

# Sammenfattende miljøredegørelse

til lokalplan nr. 485 og tillæg nr. 9 til  
Kommuneplan 2017-2029



**VIBORG**  
KOMMUNE



## Indhold

Viborg Kommune offentliggjorde d. 29. februar 2024 forslag til lokalplan nr. 485 for centerområde ved Dumpen i Viborg (Fischers Tårn) og tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029. De to planer fastlægger rammerne for opførelse af et byggeprojekt på 12 etager på hjørnet af Dumpen/LI. Sct. Peders Stræde.

Forslag til lokalplan nr. 485 og tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029 med tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i perioden fra d. 29. februar 2024 til d. 28. april 2024.

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af lokalplan nr. 485 og tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029, skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse (jf. § 13, stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)) for:

- 1) hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet,
- 2) hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- 3) 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
- 4) hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 485 og tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029.

Efter den offentlige høring og behandling af de indgående høringssvar er der foretaget ændringer i planforslagene for at imødekomme høringssvarene. Ændringerne til planforslagene består i mindre tilføjelser og præciseringer, se afsnit om høringssvar. Ændringerne har ikke haft betydning for miljøvurderingen af planforslagene.

De samlede ændringer og betydningen for miljøvurderingen fremgår af denne sammenfattende redegørelse og vedlægges forslag til lokalplan nr. 485 og tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029 til behandling med henblik på endelig vedtagelse.

## Redegørelse

Miljøvurderingen er gennemført med henblik på at sikre integration af miljøhensyn i planforslagene og for at afklare eventuelle væsentligt negative miljøpåvirkninger.

Forud for udarbejdelse af miljørapporten har Viborg Kommune foretaget en afgrænsning af miljørapportens indhold, og resultatet fremgår af et afgrænsningsnotat. Viborg Kommune har i afgrænsningsnotatet vurderet, at følgende miljøtemaer skulle medtages i miljøvurderingen:

- Byarkitektonisk værdi og visuelle forhold
- Kulturarv og arkæologiske forhold
- Trafik
- Støj og vibrationer
- Vind

Det er i forbindelse med afgrænsningsnotatet og miljøvurderingen vurderet, at der med baggrund i områdets placering, som er omfattet af lokalplanen og tillæg til kommuneplanen, ingen konflikter vil være i forhold til habitat direktiv og vandrammedirektiv herunder natura 2000 og bilag IV arter.

På baggrund af afgrænsningsnotatet har Viborg Kommune fremlagt en miljørapport sammen med forslag til lokalplan nr. 485 og tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029. I miljørapporten redegøres for resultaterne fra miljøvurderingen af planforslagene. Det fremgår af miljørapporten, om - og i hvilken grad - der er konstateret påvirkninger af miljøet for de ovennævnte temaer. Ved væsentligt negative påvirkninger skal påvirkningerne afværges og overvåges jf. bestemmelserne i miljøvurderingsloven.

De enkelte miljøvurderede temaer er kort gengivet i de følgende afsnit. For detaljeret gennemgang henvises til miljørapporten.

### Byarkitektonisk værdi og visuelle forhold

I miljøvurderingen er der gennemført en vurdering af lokalplanens påvirkningen af byens skala og sammenhængen med eksisterende bebyggelse, herunder den arkitektoniske sammenhæng, nærmiljøet samt i forhold til indbliksgener og skyggeforhold på naboarealerne.

Med lokalplanens bestemmelser er det sikret at byggeriet får et udtryk, der betyder, at der er en god arkitektonisk sammenhæng med eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen sikrer, at byggeriet har en komposition bestående af en sokkel, en plint og et tårn. Lokalplanen sikrer, at tårnet udformes med en skrå tagflade, som skaber en relation til byens mange saddeltage. Plinten griber fat i byen og forankrer tårnet. Plinten går skalamæssigt i dialog med Sct. Mathias Centrets murede facader og kobler sig på Dumpens facaderække og afrunder mod rundkørslen. Murværksdetaljer og karnapper fra de eksisterende facader videreføres i en moderne fortolkning i plintens facademotiv. Soklen optager projektområdets skrånende terræn og afsluttes et bymæssigt forareal mod rundkørslen, der fungerer som bymæssigt forareal.

Det vurderes samlet, at påvirkningen af bymiljøet er moderat. Tårnets højde indskrives det i en dialog med hospitalet, sundhedshuset og øvrige høje bygninger i Viborg, imens underdelingen af bygningskroppen giver huset en skala, der betyder, at bygningen spiller sammen med de omkringliggende bygninger.

Det er med lokalplanen sikret, at der kun opstår mindre indbliksgener. Indbliksgener er begrænset idet nærområdet hovedsageligt er præget af tagflader på Sct. Mathias Centret, vej- og parkeringsarealer.

