der medtages og i hvilke kapitler de medtagne alternativer behandles.

Aarhus Byråd har på byrådsmøde [den 7. juni 2023](#) i sag 20 besluttet at sende miljøkonsekvensrapporten og udkast til § 25 tilladelse i høring (2. høringsfase). Høringen af offentligheden er foregået i perioden 20. juni 2023 til 30. august 2023. Høringen af berørte myndigheder er foregået i perioden 22. juni 2023 til 30. august 2023.

I forbindelse med 2. høringsfase blev der desuden afholdt et borgermøde den 10. august 2023.

Aarhus Kommune har i 2. høringsfase modtaget 19 høringssvar fra:

- Forening/organisation (3 stk.)
- Råd og nævn (1 stk.)
- Privatpersoner (15 stk.)

Aarhus Kommune har ikke modtaget høringssvar fra berørte myndigheder.



De indkomne høringssvar fremgår i deres helhed af [Aarhus Kommunes høringsportal](#) og er behandlet i den sammenfattende redegørelse<sup>4</sup>, som fremgår af materialet fremlagt byrådet den 6. december 2023.

13. december 2023  
Side 6 af 23

### **3.1 Indflydelsen på afgørelsen**

Miljøkonsekvensrapporten har forholdt sig til de emner, der er nævnt i idéfaseoplægget og i de indsendte høringsbidrag fra den første offentlighedsfase.

Kernen i høringsbidragene omfattede emner, som primært har en lokal geografisk udbredelse.

Emnerne blev vurderet ifm. udarbejdelse af afgrænsningsnotatet og er indgået i miljøkonsekvensrapporten.

De indsendte høringsbidrag fra 2. høringsfase er behandlet i den sammenfattende redegørelse, der er fælles for de miljøvurderede planer og miljøkonsekvensrapporten.

De indsendte høringssvar i 2. høringsfase har ikke givet anledning til ændringer af vilkår.

## **4. Tilladelse**

Aarhus Kommune udsteder hermed tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25, til at etablere et nyt stadion i Aarhus (NSA), hvor det eksisterende stadion ligger i dag for enden af Stadion Allé samt til at ombygge tennisbanerne øst for stadionbygningen.

Tilladelsen meddeles til Kongelundens Sekretariat, der er bygherre på projektet.

Tilladelsen meddeles på de vilkår, som fremgår af nærværende afgørelse i afsnit 5 nedenfor.

Afgørelsen meddeles på baggrund af Rambølls ansøgning, den offentliggjorte miljøkonsekvensrapport, resultaterne af de indkomne høringssvar fra parter, offentligheden og berørte myndigheder samt den sammenfattende redegørelse.

---

<sup>4</sup> Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af lokalplan nr. 1203 for Nyt Stadion på Stadion Allé, Tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017 samt Miljøkonsekvensvurdering af Nyt Stadion i Aarhus



## 5. Vilkår for tilladelsen

13. december 2023  
Side 7 af 23

For tilladelsen gælder følgende vilkår, som er fastsat for henholdsvis anlægsfasen og driftsfasen. Vilkår om overvågning er indarbejdet under de relevante emner.

### 5.1 Anlægsfasen

#### Udførsel af projektet

1. Projektet skal udføres som beskrevet i projektbeskrivelsen i kap. 2 i miljøkonsekvensrapporten og med de særkender, som er indarbejdet i projektet for at undgå væsentlige indvirkninger på miljøet.

#### Kulturarv

2. Der skal i bygge- og anlægsfasen ske en permanent vibrationsovervågning af den blivende bevaringsværdige bygning "Stadionhallerne" inden for projektområdet, som kan blive påvirket af vibrerende bygge- og anlægsarbejde. Overvågningen skal udføres i henhold til den tyske norm DIN 4150-3 og skal sikre, at vibrerende arbejde ikke fører til overskridelse af normens grænseværdier.
3. Inden igangsætning af bygge- og anlægsarbejde skal ovenstående bygninger fotoregistreres og der skal ske en løbende opmåling af punkter på bygningerne for at registrere sætningstegn.

#### Vand

4. Ved grundvandssænkning i områder med sætningsgivende lag skal det sikres, at vandstanden i de berørte lag uden for sænkingsområdet holdes på et niveau nær ved eller svarende til de normale variationer i området.
5. Der skal ifm. grundvandssænkning foretages følgende:
  - Monitering af vandspejl for at undgå sætningsskader,
  - Vandprøvetagning ift. udledning af oppumpet vand til recipient og



- Monitering af forureningskomponenter fra 2-3 kontrolboringer for at undgå mobilisering af forureningskomponenter.

13. december 2023  
Side 8 af 23

6. Der skal før igangsætning af anlægsperioden udarbejdes en plan for indretning af arbejdspladsen og en beredskabsplan for indsats ifm. spild og uheld, som er tilgængelig på arbejdspladsen.
7. Ved uheld skal miljøvagten kontaktes via Østjyllands Brandvæsen på tlf. nr. 8612 1455.
8. Grøft i Havreballe Skov fra Stadion og frem mod Ødam skal erosi-  
onssikres med sten udlagt i grøftebund og brinker.

#### Klima

9. Der skal udarbejdes et CO<sub>2</sub>-regnskab for anlæg af nyt stadion, som belyser de CO<sub>2</sub>-mæssige konsekvenser ved byggeriet (LCAByg) samt det øvrige anlægsarbejde (InfraLCA) og nedrivninger.

Regnskabet skal også redegøre for effekten af de løsninger, som har medvirket til at nedbringe de CO<sub>2</sub>-mæssige konsekvenser.

#### Biodiversitet

10. Der skal udarbejdes et kort, der viser blivende træer og træer som skal beskyttes både inden for og uden for projektområdet. Det fysiske træ skal synligt markeres. Kortet skal være tilgængeligt på arbejdspladsen og godkendes ved Teknik og Miljø (Se også vilkår 14).
11. Der skal etableres beskyttelseszone omkring blivende træer, hvor stammen står inden for 20 m til projektområdet (både inden for og uden for projektområdet). Beskyttelseszonen omkring det enkelte træ svarer til drypzonen. Drypzonen og udformning af beskyttelseszonen fremgår af pjecen [Pas på træerne](#).
12. Alle træer på P1 skal på tilsvarende vis sikres mod skade i anlægsfasen.
13. Der skal gennem anlægsfasen ske en løbende kontrol med, at beskyttelsen af træer er intakt.





14. Aspetræ på skrænten mod væddeløbsbanen, kortlagt med den rødlistede lav Flammets Orangelav (*Caloplaca phlogina*) skal bevares, så træet fortsat kan være værtstræ for Flammets Orangelav.
15. Der skal eftersøges for flagermus i de bygningsmasser der fjernes. Det skal udføres af en flagermusekspert. Hvis der findes flagermus, skal udslusning af flagermus udføres af en flagermusekspert i perioden 1. april til 1. juni eller 15. august til 15. september umiddelbart før bygningerne fjernes.
16. Ramning af pæle og spuns må kun opstartes i perioden 1. maj til 1. juni og 15. august til 1. oktober, af hensyn til yngle og dvaleperioder for flagermus (se desuden pkt. 23).
17. Lys inden for projektorrådet skal være nedadrettet og afskærmet, så skovarealer ikke direkte belyses fra lyskilder.
18. Registreres der flagermus under nedrivning skal Naturstyrelsens vildtkonsulent kontaktes på telefon 7254 3951.

13. december 2023  
Side 9 af 23

### **Materielle goder**

19. Idrætsudøvere, som benytter atletikfaciliteterne på Stadion, skal inden nedrivning af Stadion påbegyndes være anvist en anden varig placering for træning inden for Aarhus Kommune frem til et nyt permanent atletikstadion, kan åbne.

### **Trafik**

20. Transporter med lastbiler skal tilrettelægges, så anlægstrafikken til og fra projektorrådet primært benytter følgende adgangsveje:

Fra det nordlige og vestlige opland skal til- og frakørsel primært ske via Marselis Boulevard, Jyllands Allé, Skovbrynet og Stadion Allé syd for Skovbrynet.

Særtransporter skal ankomme direkte via Marselis Boulevard og Stadion Allé.

Undtagelsesvis kan til- og frakørsel ske via Oddervej, Carl Nielsens Vej, Kongevejen og Marselisborg Grønnevej.



21. Anlægstrafikken skal koordineres med øvrige projekter i området. Det vejnet som anvendes af anlægstrafikken skal reguleres midlertidigt ift. brugen i de forskellige faser af byggeriet.

13. december 2023  
Side 10 af 23

### **Støj, vibrationer og støv**

22. Støjende aktiviteter må kun finde sted kl. 07.00 – 18.00 på hverdage og kl. 07.00 – 14.00 på lørdage. Uden for ovennævnte tidsrum må aktiviteter på byggepladsen ikke medføre støj- og vibrationsgener over de vejledende grænseværdier. I praksis betyder det, at der ikke kan bruges entreprenørmaskiner, motoriseret værktøj og slagværktøj eller udføres af- og pålæsning inden for projektområdet.
23. Ramning af pæle og spuns samt vibrering må kun ske i tidsrummet kl. 8-16 på hverdage (se desuden pkt. 16).
24. Bliver det nødvendigt at arbejde uden for tidsrum nævnt i vilkår 22 og 23, skal naboer som udgangspunkt orienteres. Støjende arbejde uden for normal arbejdstid må kun ske med forudgående accept fra Teknik og Miljø.

Der skal være en væsentlig grund, hvis vilkår 22 og 23 ikke kan efterkommes. Det kan være særlige hensyn til trafikken, forsyningsmæssige hensyn (el/vand/varme), arbejde der har væsentlig betydning for byen, eller hvor det rent byggeteknisk ikke kan nås inden for en normal arbejdsdag.

25. Støv skal begrænses ved vanding af terrænarealer, udlægning af køreplader og rengøring af maskiner.

### **5.2 Driftsfasen**

#### **Arrangementer**

26. Indenfor projektområdet kan der afholdes: Fodboldkampe, håndboldkampe, gymnastik, tennis, idrætssamvirket, eliteidræt, og lignende idrætsaktiviteter svarende til det samlede antal events, som er beskrevet i projektbeskrivelsen i afsnit 2.

Koncerter, må afholdes som tre events over tre eventdage.

27. Udendørs koncerter på Stadion skal afholdes i tidsrummet 18.00 – 22.00.



28. Arrangementer, der ligger ud over det ansøgte, skal ansøges ved Teknik og Miljø.

13. december 2023  
Side 11 af 23

### **Grundvand**

29. Der må ikke anvendes sekundavand fra banearealer med kunststof til vanding af arealer uden for baner med kunststofbelægning.

### **Drift af baner med hybridgræs, kunstgræs og gummigranulat**

30. Drænvand fra kunstgræsbanen skal afledes til det eksisterende regnvandsbassin Ødam bassin B115 inden tilslutning til Aarhus Vands regnvandsledning.
31. Det skal sikres, at infill-materiale (granulat) ikke spredes til arealer, der ligger uden for fodboldbanen og det tekniske areal uden om fodboldbanen.
32. Sne og is fra baner skal primært fjernes manuelt eller maskinelt uden brug af tømidler, og oplagres på et egnet opsamlingsareal, så smeltevand ledes til dræn, og så evt. opsamlet granulat kan føres tilbage på kunstgræsbanen.
33. Der må ikke anvendes pesticider.
34. Hvis der saltes, skal det udelukkende ske i perioder, hvor baner er i brug, og der skal løbende arbejdes på at anvende bedst mulig teknik, så forbruget mindskes mest muligt. Forbruget af salt skal registreres i en driftsjournal med indkøbte mængder, og hvornår det er anvendt og i hvilke mængder.
35. Ved brug og udskiftning af granulat/infillmateriale skal dette være godkendt til det europæiske marked, jf. kriterierne fra Artikel 2(7)(d) i REACH (den europæiske kemikalieforskrift). Dette skal dokumenteres vha. datablad for produktet, som skal være udstedt indenfor 12 måneder, samt udvaskningstest udført efter DIN 18035-7 eller tilsvarende.

### **Biodiversitet**

36. Lys ved tennisanlægget fire hybridbaner må være tændt i tidsrummet 05.30 – 23.00 og skal være nedadrettet, med lav



kelvintemperatur og afskærmet, så det ikke oplyser arealer uden for tennisbanerne og direkte ind i de omkringliggende skovarealer.

13. december 2023  
Side 12 af 23

### **Materielle goder**

- 37.** Ved arrangementer på Stadion skal der sikres den nødvendige information om og kapacitet af toiletter og affaldsbeholdere inden for stadions eget område.

Ifm. større arrangementer (koncerter) skal det konkret vurderes, om der inden for det afspærrede arrangementsområde skal suppleres med et større udbud af midlertidige toiletter og affaldsbeholdere.

### **Trafik**

- 38.** Eksisterende cykelparkeringspladser nord for Stadionhallerne skal bibeholdes.

## **6. Begrundelse for afgørelsen**

Tilladelsen har til formål at give mulighed for, at det eksisterende stadionanlæg med fodboldbane, løbebane og tilskuersfaciliteter kan nedrives, og at der i stedet på samme lokalitet kan etableres nye faciliteter, som omfatter et nyt og større stadion med fodboldbane og tilskuerspladser til ca. 4.500 flere tilskuere. Desuden ændres området tennisbaner fra ni grusbaner til otte baner, hvor af fire til otte er udført som hybridbaner.

Tilladelsen er i overensstemmelse med Kommuneplantillæg nr. 146 og Lokalplan nr. 1203 for Nyt stadion på Stadion Allé, der er udarbejdet for at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag. I tilknytning til lokalplan og kommuneplantillæg er der udarbejdet en samlet miljøvurdering af plangrundlaget og det konkrete projekt, som hedder: "Miljøkonsekvensrapport og Miljørapport for Nyt Stadion i Aarhus (NSA)", som har været i offentlig høring sammen med planforslagene.

Aarhus Byråd finder det på den ene side væsentligt, at der et moderne stadion med den nødvendige publikumskapacitet og de nødvendige faciliteter, og på den anden side, at miljøpåvirkningerne ikke bør være større end nødvendigt for ikke at medføre indvirkning hos naboer eller det omgivende miljø.

Afvejninger fremgår af den sammenfattende redegørelse (bilag 2).



Tilladelsen gives på en række vilkår, som bl.a. har til formål at sikre gennemførelsen af foranstaltninger, der kan afhjælpe projektets indvirkning af omgivelserne.

Vilkårene har tillige til formål at sikre, at naboområder så vidt muligt ikke belastes mere end forventet og slet ikke på et niveau, som kan være sundhedsskadeligt. Desuden skal vilkårene sikre, at det omgivende miljø herunder bilag IV-arter ikke belastes.

For så vidt angår projektets placering, udformning, visuelle og arkitektoniske fremtoning er dette reguleret gennem lokalplanen, hvorfor der ikke er fastsat vilkår herom i VVM-tilladelsen.

Tilladelsen er truffet på baggrund af bygherrens ansøgning, miljøkonsekvensrapporten, resultatet af høringen og den sammenfattende redegørelse.

I afgørelsen er der lagt vægt på at bygherre har beskrevet projektets særkender og de foranstaltninger der er nødvendige for at undgå, forebygge eller begrænse og om muligt neutralisere væsentlige skadelige virkninger på miljøet. følgende:

### **6.1 Udførsel af projektet**

Tilladelsen meddeles under forudsætning af, at projektet ikke afviger fra bygherres projektbeskrivelse og herunder bygherres redegørelse for særkender ved projektet og de foranstaltninger, der påtænkes truffet for at undgå, forebygge eller begrænse og om muligt neutralisere væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet. Her er der taget udgangspunkt i miljøkonsekvensrapportens kapitel 2 "Projektbeskrivelse" og kapitel 21 "Sammenfatning af afværgetiltag", hvor det er beskrevet hvordan afværgetiltag skal hindre, minimere eller kompensere for påvirkningen af miljøet.

### **6.2 Støj og vibrationer**

Nærmeste bolig ligger knap 300 m vest for projektområdet ved Carinavej. Udbredelsen af anlægsstøjen vurderes at være lokal, og det vurderes, at intensiteten vil være lav, fordi den ikke vil overstige kriterieværdien på 70 dB i dagperioden og dermed ikke har en væsentlig indvirkning på boliger.

Det har også betydning, at bygge- og anlægsarbejdet kun undtagelsesvis vil ske uden for dagperioden på hverdage og lørdage, idet det i miljøkonsekvensrapporten er lagt til grund, at bygge- og anlægsarbejde anmeldes og udføres i henhold til Aarhus Kommunes standardvilkår ved [midlertidige aktiviteter](#), som angivet i miljøaktivitetsbekendtgørelsen.

Der skal være en væsentlig grund til afvigelser, som er en fravigelse de tidsrum som er angivet i miljøkonsekvensrapporten og fastsat som vilkår i



nærværende tilladelse. Fravigelse skal anmeldes særskilt til Teknik og Miljø og vurderes ud fra den konkrete situation, som skal ligge inden for alm. praksis.

13. december 2023  
Side 14 af 23

Støj i driftsfasen fra fodboldkampe og ophold i fanzonen primært op til en event vurderes ikke at medføre væsentlige gener pga. afstanden til boliger.

I situationer med koncerter på stadion kan boligområder blive generet af støj fra eventet. Derfor er der i denne tilladelse stillet vilkår om, at der maksimalt må afholdes tre udendørs koncerter om året og at de skal afholdes i tidsrummet 18 – 22.

### **6.3 Overfladevand og grundvand**

#### **Overfladevand**

Grøften mellem Stadion og Ødam i Havreballe Skov skal erosionssikres, fordi den har et kraftigt fald. Grøften er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og vurderes umiddelbart heller ikke omfattet af vandløbsloven.

Teknik og Miljø skal kontaktes, om den nærmere udformning af det endelige projekt.

Der er stillet vilkår, der skal sikre, at infill-materialer ikke spredes til de omgivende arealer og dermed ikke kan udvaskes til afløbssystemet. Nærmere beskrivelse om metoder kan findes i Miljøstyrelsens Vejledning om kunststofbaner, som bl.a. omfatter inspiration til afgrænsning og sluser mellem kunstbanearealer og et idrætsanlægs øvrige arealer, så infill-materialet holdes så tæt på kilden, som muligt.

Slutrecipienten for overfladevand fra stadionområdet er som i eksisterende forhold Vandområde 147, Aarhus Bugt og Begtrup Vig.

Vandområde 147, Aarhus Bugt og Begtrup Vig er i udkast til vandområdeplan 2021-2027 målsat god økologisk tilstand og god kemisk tilstand. De eksisterende tilstande er moderat økologisk tilstand og ikke god kemisk tilstand.

For den økologiske tilstand er det fytoplankton og rodfæstede planter, som giver anledning til moderat tilstand. For den kemiske tilstand overskrider koncentrationerne af cadmium og kviksølv (målt i biota<sup>5</sup>) de gældende miljøkvalitetskrav.

---

<sup>5</sup> Biota er alle de levende organismer i et bestemt miljø (planter, dyr, svampe, bakterier og arker)



Alt overfladevand fra projektområdet tilsluttes regnvandsbassin (B115) før udledning til Aarhus Bugt.

13. december 2023  
Side 15 af 23

Det er Aarhus Kommunes vurdering, at projektet vil medføre forbedrede forhold i Aarhus Bugt stofmæssigt. Det skyldes, at de kraftige regnbetingede udledninger med tilførsel af opspædet spildevand i forbindelse med overløb fra tidligere fælleskloakerede områder ophører samt, at udledningen af tag- og overfladevand renses via vådt regnvandsbassin. Det vurderes derfor, at udledningen ikke vil være til hinder for opfyldelse af miljømålet for det berørte vandområde.

Projektet skal have en ny tilslutningstilladelse i henhold til § 2 i spildevandsbekendtgørelsen, hvor de nødvendige vilkår til afledning af overfladevand fra Stadionområdet til det eksisterende regnvandsbassin (B115) stilles og som dermed delvist erstatter § 25 tilladelsen på det punkt. Udledningen fra regnvandsbassin (B115) til Aarhus Bugt er uændret.

### **Grundvand**

Der er to grundvandsmagasiner, som består af et regionalt magasin, som har ringe kvalitativ tilstand pga. pesticider samt et dybt magasin, som er i god tilstand både kvantitativt og kvalitativt.

Alle baner der er opbygget med kunstgræs og kunstige infill-produkter skal jf. lokalplan 1203 etableres med en membran under drænlaget, så der ikke kan ske nedsivning til grundvandet, som i det pågældende område er udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI)/sårbar områder.

I forbindelse med midlertidig grundvandssænkning i anlægsfasen etableres spuns og der udarbejdes en plan for oppumpet grundvand samt en beredskabsplan for spild og uheld.

Projektet vurderes dermed ikke at kunne påvirke grundvandsforekomsten og forhindre målopfyldelse for grundvandet.

### **6.4 Klima**

For at mindske projektets CO<sub>2</sub>-påvirkning af klima skal der i forbindelse med nedrivning og anlæg af nyt Stadion arbejdes med at begrænse de CO<sub>2</sub>-mæssige belastninger fra projektet ved materialebortskaffelse, indkøb af nye materialer og transport i anlægsfasen.

### **6.5 Biodiversitet**

#### *Natura 2000-område*

Nærmeste Natura 2000-område er N233 Brabrand Sø med omgivelser, der ligger 2,6 km vest for projektområdet. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området omfatter fem naturtyper og tre arter:



13. december 2023  
Side 16 af 23

Næringsrig sø (3150), Rigkær (7230), Bøg på muld (9130), Ege-blandskov (9160), Elle- og askeskov (91E0), Stor vandsalamander (1166), Odder (1355) og Damflagermus (1318).

En væsentlighedsvurdering jf. habitatbekendtgørelsen (BEK. Nr. 1595 af 06/12/2018), § 6, stk. 2, leder til den konklusion, at alene på grund af projektets karakter og afstanden til Natura 2000-området vurderes det, at området dets bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget og områdernes integritet ikke at blive påvirket væsentligt i anlægs- og driftsfasen eller en fremtidig afviklingsfase.

Der er desuden ikke egnede levesteder for arter på udpegningsgrundlaget inden for projektområdet.

Natura 2000-område N234 Giber Å, Enemærket og Skåde Havbakker ligger ca. 3 km syd for projektområdet. Udpegningsgrundlaget omfatter 18 naturtyper og to arter:

- Enårig vegetation på stenede strandvolde, flerårig vegetation på stenede strande, klinger eller klipper ved kysten, kransnålsalgesøer, næringsrige søer, brunvandede søer, vandløb med vandplanter, kalkoverdrev, tidvis våde enge, hængesæk, kilder med væld, rigkær, bøg på mor uden kristtorn, bøg på muld, bøg på kalk, elle- og askeskove, skovbevoksede tørvemoser og
- Stor vandsalamander og odder.

Pga. projektets karakter og afstanden til N234 vurderes heller ikke dette Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag at blive påvirket væsentligt.

#### *Bilag IV-arter*

I forbindelse med lytning og eftersøgning af flagermus, padder, planter og laver i kortlægningsrapporten er der nær projektområdet registreret: dværgflagermus, brunflagermus, vandflagermus, troldflagermus, sydflagermus, skimmelflagermus og langøret flagermus. Stor vandsalamander er registreret 700 m fra projektområdet.

Alle arter af flagermus fundet i nærområdet til projektområdet har ynglesæson i perioden midt juni til august. Der er ikke konstateret egnede ynglesteder i træer inden for projektområdet. Flagermus kan potentiel opholde sig i bygninger, derfor er der stillet vilkår om udslusning. For tribunerne er det konkret vurderet at den mest konkrete udslusning er at pille taget af tribunerne inden for udslusningsperioderne, hvorefter resten af tribuneanlægget vil være ubeboeligt.





Der er inden for projektområdet ikke konstateret Bilag IV-arter, som er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området N233 Brabrand Sø med omgivelser.

13. december 2023  
Side 17 af 23

Det er vurderet, at aktiviteten samlet set ikke påvirker den lokale bestand af flagermus, og at den økologiske funktionalitet for yngle- og rastestederne kan opretholdes. Med økologisk funktionalitet menes de samlede vilkår, som et yngle- og rastested kan understøtte en bestand af en given art med.

For at sikre at flagermus ikke påvirkes i yngle- og rasteperioder og ifm. fou-ragering er der stillet vilkår om tidspunkt for udslusning af bygninger, opstart af ramning og at lys skal være nedadrettet, så det ikke oplyser skovarealer.