For at vurdere skyggevirksomhed fra lokalområdet er der udarbejdet skyggediagrammer på baggrund af lokalplanens byggeri. Naboboliger vil primært være belastet af tårnets skygger i løbet af formiddagen. Fra tidlig eftermiddag breder tårnets skygge sig over tagflader på Sct. Mathias Centret, parkeringsflader og vejarealer. Der er for de fleste af de berørte områders vedkommende tale om forbigående skygger, da grundplanen for lokalplanens byggeri er relativt lille. Der er ikke opholdsområder, der henlægger i længerevarende skygge som følge af lokalplanens bygning.

Projektets indvirkning på bymiljøet vurderes at være moderat idet der skabes en god arkitektonisk sammenhæng med eksisterende bebyggelse og tårnet falder godt ind byens skyline.

### **Kulturarv og arkæologiske forhold**

Miljøvurderingen forholder sig til sammenhængen mellem lokalplanens bygninger og bevaringsværdige bygninger samt kulturarvmiljø i forhold til midtbyen og domkirken.

Projektet vurderes at være tilpasset de bevaringsværdige bygninger i nærområdet i valg af udtryk og materialer.

For at kunne vurdere lokalplanens gennemførelse er der udarbejdet visualiseringer fra flere vinkler, som viser, hvorledes projektet opleves i forhold til omgivelserne. Tårnet vil på afstand kunne ses som en del af horisonten, men påvirker ikke domkirkens fremtrædende placering. Lokalplanen er placeret mellem den gamle bydel og regionshospitalet.

Lokalplanens bygninger indgår i samspil med hospitalet, sundhedshuset og øvrige høje bygninger i byen.

I kulturmiljøet vil tårnet indskrive sig i Viborg Kommunes strategi for Viborg midtbyplan, som sigter efter at placere en høj bygning ud imod rundkørslen, der spiller op til Regionshospitalets høje bygninger. Endvidere afspejler lokalplanen Viborg Byråds ønske om et pejlemærke for handelscentret.

Lokalplanens areal er beliggende indenfor middelalderbyen. Der vil skulle foretages en arkæologisk forundersøgelse inden anlægsarbejder igangsættes. I det tilfælde, at der ved en forundersøgelse findes spor efter væsentlige fortidsminder, skal disse undersøges yderligere.

Samlet set vurderes lokalplanens indvirkning på kulturarv og arkæologiske forhold at være mindre væsentlig påvirkning.

### Trafik

For at belyse de trafikale forhold ved lokalplanområdet er der i miljøvurderingen gennemført en trafikanalyse. Formålet med trafikanalysen er at vurdere effekten af gennemførelsen af lokalplanens byggeri i forhold til kapaciteten på den eksisterende rundkørsel mellem Dumpen, Ll. Sct. Peder Stræde, Sankt Jørgens Vej, Heibergs Alle og Toldbodgade.

Der er gennemført beregninger af belastningsgraden, middelforsinkelse og kølængde i rundkørslen ved Dumpen. Beregningerne viser, at der efter lokalplanens gennemførelse vil være et serviceniveau på vejnettet, der medfører næsten ingen forsinkelse. Dog vil der på Toldbodgade om eftermiddagen være en begyndende forsinkelse. Selv hvis der tilføjes 20% ekstra trafik oven i den trafik som genereres af den nye lokalplan, ændrer det ikke på serviceniveauet. Trafikanalysen viser således, at der er meget gode kapacitetsreserver i rundkørslen også efter lokalplanens gennemførelse.

Der er på baggrund af den gennemførte trafikanalyse ikke konstateret væsentligt negativ påvirkning af de trafikale forhold som følge af lokalplanen.

### Støj

Der miljøvurderes på støj fra trafik samt fra virksomheder (varelevering og Sct. Mathias Centret). Der er gennemført en støjkortlægning for at vurdere støjgenerne.

Der er allerede i den nuværende situation eksisterende boliger, som er støjbelastede af trafikstøj. I forhold til facadestøjen ved de mest støjbelastede eksisterende boliger ved Dumpen, viser resultaterne af støjberegningerne, at trafikstøjen lokalt forøges med 1-2 dB på facader omkring ind- og udkørslen til p-kælderen til den ny bebyggelse.

Indenfor lokalplanområdet vil Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj være overholdt for fælles opholdsarealer på tagterrasser. Med den foreløbige indretningsplan vil trafikstøjen på vest og nord facader alle steder er under Miljøstyrelsens støjgrænse. Facader mod syd og øst har støjniveauer, der på nogle lejligheder i de nederste etager er over støjgrænsen. For at sikre, at gældende støjgrænser for trafikstøj overholdes i disse lejligheder, kan der tages afværgetiltag, som kan omfatte; Altaner kan afskærms, facadeisolation, brug af vinduer med 3-lagsrudopbygning og/eller vinduer i sove- og opholdsrum etableres med ét støjdæmpende ventilationsvindue.