#### *Flammet Orangelav*

Flammet Orangelav er registreret som NT (næsten truet) på Den Danske Rødliste, hvilket betyder at den er tæt på at opfylde kriterierne for at være truet (kritisk truet, truet eller sårbar) og dermed i risiko for at uddø. Flammet Orangelav er jf. Den Danske Rødliste i 2019 rapporteret fra 31 lokaliteter, heraf 6 i nyere tid. Den er tidligere indbefattet under navnet *Caloplaca citrina*, og der skjuler sig formentlig stadig forekomster under dette navn. Der er således ikke fuldt overblik over artens hyppighed.

I Udviklingsplanen for Kongelunden, februar 2022, står der:

*"Kongelundens årelange historie har stor betydning for områdets naturværdi, da den lange kontinuitet har betydning for, at der i skoven findes flere rødlistede arter, bilag IV-arter og § 3-områder. Den gamle skov indeholder en række områder med særlig høj naturværdi, og når man bevæger sig rundt i området, vil man kunne opleve for eksempel flere arter af flagermus, flammet orangelav, krybende silkemos, orkideer som skov-hullæbe og butsnudet frø. Området indeholder flere § 3-områder såsom engarealer, søer og mosser, som har et højt naturpotentiale.*

*Naturen er grundlaget og rammen for Kongelunden som et elsket besøgs-mål i Aarhus og skal bevares og fremtidssikres, så naturen og kvaliteterne i området kommer flere til gode."*

Følgende er konklusionen fra delområdet nær stadion i Miljøkonsekvensrapportens Bilag 04 Kortlægning af laver, orkidéer, mosser, flagermus, padder og fugle i Kongelunden, Århus, 2021:

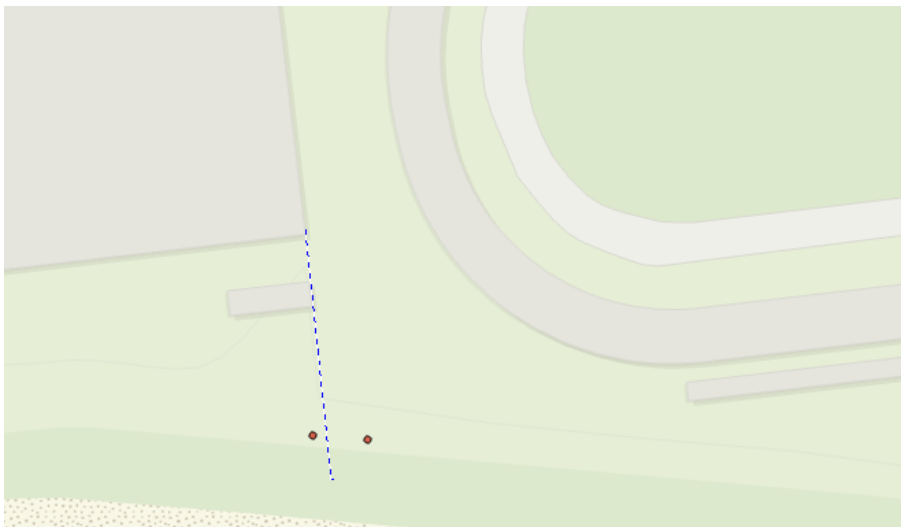
*"Det vurderes, at det undersøgte område, som helhed, ikke repræsenterer en uerstattelig lavflora. De meget skyggede forhold og muligvis også områdets nærhed til trafikerede veje har resulteret i at lavfloraen overordnet set er fattig, og langt overvejende udgøres af et fåtal almindelige arter.*



*Der findes dog træer, som indeholder rødlistede og sjældne laver, og som bør bevares. Det er især områder med de gamle Asketræer i den østlige del af det undersøgte område, de gamle ege i den nordlige del, samt de gamle Aspetræer langs hegnet til travbanen, bør bevares.”*

13. december 2023  
Side 18 af 23

*Aspetræer med Flammets Orangelav vokser her (Rambøll 22.05.23):*



Det ene træ står uden for projektområdet og skal beskyttes ift. potentielle skader ifm. anlægsarbejdet. Det andet træ står umiddelbart inden for projektområdet. Der står i miljøkonsekvensrapporten, at de to træer skal potentielt fældes. Det fremgår altså ikke, at det er nødvendigt. Aarhus Kommune vurderer, at det er vigtigt at undgå unødigt fjernelse af rødlistede arter og har stillet vilkår om at de to træer bevares.

#### *Træer*

Træerne på P1 parkeringspladsen nord for Stadionhallerne ejes af Teknik og Miljø. Evt. særlige krav ifm. leje af arealet indgår ikke i VVM-tilladelsen.

#### *Belysning*

Af hensyn til miljøet, herunder særligt flagermus er det i miljøkonsekvensrapporten oplyst, at der anvendes nedadventede armaturer med en så lav farvetemperatur (i kelvin) som mulig på lyskilder på både stadion og tennisanlægget. Dette gøres for at mindske lysforureningen og dermed påvirkningen af naturen. Fire af tennisbanernes otte baner udstyres med belysning. Belysningen er indrettet, så det er nedadrettet og afskærmet og ikke belyser arealer uden for tennisanlægget og så det kun er tændt i tidsrummet for tennisbanernes anvendelse.



Tennisbanerne benyttes i dag fra 05.30 – 22.00 i perioden 1. april – 30. oktober og de fire hybridbaner ønskes fremadrettet belyst i perioden 05.30 – 23.00. Der er ikke taget stilling til, hvilke baner der skal omdannes til hybridbaner. Teknik og Miljø anbefaler, at de nye hybridbaner ligger længst væk fra skoven for ikke at forstyrre dyrelivet. Aarhus Kommune lægger desuden vægt på, at oplysning af tennisanlæggene ikke skal ses som et tryghedsinitiativ.

13. december 2023  
Side 19 af 23

## **6.6 Trafik**

Der er i anlægsfasen stillet vilkår til, hvilke indfaldsveje lastbiler til og fra byggepladsen så vidt muligt skal benytte. Det omfatter de veje, som der er peget på i miljøkonsekvensrapporten og som også er de primære veje til og fra området.

Det er i miljøkonsekvensrapporten vurderet at der på den sydlige adgangsvej skal stilles krav om reduceret hastighed til 40 km/t i begge retninger. Trafikregulering er ikke medtaget i VVM-tilladelsen, da trafikhastighed reguleres af politiet og dermed af en anden myndighed.

## **6.7 Drift af baner**

Der skal ifm. drift af kunstgræsbaner, hybridbaner og især baner med infill-produkter indarbejdes afværgetiltag, der forebygger, at infill-materiale slæbes med ud fra banearealerne og spredes i det omgivende miljø. Det kan ske med en række tiltag, som er beskrevet i Miljøstyrelsens Vejledning om kunstgræsbaner, hvor der givet en række anvisninger ift. anlæg af baner, drift af baner samt spilleadfærd for at mindske spredning af infill-materiale.

## **6.8 Materielle goder**

Der skal, i forbindelse med arrangementer, være det nødvendige udbud af affaldsbeholdere og toiletter inden for stadions område eller det afgrænsede arrangementsområde ved særlige arrangementer. Desuden skal der være information, som henviser publikum til toiletter og affaldsbeholdere og nudger publikum til en hensigtsmæssig adfærd. Der er ikke stillet vilkår til midlertidige affaldsbeholdere og toiletter i det offentlige rum langs veje, da behovet ved større arrangementer aftales ud fra det kommunale serviceniveau i området, affaldslovgivningen og arrangementets størrelse og karakter.

Aarhus Kommune har umiddelbart ikke kendskab til udtalte problemer i forbindelse med fodboldkampe. Bygherre har desuden i



miljøkonsekvensrapporten oplyst, at man fortsætter med den eksisterende praksis med oprydning af affald på arealer omkring stadion efter fodboldkampe og koncerter udvides til den berørte strækning af Stadion Allé og op til Joh. Baunes Plads.

13. december 2023  
Side 20 af 23

## **6.9 Samlet vurdering**

Det er Aarhus Kommunes samlede vurdering, at projektet kan gennemføres uden væsentlige indvirkninger på miljøet, under forudsætning af, at de oplyste særkender og vilkår for tilladelsen udføres.

## **7. Gyldighed**

VVM-tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 3 år efter den, er meddelt, eller hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

## **8. Andre tilladelser og anden lovgivning i øvrigt**

Denne VVM-tilladelse overflødiggør ikke tilladelser og godkendelser efter anden lovgivning, som er nødvendige for projektets realisering.

### **8.1 Andre tilladelser der delvist erstatter § 25 tilladelsen**

Der er i nærværende projekt behov for at fastsætte vilkår i en tilslutningstilladelse iht. § 28 i miljøbeskyttelsesloven, der delvist erstatter § 25 i miljøvurderingsloven jf. § 10 i miljøvurderingsbekendtgørelsen<sup>6</sup>.

### **8.2 Øvrige nødvendige tilladelser, dispensationer mv.**

Før projektet kan igangsættes skal der bl.a. søges om tilladelse efter bygge-loven, tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven og dispensation fra skovbygge-linje.

## **9. Offentliggørelse**

VVM-tilladelsen vil blive offentliggjort den 13. december 2023 på Aarhus Kommunes hjemmeside [www.aarhus.dk](http://www.aarhus.dk).

---

<sup>6</sup> Henvi-sning til bekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter nr. 1376 af 21/06/2021



13. december 2023  
Side 21 af 23

## 10. Myndighedsforhold

Aarhus Kommune er i henhold til miljøvurderingslovens § 17, stk. 1 den kompetente myndighed til at behandle det ansøgte projekt.

Denne afgørelse efter miljøvurderingslovens § 25 vedrører et projekt, hvor kommunen selv er bygherre, hvorfor der som udgangspunkt foreligger myndighedsinhabilitet.

Aarhus Kommune har vurderet, at der i denne situation ikke kan ske substitution til en anden sideordnet eller overordnet myndighed.

Aarhus Kommune har derfor truffet foranstaltninger med henblik på at sikre en passende adskillelse mellem uforenelige funktioner i forbindelse med varetagelsen af kommunens opgaver og beføjelser efter miljøvurderingsloven, jf. miljøvurderingslovens § 40, stk. 3, og som udmøntet i miljøvurderingsbekendtgørelsens § 15, stk. 3. Konkret er myndighedsinhabiliteten håndteret ved at ansøger og myndighed er placeret i to forskellige magistratsafdelinger.

## 11. Klagevejledning

Aarhus Kommunes afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 49, stk. 1.

Klagen skal indgives inden 4 uger fra tidspunktet for offentliggørelse af afgørelsen på [www.aarhus.dk](http://www.aarhus.dk), jf. miljøvurderingslovens § 51.

Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Klagen skal indgives via Nævnenes Hus' klageportal, som er at finde på <https://naevneneshus.dk/>. Klagen sendes herefter via klageportalen til Aarhus Kommune. Vejledning til indgivelse af klage kan fås ved at rette henvendelse til Nævnenes Hus på tlf. 72405600 eller læse mere herom på <https://naevneneshus.dk/>.

Bemærk, at Miljø- og Fødevareklagenævnet som udgangspunkt skal afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet



afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

13. december 2023  
Side 22 af 23

Når du indgiver en klage, skal du betale et gebyr på kr. 900 for private og kr. 1800 for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, men Miljø- og Fødevareklagenævnet kan i medfør af miljøvurderingslovens § 53 beslutte, at tilladelsen ikke må udnyttes. Desuden kan Miljø- og Fødevareklagenævnet påbyde bygge- eller anlægsarbejder standset.

Du har også mulighed for at indbringe sagen for domstolene. Afgørelsen skal indbringes for domstolene inden 6 måneder fra offentliggørelse af afgørelsen.

## 12. Baggrundsmateriale

Følgende materiale er indgået i afgørelse og hovedparten kan findes på Aarhus Kommunes hjemmeside [www.aarhus.dk](http://www.aarhus.dk):

- Ansøgning om miljøkonsekvensvurdering af 9. juni 2022
- Debatoplæg
- Høringssvar
- Miljøkonsekvensrapporten Nyt Aarhus Stadion (NSA)
- Det ikke-tekniske resume
- Sammenfattende redegørelse
- Materiale forlagt Aarhus Byråd d. 7. juni 2023 og den 6. december 2023
- Lokalplan 2013 og Kommuneplantillæg

Venlig hilsen

Hanne Kaagaard Jensen

VVM-planlægger

Bilag 1: Sammenfatning af afværgetiltag (kap. 21 miljøkonsekvensrapporten)

Bilag 2: Sammenfattende redegørelse



## Kopi sendt til

13. december 2023  
Side 23 af 23

- Rådgiver:
  - Rambøll [albc@ramboll.dk](mailto:albc@ramboll.dk)
- Grundejer:
  - Aarhus Kommune, Rådhuspladsen 2, 8000 Aarhus C
  - Jytas A/S, Århusvej 211, 8464 Galten
- Andre relevante afdelinger i Aarhus Kommune
  - Sport og Fritid [sport-fritid@aarhus.dk](mailto:sport-fritid@aarhus.dk)
  - Byggeri [byggesag@mtm.aarhus.dk](mailto:byggesag@mtm.aarhus.dk)
  - Grønne Områder [groenneomraader@mtm.aarhus.dk](mailto:groenneomraader@mtm.aarhus.dk)
  - Mobilitet [mobilitet@mtm.aarhus.dk](mailto:mobilitet@mtm.aarhus.dk)
  - Natur og Miljø [naturogvandloeb@mtm.aarhus.dk](mailto:naturogvandloeb@mtm.aarhus.dk)
  - Virksomheder [virksomheder@mtm.aarhus.dk](mailto:virksomheder@mtm.aarhus.dk)
  
- Eksterne myndigheder
  - Miljøstyrelsen [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk)
  - Slots- og Kulturstyrelsen [post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)
  - Region Midtjylland [kontakt@rm.dk](mailto:kontakt@rm.dk)
  - Bolig- og Planstyrelsen [bpst@bpst.dk](mailto:bpst@bpst.dk)
  - Østjyllands Politi [ojyl@politi.dk](mailto:ojyl@politi.dk)
  - Østjyllands Brandvæsen [brandvaesen@ostbv.dk](mailto:brandvaesen@ostbv.dk)

## BILAG 1 SAMMENFATNING AF AFVÆRGETILTAG

De afværgetiltag, der kan hindre, minimere eller kompensere for påvirkningen af miljøet, er oplistet i det nedenstående.

### **Landskab, kaptiel 7:**

I driftsfasen gennemføres ingen afværgetiltag, som kan hindre, mindske eller kompensere for projektets påvirkninger af miljøet, da der ikke er en væsentlig påvirkning på landskabet og de visuelle forhold.

### **Kulturarv, kapitel 8:**

Der skal i bygge- og anlægsfasen ske en permanent vibrationsovervågning af blivende bygninger på stadionområdet, som kan blive påvirket af vibrerende bygge- og anlægsarbejde, se afsnit 8.8 nedenfor. Afværgetiltag i forhold til vibrationsskader på bygninger er beskrevet nærmere i kapitel 18.

Derudover skal der ske foranstaltninger, der sikrer, at adgangsvejene er så plane som muligt uden huller eller bump ved riste og brønddæksler. Transportvejene bør derfor inspiceres inden igangsættelse af anlægsarbejdet.

### **Vand, kapitel 9:**

#### *Grundvand*

Risikoen for forurening af grundvandsressourcen kan minimeres ved miljøhensyn i form af afværgeforanstaltninger. Afværgetiltag skal vælges under hensyn til en samlet teknisk, økonomisk og miljømæssig afvejning. For eksempel kan meget dybe, afskærende indfatningsvægge føre til en mindre indstrømning af vand, men det er ikke sikkert, at merudgiften til indfatningsvæggene står mål med den miljømæssige gevinst, eller at det teknisk set er en attraktiv løsning.

I anlægs- og driftsfasen foreslås følgende miljøhensyn/afværgetiltag, som kan hindre, mindske eller kompensere for projektets påvirkninger af grundvandet:

- Anvendelse af spuns i forbindelse med grundvandssænkning.
- Plan for reinfiltration, nedsivning og udledning.
- Beredskabsplan for spild og uheld.
- Hensigtsmæssigt materialevalg til kunststof-/hybridbaner.

#### Afskærende tætte vægge til begrænsning af indstrømning

Ved anvendelse af afskærende tætte vægges sikres en stabil byggegrube, og den indstrømmende vandmængde begrænses, men det er ikke sikkert, at merudgiften til væggene står mål med den miljømæssige gevinst, eller at det teknisk er en attraktiv løsning. Brugen af afskærende vægge er således ikke et vilkår. Herved minimeres påvirkning af omgivelserne, herunder sænkning af grundvandsspejlet, påvirkning af regnvandsbassiner, mobilisering af forurening mv. Afhængigt af de lokale hydrogeologiske og geotekniske forhold er det sandsynligt, at dybden på eventuelle afskærende vægge skal fastsættes nærmere i en detailprojekteringsfase baseret på konkrete hydrogeologiske undersøgelser. I områder, hvor der er sætningsgivende lag og bygninger/anlæg, anbefales det generelt at sikre, at vandstanden i de berørte lag holdes på et niveau nær ved eller svarende til de normale variationer i området.

Afskærende vægge kan udføres som spunsvægge, sekantpælevægge eller slidsevægge. Spunsvægge kan kun føres til begrænset dybde, men har den fordel, at de kan fjernes, når der ikke længere er brug for dem. Sekantpælevægge er borede betonpæle, der overlapper hinanden. Slidsevægge er udgravede render (paneler), som under udgravningen holdes fyldt med boremudder, der sikrer udgravningens stabilitet. Slidsevægge kan føres dybere end de øvrige vægge. Ved at justere på dybden af de



afskærende vægge er det muligt eventuelt at afskære særligt vandførende lag, hvis der findes lag med lavere permeabilitet på større dybde.

#### Reinfiltration, nedsivning og udledning

Afværgetiltag som reinfiltration, nedsivning og udledning kan minimere sænkningen af grundvandsspejlet som følge af oppumpning.

For at sikre, at der er tilstrækkelig kapacitet til afledning af det oppumpede grundvand, er der en række løsninger, der kan tages i anvendelse efter behov. Løsningerne vil blive afklaret og prioriteret ved den detaljerede projektering, inden anlægsarbejdet sættes i gang. De er således ikke et vilkår. Ubehandlet grundvand fra en grundvandssænkning må generelt forventes at være iltfattigt og desuden indeholde forskellige stoffer såsom jern og mangan. Udledes stofferne til recipient (sø og vandløb), kan jern udfældes som okker på planter, sediment og eventuelt gæller på fisk. For at undgå problemer kan vandet renses simpelt inden udledning ved filtrering og iltning, f.eks. i en opstillet rensecontainer. Særligt i begyndelsen af oppumpningsperioden kan der være suspenderet sediment i grundvandet. Det suspenderede sediment kan dække bunden af recipienten og give dårlige levebetingelser for dyr og planter. Suspenderet materiale kan udfældes i et sedimentationsbassin inden udledning til recipient.

Hvis der er miljøfremmede stoffer i vand, der skal udledes, kan der være behov for at udføre særlig rensning af vandet inden udledning. Organisk materiale mv. vil kunne reduceres ved iltning af vandet inden udledning. Der kan inden opstart udføres vandprøvetagning af det oppumpede grundvand til den endelige projektering af udledning.

#### Spild og uheld

I anlægsfasen skal der være fokus på, at oplagringen af brændstof til entreprenørmaskiner, håndteringen af mobile entreprenørtanke og tankning sker uden risiko for spild til jorden. Det kan blandt andet sikres gennem overholdelse af Aarhus Kommunes retningslinjer for grundvandsbeskyttelse og lovgivningen om sikring af jord og grundvand.

Det anbefales, at der udarbejdes en beredskabsplan for håndtering af spild. Planen kan omfatte retningslinjer for håndtering af spild af større mængder miljøfremmede stoffer, beskrivelse af hvilke afværgetiltag, der igangsættes ved uheld m.m.

#### Kunststof-/hybridbaner

Der er udarbejdet en risikovurdering for anvendelse af hybridbaner på baggrund af et demonstrationsprojekt. Projektet omfatter maksimalt målte stofindhold i drænvand fra 45 danske kunstgræsbaner, som omfatter både kunstgræsbaner til fodbold og hybridbaner til tennis. Hybridbanerne kan have op til 50% kunstgræs, og et grus/ler infill, derfor vil de stofmængder, der kan udvaskes fra hybridbaner, være lavere end for kunstgræsbanerne. Den udførte risikovurdering vil dermed overestimere risikoen for udvaskning fra hybridbaner.

De udførte risikoberegninger (se *bilag 23 Notat om risiko for stofudvaskning*) viser, at udvaskning fra kunstgræs-/hybridbaner ikke vil udgøre en risiko for grundvandsressourcen i området.

#### Overfladevand

Der er i foregående afsnit angivet de almindelige foranstaltninger, som etableres i forbindelse med anlægsfasen.

Herudover vurderes der at skulle etableres følgende afværgeforanstaltning:

- Erosionssikring af grøft i Havreballe Skov frem mod Ødam, hvortil overfladevand udledes til, grundet et eventuelt øget flow. Dette anbefales etableret som sten udlagt i grøftebund og brinker i nødvendig udstrækning.
- Etablering af granulatfælder i overfladevandssystemet for at undgå spredning af mikroplast i nedstrøms recipienter. Granulatfælder etableres ved montering af et filter for tilbageholdelse af granulat i brønde nedstrøms udledning fra banerne.

### **Vind, kapitel 10:**

I anlægsfasen og afviklingsfasen foreslås der ingen afværgelsestiltag.

Idet vindmiljøet under driftsfasen er godt, er det ikke nødvendigt at implementere afværgelsestiltag, og der foreslås derfor ikke nogen. Dog etableres der servicebygninger, forventeligt mellem tennisbanerne og nye stadion, samtidig med at der plantes nye træer ved tennisbaner og rundt om stadion, som vil virke lokalt vindnedsænkende. Hertil vil træerne have en øget effekt over årene i takt med, de vokser. Det forventes derfor, at servicebygninger og træer vil mindske påvirkning fra vinden yderligere.

### **Klima, kapitel 0:**

Inden igangsættelsen af anlægget af NSA, vil det være nødvendigt at undersøge mulighederne for tillæg for særlige forhold, da NSA ikke opfylder klimakravet på 12 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/år. Tillæg for særlige forhold refererer til bygninger, der har særlige bygningsfunktioner. Visse bygninger har et berettiget behov for anvendelse af flere eller særlige materialer, som kan påvirke CO<sub>2</sub>e-udledningen og dermed påvirke bygningens mulighed for overholdelse af klimakravet /5/.

Det anbefales, at materialeindkøb til anlægsfasen foregår så tæt på projektområdet som muligt for at mindske projektets påvirkninger af miljøet fra transport af materialer. Dette vil understøtte Aarhus Kommunes målsætninger om at reducere udledningen fra transportsektoren samt at stille krav til indkøbte produkter, materialer, leverandører og import- og transportruter .

### **Biodiversitet, kapitel 12:**

I anlægs- og driftsfasen anbefales følgende afværgetiltag, som kan hindre eller mindske projektets ikke væsentlige påvirkninger af miljøet:

I anlægsfasen anbefales følgende afværgetiltag:

- 1) Spunsning indenfor projektområdet må kun opstartes i perioden 1. maj til 1. juni og 15. august til 1. oktober, af hensyn til yngle og dvaleperioder for flagermus.
- 2) Ældre og store træer omkring NSA skal beskyttes i forbindelse med anlægsarbejder. Beskyttelseszonen skal etableres omkring alle bevaringsværdige træer, hvor stammen er nærmere end 20 m fra arbejdsarealer.
- 3) Alle træer på parkeringsareal P1 nord for stadion skal ved hegning eller på tilsvarende vis sikres mod skader i anlægsfasen.
- 4) Lys på arbejdspladser skal være afskærmet således skovarealer uden for byggepladsen ikke direkte belyses fra lyskilder.
- 5) Der findes ikke afværgetiltag, der kan kompensere på en eventuel fældning af to træer med rødlistede laver på skrænten i den sydvestlige del af projektområdet.
- 6) Der skal eftersøges for flagermus i den bygningsmasse der fjernes, af en erfaren skadedyrsbekæmper. Hvis der findes flagermus skal udslusning af flagermus foregå af en erfaren skadedyrsbekæmper i perioden 1. maj til 1. juni eller 15. august til 15. september før bygningerne fjernes. Udslusning foregår i dette tilfælde ved at fjerne taget på tribunerne inden for ovennævnte tidsrum. Flagermus sætter sig i hulheder og sprækker, og den eksisterende bygningsmasse har begrænsede mængder hulheder og sprækker. Flagermus søger dog at sidde højt, hvor området under

taget er det mest sandsynlige sted for flagermus. Taget fjernes i ovennævnte periode, og derefter vil resten af anlægget være ubeboeligt for flagermus indtil det nedtages.