Beregningerne viser, at støjen fra Sct. Mathias Centret over alt i lokalplanområdet er lavere end Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse på hverdage. Lørdag eftermiddag og søndag i dagperioden overstiges den vejledende støjgrænse på de nærmeste dele af en kommende tagterrasse, såfremt den udlægges til fælles opholdsareal. For at sikre, at gældende støjgrænser overholdes, kan tre ældre ventilationsanlæg hos Mathias Centret dæmpes eller, der kan etableres en mindre støjskærm (højde 1,5 m) på murkronen omkring dele af tagterrassen.

Støjen fra den planlagte dagligvareforretning indenfor lokalplanområdet kan overholde støjgrænserne på eksisterende og kommende boligfacader samt på udendørs opholdsarealer med de opstillede forudsætninger om indretning i lokalplanen, antal og tidspunkter for vareleveringer samt krav til støj fra køleanlæg.

Der er på baggrund af den gennemførte støjberegning konstateret mindre væsentlig påvirkning af støj indenfor lokalplanområdet. Med de beskrevne afværgetiltag vil der ikke være en væsentlig negativ påvirkning fra støj som følge af lokalplanen.

### Vind

Der miljøvurderes på vindforhold i byrummet omkring bebyggelsen. Etablering af et punkthus i op til 12 etager kan være med til at generere turbulente vindforhold ved bygningens fod. Der er gennemført en vindanalyse for at belyse vindforholdene omkring lokalplanens påtænkte bebyggelse.

Analysen af de lokale vindforhold ved gennemførelsen af lokalplanen med etablering af Fischers Tårn viser, at der vil opstå et komfortproblem ved foden af tårnet ud mod rundkørslen. Ophold på dette område vil føles ukomfortabelt, men der er ikke fare for sikkerheden. Dette område ikke er et opholdsareal, men et bymæssigt forareal, der skaber en overgang fra rundkørslen til bygningens indgangsparti.

Der er ikke konstateret væsentlig negativ påvirkning i forhold til vind for brugen af lokalplanområdet.

### Høringssvar

Viborg Kommune har i høringsperioden modtaget 111 hørings svar til Forslag til lokalplan nr. 485 og tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029.

Viborg Kommune har behandlet hørings svarene i et notat. Hørings svarene har medført, at Viborg Kommune har foretaget en række ændringer i forslag til lokalplan nr. 485 og tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029. Ændringerne omfatter en række præciseringer, justeringer og mindre tilføjelser og er ikke af en karakter, der har betydning for miljøvurderingen eller medfører behov for fornyet offentlig høring af det tilrettede planforslag.

Herunder er hovedindholdet i de modtagne hørings svar, som har medført ændringer i Forslag til lokalplan nr. 485 eller tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029 beskrevet. Hørings svar, der ikke har medført ændringer i planforslaget, er ikke medtaget i det nedenstående. For samtlige hørings svar samt detaljeret gennemgang af de enkelte hørings svar og kommunens bemærkninger til disse henvises til notat med behandling af hørings svar.

#### Små udvalgs varebutikker

Flere hørings svar påpeger at eksisterende små udvalgs varebutikker i gågaden og Sct. Mathias Centret er udfordrede, og at der på den baggrund ikke er behov for yderligere konkurrence fra nye butikker i dette segment.

På den baggrund er lokalplanforslaget ændret, så mulighed for etablering af små udvalgs varebutikker i lokalplanområdet fjernes fra lokalplanforslaget.

#### Forareal mod rundkørsel

Hørings svar udtrykker tvivl om, at forarealet ved rundkørslen vil blive et indbydende opholdsareal.

Forvaltningen anbefaler ved endelig vedtagelse at muligheden for permeable skærme fjernes i lokalplanen og at det understreges i lokalplanens redegørelse, at det ikke er et opholdsareal, men et bymæssigt forareal, der skaber en overgang fra rundkørslen til bygningens indgangsparti.

Udover det bymæssige forareal sikrer lokalplanen at der etableres et fælles opholdsareal i bebyggelsens gårdrum, så kravene i kommuneplanen til fælles opholdsarealer er overholdt.



### Sikkerhed for bløde trafikanter

Hørringsvar har anbefalet at undersøge, hvorvidt en forøget trafikmængde i rundkørslen ved forpladsen vil medføre en større risiko for de bløde trafikanter.

Der er i miljørapporten udarbejdet en trafikalkapacitetsvurdering af den fembenede rundkørsel mellem Dumpen, Ll. Sct. Peder Stræde, Sankt Jørgens Vej, Heibergs Alle og Toldbodgade. Der har ikke indgået en specifik vurdering af påvirkningen på cyklisternes sikkerhed i miljørapporten.