### **Ressourcer, kapitel 13:**

Det forventes ikke, at afværgetiltag er nødvendige, hverken i anlægsfasen eller driftsfasen, da påvirkningerne vurderes ubetydelige eller med begrænset betydning.

### **Materielle goder, kapitel 14:**

Der foreslås ingen afværgetiltag i anlægsfasen. AGF og andre fodboldhold, der bruger det eksisterende stadion, må i anlægsperioden skaffe sig adgang til andre stadionfaciliteter til afholdelse af superligakampe mv.

I driftsfasen foreslås følgende afværgetiltag, som kan hindre, mindske eller kompensere for projektets påvirkninger af miljøet:

- 1) **Alternativ 09:** Den driftsansvarlige for stadion er forpligtiget til at sikre tilstrækkelig information om toiletfaciliteter og evt. opstilling af midlertidige toiletfaciliteter udenfor stadion ved afvikling af fodboldkampe og store events. Antal og typer af toiletfaciliteter justeres efter behov og placeres på lokaliteter hvor det er muligt og vurderes at være hensigtsmæssigt.
- 2) **Alternativ 10:** Opstilling af midlertidige affaldsbeholdere på Stadion Allé mellem stadion og Joh. Baunes Plads ved afholdelse af fodboldkampe og store events. Det foreslås desuden, at den eksisterende praksis med oprydningen og indsamling af affald på arealer omkring stadion efter fodboldkampe og koncerter udvides til den berørte strækning af Stadion Allé op til Joh. Baunes Plads.

### **Befolkning, rekreation, socialt liv og tryghed, kapitel 15:**

I anlægsfasen og driftsfasen gennemføres ingen afværgetiltag, som kan hindre, mindske eller kompensere for projektets påvirkninger af miljøet, da der ikke er en væsentlig påvirkning på rekreative interesser.

### **Befolkning, trafik, kapitel 16:**

Der forekommer i anlægsfasen ikke væsentlige miljøpåvirkninger, der kræver afværgetiltag.

I anlægsfasen vurderes der kortvarigt behov for afværgende tiltag i forbindelse med lukningen af anlægsvejen via Stadion Allé, når en ny spildevandsledning i Havreballe Skovvej skal etableres på tværs af Stadion Allé ultimo 2025, pga. kumulative trafikale effekter. Muligheden for at opretholde enkeltrettet trafik på tværs af Havreballe Skovvej skal afsøges. Såfremt det er muligt, kan anlægstrafikken fortsat bringes ind via Stadion Allé, mens al øvrig trafik skal omlægges. Såfremt der ikke kan opretholdes anlægstrafik via Stadion Allé, må den bringes ind via Strandvejen, Carl Nielsens Vej og Marselisborg Grønnevej. Dette vurderes i forhold til trafikafviklingen som en acceptabel løsning i en kortere periode, dog med forringet trafiksikkerhed for særligt de lette trafikanter.

I drifts- og afviklingsfasen vurderes der ikke behov for iværksættelse af afværgetiltag til at hindre, mindske eller kompensere for projektets påvirkninger af miljøet i relation til håndtering af trafikafviklingen, parkeringsforhold eller lette trafikanter.

### **Menneskers sundhed, trafiksikkerhed, kapitel 17:**

Til imødekommelse af den stigende tunge trafik som følge af anlægstrafikken på den sydlige adgangsvej foreslås det, at anlægstrafikken skal koordineres med øvrige projekter i området. Det vejnet som anvendes af anlægstrafikken skal midlertidig reguleres ift. brugen i de forskellige faser af byggeriet,

ligesom der kan opsættes information og kampagner til biler, cyklister og anlægstrafikken og gensidig hensyn og opmærksomhed til hinanden. Samme tiltag skal iværksættes i afviklingsfasen.

Muligheden for at opretholde enkeltrettet trafik på tværs af Havreballe Skovvej skal afsøges, når der etableres spildevandsledning i Havreballe Skovvej på tværs af Stadion Allé. Såfremt dette er muligt, kan anlægstrafikken fortsat bringes ind via Stadion Allé, mens al øvrig trafik skal omlægges. Såfremt der ikke kan opretholdes anlægstrafik via Stadion Allé, må den bringes ind via Strandvejen, Carl Nielsens Vej og Marselisborg Grønnevej med risiko for forringet trafiksikkerhed for særligt de lette trafikanter på de strækninger.

I driftsfasen vurderes der ikke behov for iværksættelse af afværgetiltag til at hindre, mindske eller kompensere for projektets påvirkninger af miljøet i relation til håndtering af trafiksikkerheden.

### **Menneskers sundhed, støj og vibrationer, kapitel 18:**

#### Vibrationsovervågning

Der skal i bygge- og anlægsfasen ske en permanent vibrationsovervågning af blivende bygninger på projektområdet, som kan blive påvirket af vibrerende bygge- og anlægsarbejde. Overvågningen udføres i henhold til den tyske norm DIN 4150-3 /20/ og skal sikre, at vibrerende arbejde ikke fører til overskridelse af normens grænseværdier.

#### Geoteknisk overvågning

Endvidere skal følsomme bygninger efter en konkret vurdering omfattes af en geoteknisk overvågning, som i relevant omfang kan omfatte fotoregistrering og løbende opmålinger af punkter på følsomme bygninger.

Men disse foranstaltninger vurderes det, at der ikke vil være risiko for skader på bygninger i projektområdet, der bevarer.

#### Inspektion af transportvejene

For at minimere risikoen for gener og skader på bygninger, der ligger langs de veje, der anvendes til trafik til og fra byggepladsen, skal det sikres, at adgangsvejene er så plane som muligt uden huller eller bump ved riste og brønddæksler. Transportvejene bør derfor inspiceres inden igangsættelse af anlægsarbejdet. Dette gælder for følgende vejstrækninger:

- 1) Fra Marselis Boulevard via Jyllands Allé, Skovbrynet og Stadion Allé frem til NSA.
- 2) Fra Strandvejen, via Carl Nielsens Vej, Kongevejen. Marselisborg Grønnevej frem til NSA.

Der er med de anvendte forudsætninger om drift og aktiviteter på NSA i anlægsfasen og driftsfasen ikke fundet behov for yderligere afværgetiltag.



## **Bilag 2**

# **Sammenfattende redegørelse**

23. oktober 2023  
Side 1 af 20

Vedrører

- Forslag til lokalplan nr. 1203 for Nyt Stadion på Stadion Allé og Tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017
- Miljøvurdering af lokalplan nr. 1203 for Nyt Stadion på Stadion Allé og Tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017
- Miljøkonsekvensvurdering af Nyt Stadion i Aarhus

### **TEKNIK OG MILJØ**

Plan og Byggeri  
Aarhus Kommune

### **Helhedsplanlægning**

Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 44 00  
Direkte telefon: 41 85 98 00

E-mail:  
pbm@mtm.aarhus.dk

Sagsbehandler:  
Jacob Krath  
Hanne Kaagaard Jensen



**Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af lokalplan nr. 1203 for Nyt Stadion på Stadion Allé, Tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017, Miljøvurdering af lokalplan 1203 og kommuneplantillæg nr. 146, samt Miljøkonsekvensvurdering af Nyt Stadion i Aarhus**

23. oktober 2023  
Side 2 af 20

Indhold

Baggrund .....	3
Miljøkonsekvensrapporten .....	4
Hvordan miljøkonsekvensrapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning .....	10
Vedtagelse af planen sammenholdt med vurderede alternativer ...	17
Integrering af miljøhensyn i lokalplanen.....	19
Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger .....	19



23. oktober 2023  
Side 3 af 20

## Baggrund

Forslag til lokalplan nr. 1203 for Nyt Stadion på Stadion Allé og Tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017 samt tilhørende "Miljøkonsekvensrapport og Miljørapport af Nyt Stadion i Aarhus (NSA)" var sammen med Udkast til VVM-tilladelse fremlagt i offentlig høring fra den 20. juni 2023 til den 30. august 2023.

I henhold til miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 03/01/2023) §13 stk. 2 skal der i forbindelse med vedtagelse af en plan, hvor der gennemføres miljøvurdering, udarbejdes en sammenfattende redegørelse, hvori der redegøres for:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

I henhold til miljøvurderingsloven §37 stk. 1 skal der i forbindelse med meddelelse af en VVM-tilladelse (§25-tilladelse) til et projekt stilles følgende oplysninger til rådighed for offentligheden og de berørte myndigheder:

- Indholdet af afgørelsen og de betingelser, der eventuelt er knyttet hertil om afværgeforanstaltninger og overvågning af projektets miljøeffekter.
- De vigtigste begrundelser og overvejelser, der ligger til grund for afgørelsen, herunder oplysninger om proceduren for offentlig deltagelse.
- Resumeet af resultaterne af de høringer, der er foretaget og de oplysninger der er indsamlet fra bygherren, offentligheden og de berørte myndigheder.
- Hvordan resultaterne og oplysningerne fra høringerne er indarbejdet eller på anden måde taget i betragtning.

For at belyse de miljømæssige konsekvenser af plandokumenterne og projektet er der udarbejdet en samlet miljøkonsekvensrapport, som miljøvurdering af planforslagene er integreret i. Det er gjort, da kravene til indholdet i miljøkonsekvensrapport og miljørapporten stort set er identiske,



og dokumenterne udarbejdes samtidig og altovervejende omfatter det samme areal og projekt.

23. oktober 2023  
Side 4 af 20

Derfor, når der i nærværende sammenfattende redegørelse bruges begrebet miljøkonsekvensrapport, refereres der til den kombinerede miljøkonsekvensrapport for projektet og miljørapport for plangrundlaget.

## Miljøkonsekvensrapporten

I miljøkonsekvensrapporten er nedenstående emner behandlet:

1. **Påvirkning af landskab** (påvirkning på visuelle forhold ved etablering af NSA, og arkitektonisk sammenhæng med Arena).
2. **Påvirkning på kulturarv** (påvirkning på kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger).
3. **Vand** (påvirkning på mobilisering af forurening, påvirkning af recipienter og spildhændelser, naturlig grundvandskemi og grundvandsdannelse, nedsivning af miljøfremmede stoffer fra boldbane og tennisanlæg, udledning af stoffer til vandmiljø og til vandområde 147, Aarhus Bugt og Begtrup Vig, samt øget udledning af overflade- og drænvand).
4. **Luft** (påvirkning på vindkomfort og -sikkerhed, herunder vindafskærmende foranstaltninger).
5. **Klima** (påvirkning ved nedrivning af det eksisterende stadion, ressourceforbrug til byggeplads samt materialeforbrug og transportbehov, energiforbrug i driften).
6. **Biodiversitet** (påvirkningen af bilag IV-arter (flagermus), rødlistede arter (laver), fugle og dyrevildt samt bevaringsværdige træer og den kumulative forstyrrelse fra aktiviteter i anlægs- og driftsfasen).
7. **Ressourcer** (påvirkningen på affald fra sanerings- og nedrivningsarbejde samt ressourceforbrug ved og affald fra opførelsen af det nye stadion og affald genereret i driftsfasen).
8. **Materielle goder** (påvirkningen af materielle goder ved midlertidige adgangsbegrænsninger til idrætsfaciliteter i anlægsfasen, og i driftsfasen påvirkning af både de materielle goder, der fortsat vil være inden for projektområdet og af de faciliteter, der ikke længere vil, samt boliger udenfor projektområdet).
9. **Befolkning** (påvirkning på tryghed og sikkerhed i anlægsfasen vurderes på støj fra anlægsarbejde og trafik, mens der i driftsfasen vurderes på støj fra stadion og trafik, sikkerhed og tryghed på tennisanlægget og ny sti gennem anlægget samt på refleksionsgener på tennisanlægget fra stadion. For de trafikale forhold i både anlægs- og driftsfasen vurderes på parkeringsforhold og fremkommelighed på vejnettet, mens der alene for driftsfasen yderligere vurderes på påvirkningen af lette trafikanter og kollektiv trafik).





10. **Menneskers sundhed** (påvirkning på trafiksikkerhed, og støj og vibrationer fra bygge- og anlægsarbejder samt tilknyttet trafik, mens der for driftsfasen vurderes på støj fra fodboldkampe, koncerter, fanzoner ved fodboldkampe og koncerter samt fra ekstra trafik på dage med events).

23. oktober 2023  
Side 5 af 20

### **Landskab**

Det vurderes, at projektet medfører markante ændringer i enkelte bygningsstrukturer ved det eksisterende stadion og landskabselementer, men generelt fastholdes den overordnede disponering og flere af de positive karakteristiske træk i området. Samlet vurderes det, at projektet vil medføre en moderat positiv påvirkning af de visuelle forhold i nærområdet omkring NSA. Det begrundes med, at der vil være et øget landskabeligt frirum og en pladsdannelse omkring NSA, der medfører en mere ikonisk oplevelse af det nye stadion og idrætsbyen vest herfor med Arena mv., en forbedring af den arkitektoniske kvalitet med det nye stadion, herunder bygningsform, facadematerialer, tilgængeligt og funktionalitet og reetablering af beplantning mellem NSA og væddeløbsbanen.

### **Kulturarv**

Projektområdet er omfattet af to kulturmiljøudpegninger: *Skovene langs kysten syd for Aarhus* og *Frederiksbjerg*. Derudover ligger den røde bygning Stadionhallerne placeret for enden af Stadion Allé og er et af de bærende elementer i området. Stadionhallerne er registreret med meget høj bevaringsværdig. I anlægsfasen vil der være en moderat påvirkning på de visuelle forhold i form af udtryk og oplevelsen af bygningerne og gaderummene i området. Kulturmiljøerne påvirkes i begrænset omfang.

I driftsfasen ændrer projektet ikke på karakteren af kulturmiljøerne, og stadionhallernes frontfacade vil beholde sin status som markant og karakteristisk for enden af Stadion Allé. Dog vil der ændres på det visuelle udtryk af selve området, da NSA vil være højere end det eksisterende stadion, og dermed rase højere op over Stadionhallerne. Samlet vil der være en begrænset påvirkning på kulturmiljøer, og en moderat påvirkning på bevaringsværdige bygninger.

### **Vand**

Vurderingen af vand omfatter både påvirkninger på grundvand og overfladevand.

I anlægsfasen vil der være behov for grundvandssænkning, mens byggearbejdet er i gang. Det vurderes, at realisering af projektet vil medføre en begrænset påvirkning af grundvandsressourcens kvantitet og kvalitet. For at begrænse indvirkninger, er der fastlagt vilkår, så der sker overvågning af



vandspejlsændringer, forureningskomponenter i tilstrømmende grundvand samt om grundvandssænkningen kan give anledning til sætningsskader.

23. oktober 2023  
Side 6 af 20

NSA har en højere befæstelsesgrad end på nuværende stadion, hvilket vil sige at der på stadionområdet er et større areal, hvor overfladen er mindre gennemtrængelig for vand. Det medfører, at der vil afledes en større mængde vand, og at der under regnhændelser kan forekomme et større vandflow. Det vurderes, at de nye regnvandsledninger der etableres nord for projektområdet, har kapacitet til at håndtere den øgede udledning af regnvand, der kommer fra projektområdet.

Der er planlagt etablering af hybridbaner på hhv. fodbold- og tennisbaner. Hybridbaner kan indeholde stoffer som blødgørere og andre organiske miljøfremmede stoffer, og afhængig af typen af underlag og infill materiale kan de også indeholde metaller. Der etableres opsamling af drænvand under banerne, som udledes til regnvandsbassinet Ødam, hvor en del af tungmetaller sedimenterer. Det betyder, at koncentrationen af stoffer, der efterfølgende udledes til vandområde nr. 147 Aarhus Bugt og Begtrup Vig, nedstrøms Ødam ikke overskrider gældende miljøkvalitetskrav og udledningen vil således ikke forringe den eksisterende tilstand eller hindre målopfyldelse for det målsatte vandområde.

## Vind

Der er lavet en analyse af, hvordan vinden bevæger sig på arealerne rundt om NSA og på tennisbanerne. Analysen er udført for både det eksisterende stadion og for NSA. Det årlige billede af vindkomforten omkring stadion viser, at vindforholdene vil være rolige for siddende og stående aktivitet. Ligeledes ses det, at hele området er sikkert at færdes i, når vindsikkerheden vurderes. Ændringen fra det eksisterende stadion til NSA viser, at vindforholdene kun forværres ganske lidt, men kriterierne for et godt vindmiljø stadig er overholdt.

## Klima

I forbindelse med projektet er der udført en analyse af udledningen af drivhusgasser som følge af nedrivning af eksisterende stadion samt anlægs-, drifts- og afviklingsfase af NSA. Det at bygge et nyt stadion betyder, at materialer skal udvindes, fremstilles og transporteres, hvilket er processer, der betyder en stor mængde udledning af drivhusgasser. Drivhusgasser dækker over flere typer gasser, som typisk omregnes til CO<sub>2</sub> ækvivalenter (CO<sub>2</sub>e) for at kunne sammenligne bedre.

CO<sub>2</sub>e-udledningen fra anlægsfasen, herunder nedrivning af eksisterende stadion, er udregnet til 27.108 tons. Når NSA er i drift, vil der udledes ca. 193 tons CO<sub>2</sub>e i år 2027 og ca. 110 tons CO<sub>2</sub>e i 2037. Den samlede udledning i driftsfasen er overordnet set meget lav sammenlignet med udlednin-



gen i anlægsfasen. Til sammenligning ville det eksisterende stadion udlede 290 tons CO<sub>2</sub>e om året i 2027.

23. oktober 2023  
Side 7 af 20

Den samlede påvirkning af ressourceforbruget til byggeplads i anlægsfasen vurderes at være moderat, mens materialeforbruget og transportarbejdet i anlægsfasen vurderes at være væsentlig på baggrund af klimaets høje sårbarhed, samt at denne udledning går imod Aarhus Kommunes målsætninger om en reduktion af CO<sub>2</sub> emissioner. Emissioner fra driftsfasen er lave, og vurderes derfor at have en begrænset påvirkning.

## **Biodiversitet**

I kapitlet Biodiversitet undersøges, hvordan projektet påvirker dyre- og plantelivet.

Der er gennemført en naturkortlægning omkring projektområdet i 2021. I skovene omkring projektområdet er der registreret syv flagermusarter. Alle arter af flagermus er beskyttet af habitatdirektivets bilag-IV, og yngle- og rastesteder må ikke fjernes uden, at de bliver erstattet. Potentielle flagermus egnede træer inden for projektområdet er udpeget og undersøgt og er vurderet til ikke at være egnede som yngle- og rastested for flagermus.

På et træ sydligt i projektområdet, er der registreret flammet orangelav, der er registreret som "næsten truet" på Den Danske Rødliste. Det er vurderet, at denne art bliver påvirket væsentligt, hvis træet bliver fældet, da det er det eneste sted inden for projektområdet, den er registreret. Det er projektets eneste væsentlige påvirkning af biodiversitet.

Påvirkningen af fugle og dyrevildt, bevaringsværdige træer samt kumulative forstyrrelser i driftsfasen er vurderet til at være begrænset.

## **Ressourcer**

I kapitlet Ressourcer vurderer man påvirkningen af ressourceforbruget under anlægsfasen til opbygning af NSA og hvor meget affald der produceres, samt på generering af affald i driftsfasen.

Der er udført en kortlægning af miljøfremmede stoffer i bygningsmassen på det eksisterende stadion, og at det er muligt at fjerne de miljøfremmede stoffer, før selve nedrivningsarbejdet påbegyndes. På den måde sikres det, at mest muligt affald kan genanvendes. I forbindelse med nedrivning af NSA vil der hovedsageligt blive genereret affald i form af beton, træ, stål og asfalt. Det forventes, at der vil blive udarbejdet en miljøkortlægning, som muliggør korrekt bortskaffelse, genbrug og genanvendelse af affald. Derfor er påvirkning vurderet at være begrænset.



Ved opførelse af NSA vil ressourceforbruget stige væsentligt i forhold til at fortsætte den løbende vedligeholdelse og renovering af det eksisterende anlæg. Den samlede påvirkning fra ressourceforbrug og affaldsproduktion i forbindelse med opførelse af NSA vurderes at være moderat.

23. oktober 2023  
Side 8 af 20

Projektet vurderes ikke at medføre øget affald i nærområdet, da der blandt andet vil være affaldsindsamling i området efter større events ligesom et mere lukket stadion vil mindske risikoen for at konfetti mv. fra events kan blive spredt til de omkringliggende arealer. Konsekvensen af øget affaldsproduktion, der forventes som følge af flere events og mulighed for flere tilskuere, vurderes derfor at være ubetydelig.

### **Materielle goder**

Kapitlet Materielle goder omhandler adgangen til menneske- eller naturskabte goder, og omfatter i dette projekt adgangen til idrætsfaciliteter.

I anlægsfasen vil der være begrænset adgang til idrætsfaciliteterne, og det vil ligeledes ikke være muligt i dele af anlægsfasen at afholde superligakampe.

I driftsfasen vurderes påvirkningen af idrætsfaciliteter, der fortsat vil være indenfor området, at være væsentlig positiv, da der vil være en række væsentligt forbedrede faciliteter – for fodboldstadion og tennisanlæg.

Projektet betyder samtidig en meget væsentlig påvirkning af de faciliteter, som fjernes og ikke længere er en del af området.

Endelig er der vurderet ejendomme med have ud til Stadion Allé ikke er væsentlig påvirket af forbipasserende publikum til NSA.

### **Befolkning**

Kapitlet Befolkning handler om påvirkningen på rekreative interesser, herunder brugen af skoven omkring projektet og tennisbanerne. Nærmere bestemt er der vurderet på sikkerhed og tryghed på tennisanlægget i driftsfasen og støj fra/på rekreative interesser både i anlægs- og driftsfasen. Derudover vurderes refleksioner på tennisanlægget og på den trafikale påvirkning i området.

I anlægsfasen vil der være en begrænset påvirkning på rekreative interesser i området fra byggearbejdet og anlægstrafikken. I driftsfasen vil der ikke være en påvirkning på de rekreative interesser og områder, hvor den eneste støjkilde vil være under fodboldkampe eller events.

Tryghed ved tennisanlægget vurderes at blive påvirket med en begrænset positiv effekt, da der kommer belysning på tennisanlægget og opsættes



hegn. Hegningen omkring tennisbanerne kan dog reducere tryghedsfølelsen ved færdsel på stien, der går gennem tennisområdet, da hegnet kan give oplevelsen af begrænsede flugtmuligheder. Det er dog muligt at anvende andre ruter, hvis stien opleves utryg.

23. oktober 2023  
Side 9 af 20

I projektet er der ikke reflekterende facader på NSA, men lokalplanen udelukker ikke, at der kan anvendes glas eller andet reflekterende facademateriale. Derfor kan der, alt efter materialevalg på stadions østlige facade, årstid og vejr, forekomme kortvarige refleksioner på tennisbanerne, som kan være generende, når de står på. Det vurderes, at refleksionsgener på tennislægget vil være begrænsede.

De trafikale forhold for bilister og bløde trafikanter i området vil være stort set uændret, da der ikke vil være væsentlig ændring af aktivitet eller gæster på stadion.

Boligområder, som allerede i dag er påvirket af en betydelig eventparkering, vurderes ikke at opleve markant forværrede forhold. Derimod vil områder i større afstand fra NSA, som i dag ikke er påvirket af eventparkering, kunne opleve et større pres på boligvejene. Den samlede påvirkning af parkeringsforhold vurderes at være moderat.

## **Menneskers sundhed**

Kapitlet Menneskers sundhed omhandler trafiksikkerhed og hvordan støj og vibrationer fra stadion kan påvirke menneskers helbred.

De trafikale forhold og støjdbredelse ved fodboldkampe og events vil være stort set som i dag. En eventuel forskel vil være svær at opfatte og derfor vurderes det, at projektet ikke medfører en væsentlig påvirkning af menneskers sundhed.

## **Opsamling**

Samlet set konkluderes det i miljøkonsekvensrapporten, at en vedtagelse af lokalplan 1203 for Nyt Stadion på Stadion Allé og Tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017, samt § 25 (VVM) tilladelse vil kunne medføre væsentlige påvirkninger på Materielle goder, Overfladevand, Klima og Biodiversitet. Derudover vil planforslagene og projektet kunne medføre moderate påvirkninger på Landskab, Kulturarv, Overfladevand, Klima, Biodiversitet, Ressourcer, Befolkningen og Menneskers sundhed.



## **Hvordan miljøkonsekvensrapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning**

23. oktober 2023  
Side 10 af 20

Miljøkonsekvensrapporten har sammen med lokalplan nr. 1203 for Nyt Stadion på Stadion Allé og Tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017 været fremlagt i offentlig høring fra den 20. juni 2023 til den 30. august 2023.

Der er kommet i alt 19 hørings svar, heraf 15 fra borgere, tre fra fællesråd og foreninger og én fra råd og nævn. Der er i høringsbesvarelsen ikke skelnet mellem, om hørings svarene er kommet ind til miljøkonsekvensrapporten eller lokalplanen. Nedenfor er de 19 bemærkninger, der relaterer sig til miljøkonsekvensrapporten og lokalplanen, resumeret. Bemærkninger relateret til lokalplanen og kommuneplantillægget fremgår af indstillingen til vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillæg, hvor også nummereringen af samtlige høringsbidrag fremgår.

### **Trafik og parkering (hørings svar 1, 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15, 16 og 18)**

- Flere hørings svar udtrykker ønske om, at trafik og parkeringsproblemer i området håndteres før man bygger et nyt stadion.
- Der spørges ind til hvordan området trafikbetjenes, hvordan kørende trafik, herunder handicap- og shuttlebusser, vareleverancer og så videre, ledes ind i området.
- Der spørges til, hvor flugt- og redningsveje er placeret.

#### Teknik og Miljø bemærkninger:

Det omkringliggende vejnet i Kongelundsområdet, herunder veje og stier til det nye stadion er ikke omfattet af planforslagene, men indgår i en udviklingsplan for Kongelunden. Forhold vedrørende parkering er ligeledes en del af udviklingsplanen for Kongelunden.

Lokalplanen fastlægger alene vejadgangene til det nye stadion, hvor der vil være vejadgang fra Stadion Allé og Marselisborg Grønnevej. Lokalplanen indeholder ikke det omgivende vejnet, hvilket indgår i udviklingsplanen for Kongelunden. I forbindelse med eventuelle vejomlægninger i området vil adgangsvejene til stadion, Tivoli Friheden m.m. blive sikret.

I budgetforliget for Budget 2024 blev forligsparterne enige om, at trafikudfordringerne i Kongelunden skal løses som en del af den grønne mobilitetsplan og ikke alene i Udviklingsplanen for Kongelunden.

Antal og placering af flugt- og redningsveje er endnu ikke endeligt fastlagt. De fastlægges som en del af den endelige detailprojektering og i dialog med relevante myndigheder i forbindelse med byggesagsbehandlingen.



Teknik og Miljø anbefaler, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller § 25 (VVM) tilladelsen.

23. oktober 2023  
Side 11 af 20

### **Klima (høringssvar 1, 12 og 16)**

- Flere høringssvar er kritiske overfor det nye stadions forventede CO<sub>2</sub> udledning. Der henvises til kravene i bygningsreglementet og Aarhus Kommunes egne skærpede mål.
- Der efterspørges LCA-beregninger fra andre stadionbyggerier, for bedre at kunne vurdere om CO<sub>2</sub> aftrykket er uforholdsmæssigt højt.

#### Teknik og Miljø's bemærkninger:

Stadionprojektets forventede klimapåvirkning fra udledning af CO<sub>2</sub>-ækvivalenter er belyst i miljøkonsekvensrapporten.

Formålet med kravene til klimapåvirkninger i bygningsreglementet er at begrænse bygningers klimapåvirkning. Grænseværdierne for klimapåvirkning af nybyggeri omfatter nybyggeri med et opvarmet areal over 1000 m<sup>2</sup> og opgøres som udledte kg CO<sub>2</sub>-ækvivalenter pr. år pr. m<sup>2</sup>. Opgørelsesmetoden betyder, at udledningen fra et stort byggeri som et stadion, med mange uopvarmede kvadratmeter bliver høj (når det opgøres pr. kvadratmeter opvarmet areal) i direkte sammenligning med mere almindeligt bolig- eller erhvervsbyggeri, hvor det opvarmede areal udgør en meget større del af det samlede byggeri.

I forhold til kravene i bygningsreglementet, vil bygherre have mulighed for at indgå i en forhåndsdialog med byggemyndigheden omkring hvilke særlige forhold der som følge af bygningens placering, funktion, eller tilsvarende forhold, nødvendiggør et materialeforbrug, som medfører en øget klimapåvirkning, jf. bygningsreglementet § 298, stk. 4. En evt. øget klimapåvirkning, som følge af særlige forhold, indgår ikke i beregningen af klimapåvirkningen.

Spørgsmålet om, hvorvidt projektet skal leve op til byrådets skærpede mål om frivillig bæredygtighedsklasse (8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/år) er en politisk afgørelse.

Det er svært at vurdere om klimapåvirkningen fra CO<sub>2</sub>-udledningen forbundet med projektet er højt eller lavt for et stadionbyggeri, uden et andet sammenligneligt stadionprojekt. Fordi kravet om beregning af bygningers klimapåvirkning først er indført i bygningsreglementet pr. 1. januar 2023, er der endnu ikke kendskab til CO<sub>2</sub> beregning af klimapåvirkningen fra andre sammenlignelige stadionprojekter. Der er heller ikke kendskab til miljøkonsekvensvurdering af andre stadionbyggerier, hvori der indgår beregninger eller vurderinger af klimapåvirkningen.

Teknik og Miljø anbefaler, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller § 25 (VVM) tilladelse.



### **Støj og støv (høringssvar 1 og 3)**

- Der udtrykkes bekymring for støjniveauet i området og påvirkning af helbredet. Der ønskes fastsat støjgrænser for henholdsvis fodboldkampe, koncerter og fanzoner, med henvisning til, at det nye stadion er beliggende i et rekreativt bynært område.
- Der udtrykkes bekymring for hestene i forhold til støj og støv gener i forbindelse med nedbrydning af eksisterende stadion og byggeriet af det nye stadion.

23. oktober 2023

Side 12 af 20

#### Teknik og Miljø's bemærkninger:

Miljøstyrelsen har i tidligere afgørelse vedr. Tivoli Friheden (12. august 1986) meddelt, at der ikke skal fastsættes støjgrænser for det omkringliggende rekreative område, netop da det vurderes at området må betegnes som bynært rekreativt område. Samme betragtning vurderes at være gældende for Kongelundens rekreative arealer.

Undersøgelser der viser at folks helbred bliver påvirket af støj, er primært baseret på trafikstøj, dvs. vedvarende støj, der forekommer døgnet rundt. Konklusionerne herfra kan ikke overføres til andre typer støj, særligt ikke periodisk støj som der er tale om ved stadion.

I forhold til koncerter er disse så sjældne en begivenhed, at det ikke er meningsfuldt at fastsætte særskilte støjgrænser herfor i en lokalplan, hvorfor disse vil blive reguleret via arrangementstilladelser, jf. sædvanlig praksis på området.

De nævnte typer støj vil forekomme i et meget begrænset tidsrum, hvorfor årsbelastningen er meget lav. Det er derfor ikke meningsfyldt at fastsætte en særskilt støjgrænse herfor. Derimod er der i VVM-tilladelsen fastsat grænser for hvor ofte der må forekomme koncertstøj og i hvilket tidsrum på koncertdagene koncertstøj må forekomme.

Påvirkninger i forbindelse med anlægsfasen er beskrevet i miljøkonsekvensrapporten.

I § 25 (VVM) tilladelsen er der stillet vilkår, i forbindelse med anlægsfasen, vedrørende støj og støv.

I anlægsfasen må ramning af pæle og spuns kun ske i tidsrummet kl. 8-16 på hverdage. Det kan ikke afvises, at heste vil opleve støj fra anlægsarbejdet som generende, men der vil være tale om en kortvarig periode.

I anlægsfasen begrænses støv ved vanding af terrænarealer, udlægning af køreplader og rengøring af maskiner.

Bygherre opfordres til at indgå aftaler med Jydsk Væddeløbsbane og udveksle information om hvornår påvirkning af væddeløbsbanen med støv er kraftigst.





23. oktober 2023  
Side 13 af 20

Teknik og Miljø anbefaler, at bemærkningerne om støj og støv ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller § 25 (VVM) tilladelse.

### **Placering af idrætsanlæg (høringssvar 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 17, 18 og 19)**

- Flere høringssvar udtrykker ønske om, at et nyt stadion placeres udenfor byen.
- Der stilles forslag om andre placeringer af atletikstadion og væddeløbsbanen.
- Der stilles forslag om, at P2 inddrages til ny cykelbane.

#### Teknik og Miljø's bemærkninger:

Placeringen af det nye stadion er en del af Visionen "Kongelunden" vedtaget af byrådet i marts 2020. Placering af et nyt stadion er en politisk beslutning, der er taget på baggrund af et ønske om at have et stadion nær Aarhus centrum og derfor ikke ude i periferien af byen. Ligeledes vil man gerne samle idrætsfaciliteter og anlæg til én samlet destination i Kongelunden og i det samme område som der har været stadion og idræt i mange år.

Lokalplanen omfatter kun stadion og ikke de øvrige arealer og idrætsanlæg. Placeringen og indretning af de øvrige idrætsanlæg, er en del af udviklingsplanen for Kongelunden.

Teknik og Miljø anbefaler, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller § 25 (VVM) tilladelse.

### **Øvrige emner**

#### **Høringssvar 1**

- Der spørges om, hvor mange etagemeter det nye fodboldstadion kommer til at bestå af, og hvordan de er fordelt. Hvor mange etagemeter er til mødelokaler, restauration, administration, sport og så videre.
- Der nævnes at FIFA muligvis er på vej med et nyt regulativ som stiller krav om en afstand på 14 meter fra fodboldbane til tilskuere og opsætning af hegn. Der spørges om man forhørt sig hos FIFA for en afklaring.

#### Teknik og Miljø's bemærkninger:

Lokalplanen fastlægger, at der indenfor byggefelt A (stadion og stadionhalerne) i alt må opføres 27.000 m<sup>2</sup> byggeri. Hvor mange etagemeter det nye stadion i alt kommer til at omfatte, fastlægges først i forbindelse med byggesagsbehandlingen.



23. oktober 2023  
Side 14 af 20

Der er ikke fastlagt bestemmelser om, hvordan stadion indrettes og hvor store arealer, der må benyttes til de forskellige formål (mødelokaler, restauration, administration, sport og så videre). Dette sikrer en bedre og mere fleksibel udnyttelse af bygningerne, der kan tilpasses de forskellige behov der kan opstå over tid.

Hverken Teknik og Miljø, Kongelundens Sekretariat eller andre i deres interesse netværk har kendskab til et kommende nyt regulativ fra FIFA. Stadionprojektet overholder FIFAs gældende guidelines.

Teknik og Miljø anbefaler, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller § 25 (VVM) tilladelse.

#### **Høringssvar 1, 13 og 16**

- Flere høringssvar er kritiske overfor finansieringen af det nye stadion, evt. budgetoverskridelse og lejeaftale.

##### Teknik og Miljø's bemærkninger:

Hverken lokalplanen eller miljøkonsekvensrapporten må regulere eller sætte krav til finansiering eller ejerforhold.

Teknik og Miljø anbefaler, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller § 25 (VVM) tilladelse.

#### **Høringssvar 2**

- AGF Håndbold ønsker et klublokale i området.

##### Teknik og Miljø's bemærkninger:

Hverken lokalplanen eller miljøkonsekvensrapporten må regulere eller sætte krav til ejerforhold eller tildele lokaler til enkelte klubber.

Teknik og Miljø anbefaler, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller § 25 (VVM) tilladelse.

#### **Høringssvar 3**

- Jydsk Væddeløbsbane vil gerne sikres, at der ved ændring af matrikelskel, kan holdes en afstand fra hegnet mod stadion og deres fiberbane på minimum 1 meter.
- Jydsk Væddeløbsbane har en række ønsker til hegnets størrelse og udformning. Herunder hvordan hegnet anvendes i forbindelse med flugtveje.
- Der spørges til hvordan gående håndteres i forbindelse med eventparkering på væddeløbsbanens arealer.
- De vil gerne have at skråningen sikres mod sammenstyrtning inden arbejdet påbegyndes.



23. oktober 2023  
Side 15 af 20

#### Teknik og Miljøs bemærkninger:

Lokalplanen fastlægger ikke nye matrikelskel. Ved en ændring af matrikelskel, skal placering og forhold vedrørende hegn i et kommende skel, aftales mellem grundejere.

Ændringer af hegn i skel, herunder størrelse og udformning, aftales mellem grundejere. Ved en eventuel placering af flugtveje mod væddeløbsbanen, skal indretning og funktionaliteten af hegnet aftales mellem grundejere.

Bygherre oplyser, at der er en igangværende dialog med Jydsk Væddeløbsbane vedrørende hegn og flugtveje.

Etablering af event-parkering på væddeløbsbanens arealer ligger udenfor projektområdet. Gående trafik i forbindelse med event-parkering håndteres på tilsvarende vis som under de nuværende forhold i dag. Forhold angående trafikken til og fra ved en evt. fremtidig udvidet event-parkering på Jydsk Væddeløbsbane, vil skulle håndteres i forbindelse med et konkret projekt.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af anlæg til sikring af skråningen mod Jydsk Væddeløbsbane.

Teknik og Miljø anbefaler, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller § 25 (VVM) tilladelse.

#### **Høringssvar 4**

- Der ønskes en tydelig markering af adgangsvejen frem til hovedindgangen til det nye stadion. Den nuværende hovedindgang vil blive opfattet som hovedindgang, da der ikke er noget arkitektonisk i planstrukturen, der peger på, at brugerne skal vest om stadionhallerne for at finde den nye hovedindgang.
- Ved et eventuelt trapeeanlæg på skråningen mod væddeløbsbanen, ønskes der god tilgængelighed, så alle har mulighed for at benytte terræntrappen til ophold.
- Det foreslås, at der i formålsparagraffen tilføjes, at lokalplanen har til formål at sikre god tilgængelighed for alle borgere, uanset deres fysiske eller kognitive evner.
- Det foreslås at skiltning og information skal være letforståelig og tilgængelig for mennesker med forskellige sprog, sprogkunderskab og kognitive evner. Braille-skiltning og taktile elementer bør være påkrævet.
- Fodgængerforbindelser skal være tilgængelige for alle, herunder mennesker med blindhed, dårligt gående, kørestols- og rollatorbrugere m.fl. Trapper ved terrænspring skal suppleres med ramper. Ni-



23. oktober 2023  
Side 16 af 20

veauforskelle i adgangsarealet skal udlignes i terræn eller ved rampe.

- Der ønskes et rimeligt antal pladser til trehjulede cykelvogne.

#### Teknik og Miljøs bemærkninger:

Indgangen ved stadionhallerne er det sydlige endepunkt for den snorlige Stadion Allé. Det helt lige og særligt karakteristiske udtryk er vigtig for oplevelsen af ankomsten til hele stadionområde og markerer hovedindgangen til hele det sportslige anlæg – på afstand som tæt på. Når man som besøgende kommer til selve området eller er inde på området, er det hensigten, at det skal være nemt at finde rundt. I lighed med i dag bliver der ikke én hovedindgang, men flere indgange til stadion, som der vil blive tydeligt markeret med skilte samt ledelinjer.

Den endelige udformning af adgangsarealer, trappeanlæg og øvrige arealer rundt om stadion er ikke fastlagt endnu. Bygherre oplyser, at Handicaprådet har deltaget i møde med totalrådgiver om tilgængelighed generelt og vil blive inviteret til nyt møde om de specifikke løsninger. De forskellige ønsker fra tilgængelighedsrådet er noteret.

Det vurderes, at det ikke er en del af lokalplanens formål at sikre god tilgængelighed. I forbindelse med en byggesag vil bygherre skulle redegøre for opfyldelsen af tilgængelighedskrav. Det vurderes, at der er plads indenfor lokalplanområdet til at opfylde de nødvendige tilgængelighedskrav.

Lokalplanen indeholder ikke nærmere bestemmelser om udformning og udseende af skilte. Skiltning i området kan potentielt omfatte mange forskellige former og formål, alt afhængig af, hvilke arrangementer, der afholdes i området. Med flere muligheder i forhold til udformning, vil skiltning bedre kunne tilpasses de forskellige gæster og brugere.

I lokalplanen er der stillet krav om, at der skal etableres minimum 100 cykelparkeringspladser. Teknik og Miljø foreslår, at man imødekommer ønsket om pladser til trehjulede cykler, at der i lokalplanen stilles krav til, hvor mange af de 100 pladser der skal være til specialcykler, herunder trehjulede cykler.

Teknik og Miljø anbefaler, at § 5.4 i lokalplanen suppleres med, at minimum 5 af pladserne skal være indrettet til specialcykler. Det anbefales, at de øvrige bemærkninger ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller § 25 (VVM) tilladelse.

#### **Høringssvar 13**

- Der angives at Aarhus Kommune vil ændre navnet Marselisborgskovene til Kongelunden.



- Er utilfreds med, at det nye stadion og de mange nye idrætshaller kommer til at ligge i fredskov, uden mulighed for udvidelse.
- Påpeger at AGF og Tivoli Friheden medfører meget affald i naturen i området.

23. oktober 2023  
Side 17 af 20

#### Teknik og Miljø's bemærkninger:

Lokalplanen hverken ændrer eller bestemmer nye stednavne.

Det nye stadion ligger ikke indenfor fredskovsarealer. Store dele af området udenfor lokalplanens og projektets afgrænsning er registreret som fredskov. Disse arealer kan derfor ikke reguleres gennem lokalplanen. Placeringen af eventuelle nye idrætshaller, er en del af udviklingsplanen for Kongelunden.

Håndteringen af affald er en del af områdets drift og ikke reguleret i lokalplanen. Projektet indeholder en affaldsstrategi, der skal gøre det nemt at komme af med affald for gæster og håndtere affaldet bagefter for personale. I forbindelse med events og fodboldkampe opsættes der ekstra affaldsbeholdere, ligesom der vil være ekstra affaldsindsamling i områderne omkring stadion. Omfanget vil være afhængigt af det konkrete arrangement, da der kan være forskel på, hvor mange mennesker og hvor lang tid arrangementet foregår. Forholdene er medtaget i § 25 (VVM) tilladelsen.

Teknik og Miljø anbefaler, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller § 25 (VVM) tilladelse.

### **Vedtagelse af planen sammenholdt med vurderede alternativer**

Forslag til lokalplan nr. 1203 for Nyt Stadion på Stadion Allé og Tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017 og miljøkonsekvensrapporten sammenlignes med et såkaldt 0-alternativ - en situation, hvor planen ikke gennemføres, og den eksisterende anvendelse forsættes. De miljømæssige påvirkninger vurderes at være svarende til dem man kender i dag, hvis det eksisterende stadion videreføres.

#### **Øvrige alternativer**

Derudover er der i forbindelse med udarbejdelsen af miljøkonsekvensrapporten modtaget forslag til alternativer til hovedforslaget (projektet for NSA).

Hovedforslaget for NSA er foretrukket, da det er vurderet, at de foreslåede alternativer ikke medfører ændringer, der vil have en positiv effekt for det samlede projektet og/eller fordi forslagene på sin vis allerede er indarbejdet som muligheder i hovedforslaget for NSA. Alternativerne gennemgås i det følgende.



23. oktober 2023

Side 18 af 20

### **Etablering af hybridbaner**

Alternativet går ud på, at der blev etableret hybridtennisbaner, som kræver mindre vedligehold, og som kan benyttes om vinteren og i alt slags vejr.

Fire af de otte nye tennisbaner udformes med en såkaldt hybridoverflade, som gør det muligt at benytte banerne til helårsaktiviteter. De fire baner med hybridoverflade giver op i mod 28 % flere timer om året, hvor man kan spille tennis. Vedligehold på banerne vil ikke ændres specielt for de fire resterende baner af grus, i forhold til de eksisterende forhold i dag.

### **Toiletfaciliteter langs veje til og fra stadion**

Alternativet går ud på, at der opstilles yderligere toiletfaciliteter op langs Stadion Allé i forbindelse med fodboldkampe og store events med koncerter. Påvirkningen med forretten af nødtørft i private haver vurderes at være til reel gene for beboerne af ejendommene langs Stadion Allé, på baggrund af det indsendte høringssvar i idéfasen. NSA sikrer bedre toiletfaciliteter på stadion. Det foreslås derfor at informere tilskuere omkring toiletfaciliteter med vejvisning og brugeroplysning langs Stadion Allé.

### **Affaldsbeholdere langs veje til og fra stadion**

Alternativet handler om opstilling af yderligere affaldsbeholdere langs Stadion Allé i forbindelse med fodboldkampe og store events med koncerter. Påvirkningen fra henkastning af affald i private haver vurderes at være til reel gene for beboerne af ejendommene langs Stadion Allé. Det vurderes, at midlertidigt opsatte affaldsbeholdere eller ændrede affaldsløsninger i sammenhæng med informationskampagner kan medvirke til mindre henkastet affald på strækningen. Behovet fastsættes ud fra det kommunale serviceniveau i området, affaldslovgivningen og arrangementets størrelse og karakter.

Bygherre foreslår desuden, at den eksisterende praksis med oprydning og indsamling af affald på arealer omkring stadion efter fodboldkampe og koncerter, udvides til den berørte strækning af Stadion Allé op til Joh. Baunes Plads.

### **Arkitektonisk sammenhæng til Arenaen omkring udenomsarealerne ved stadion**

Med nye udenomsarealer omkring stadion skabes en arkitektonisk sammenhæng med Arena. Etablering af en arkitektonisk sammenhæng forudsætter opmærksomhed på og bearbejdning af belægnings mellem bebyggelserne, funktioner (herunder opholds- og aktivitetselementer) eller zoner, som henvender sig til både stadion og Arena, som dermed skaber både visuel og fysisk forbindelse og samhørighed.



Ved en arkitektonisk sammenhæng med udenomsarealerne skabes en forbedret læsbarhed af funktioner og en oplevelse af hele projektområdet som en samlet enhed. Ovenstående vil være en forbedring af de eksisterende forhold i området.

23. oktober 2023  
Side 19 af 20

### **Undgå støjende anlægsarbejde om natten**

Alternativet går ud på, at støjende anlægsarbejder ikke må foregå i nattetimerne (defineret som kl. 22 – 07). Det er i hovedprojektet for NSA forudsat, at støjende anlægsarbejde udføres i henhold til Aarhus Kommunes retningslinjer, som indebærer, at de udføres i dagtimerne på hverdage kl. 16 – 18 og på lørdage kl. 7 – 14.

Det er i VVM-tilladelsen desuden forudsat, at rammearbejde kun udføres på hverdage i tidsrummet kl. 8 – 16.

Det indgår dog i projektet for NSA, at der i særlige tilfælde kan være tale om undtagelsesvis at fravige disse tidsrum, hvor særlige forhold gør det nødvendigt. Det vil i så fald kræve en særlig godkendelse fra Aarhus Kommune.

Alternativet og projektet for NSA vil medføre begrænsede påvirkninger på menneskers sundhed.

### **Integrering af miljøhensyn i lokalplanen**

Emnerne i miljøkonsekvensrapporten er relevant omfang integreret i forslag til lokalplan nr. 1203 for Nyt Stadion på Stadion Allé og Tillæg nr. 146 til Kommuneplan 2017, som har været sendt i høring. Da miljøkonsekvensrapporten og planforslagene er blevet udarbejdet samtidig, skabes der et godt grundlag for løbende at indarbejde de miljøhensyn i planforslagene, der analyseres og vurderes i miljøkonsekvensrapporten.

På baggrund af høringen, har Teknik og Miljø anbefalet, at § 5.4 i lokalplanen suppleres med, at minimum 5 af pladserne skal være indrettet til specialcykler.

Den offentlige høring har ikke givet anledning til yderligere ændringer eller tilføjelser af lokplan, kommuneplantillæg eller § 25 (VVM) tilladelse for NSA.

### **Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger**

For at afhjælpe negative virkninger på miljøet som følge af realiseringen af lokalplanen og projektet og for at sikre, at projektet realiseres i overensstemmelse med de forudsætninger, der er lagt til grund for miljøvurderingen, skal følgende miljøpåvirkninger overvåges:

#### **Kulturarv**

I anlægsfasen skal der ske en overvågning af Stadionhallerne for at forebygge skader som følge af vibrationspåvirkninger eller sætninger. Desuden skal



følsomme bygninger efter en konkret vurdering omfattes af en geoteknisk overvågning, som i relevant omfang kan omfatte fotoregistrering og løbende opmålinger af punkter på følsomme bygninger.

23. oktober 2023  
Side 20 af 20

## **Vand**

### *Grundvand*

Det kan være nødvendigt, at der fokuseres på grundvandsforhold både med hensyn til referencesituationen og risici for ændringer som følge af anlægsarbejdets aktiviteter. Det vurderes, at der ikke er behov for overvågning i driftsfasen.

I anlægsfasen foreslås følgende overvågningstiltag:

- Monitering af vandspejl.
- Vandprøvetagning.
- Monitering af forureningskomponenter i vand fra grundvandssænkning.

## **Biodiversitet**

I anlægsfasen skal overvågning sikre at beskyttelsen af træer på parkeringsplads P1 nord for Stadionhallerne er intakt.