Rundkørselens eksisterende udformning udgør en trafikikkerhedsmæssig risiko ift. cyklisteres sikkerhed. Ifølge litteratur- og effektstudiet "Udformning af rundkørsler i byer og sikkerhed for cyklister" udarbejdet af Via Trafik i 2020, udgør rundkørsler udformet med farvet cykelbane – som det er tilfældet her - den største trafikikkerhedsmæssige risiko for cyklister. Derudover viser undersøgelsen, at rundkørsler maksimalt bør udformes med fire vejgrene af hensyn til cyklisternes sikkerhed. Undersøgelsen viser ligeledes, at biltrafikmængden er en betydende faktor for cyklisteres sikkerhed, da risikoen for uheld med cyklister øges i takt med, at biltrafikken øges. Da årsdøgnstrafikken forventes øget fra ca. 9.500 køretøjer til ca. 11.000 køretøjer i rundkørslen vil projektet alt andet lige forringe sikkerheden for cyklister uanset, hvilken krydsløsning der var tale om.

Lokalplanen ændrer ikke på udformningen af rundkørslen, og oversigtsforholdene vurderes ikke at forringes. På den baggrund vurderes planerne ikke at forringe sikkerheden for cyklister væsentligt, og dermed ikke at være en væsentlig påvirkning.

Lokalplanforslaget vil på baggrund af ovenstående ikke blive ændret ved den endelige vedtagelse.

### Affaldsløsning

Høringssvar har ønsket en stillingtagen til affaldsløsninger for lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget vil blive ændret, så der sker en præcisering i lokalplanen af, at der skal findes en affaldsløsning både for eksisterende og nye boliger f.eks.:

- Affaldsløsning for eksisterende bebyggelse integreret i fælles opholdsarealer i gårdrummet – f.eks. i tilknytning til trappe.
- Affaldsløsning for eksisterende og ny bebyggelse samtænkes som en fælles løsning, f.eks. i p-kælder.

## Alternativer

Der er ikke fremlagt alternativer til lokalplan nr. 485 og tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029. Der indgår således ikke alternativer i miljøvurderingen og planerne indskrives i Viborg Kommunes strategi for Viborg midtbyplan.

0-alternativet vil være den situation, hvor lokalplanforslaget og tillæg til kommuneplan ikke vedtages, og den gældende lokalplan og kommuneplan fortsat er gyldig. Dette svarer således til de eksisterende forhold. Det vurderes, at de gældende planer ikke medfører en påvirkning for de miljøfaktorer, der er miljøvurderet.

Der har således ikke været behandlet andre alternativer end lokalplan nr. 485 og tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2017-2029.

## Afhjælpende foranstaltninger

### Støj

Der er i forhold til støj i lokalplanen planlagt en række afhjælpende foranstaltninger. Disse skal sikre, at gældende støjgrænseværdier overholdes.

Der er nogle facader i de nederste etager hvor støjgrænsen ikke kan overholdes. For at sikre, at gældende støjgrænser for trafikstøj overholdes på facade/altaner og indendørs i lejligheder i de nederste etager mod syd og øst, kan afværgetiltag omfatte:

- Altaner kan afskærmes.
- Facadeisolation.
- Brug af vinduer med 3-lagsrudopbygning og/eller vinduer i sove- og opholdsrum etableres med ét støjdæmpende ventilationsvindue.

For at sikre, at støjgrænser overholdes på tagterrasse, hvis den udlægges til fælles opholdsareal kan afværgetiltag omfatte:

- Tre ældre ventilationsanlæg hos Mathias Centret dæmpes eller etablering af 1,5 m høj støjskærm på murkronen omkring dele af tagterrassen.

For at sikre, at støjen fra den planlagte dagligvareforretning kan overholde støjgrænserne på eksisterende og kommende boligfacader samt på udendørs opholdsarealer skal afværgetiltag omfatte:

- Indretning af gårdrum som beskrevet i lokalplanen gennemføres.
- Antal og tidspunkter for vareleveringer.
- Krav til støj fra køleanlæg.

### Vind

Det er i miljørapporten beskrevet afhjælpende foranstaltninger i forhold til vind på området foran bygningen ud mod rundkørslen. Disse foranstaltninger er ikke længere relevante, da området foran bygningen ud mod rundkørslen i lokalplanen ikke er et opholdsareal, men et bymæssigt forareal.

### **Overvågningsprogram**

Da der er konstateret væsentlige påvirkninger for støj, som betyder, at der er behov for afværgeforanstaltninger, skal Viborg Kommunes overvågning af disse indvirkninger beskrives.

Viborg Kommune overvåger, at støjgrænseværdier overholdes ved implementering af de nødvendige afværgeforanstaltninger i byggesagsbehandlingen.

Viborg Kommune skal sikre at byggeriet er i overensstemmelse med lokalplanen og skal i de enkelte ansøgte projekter vurdere om der er overensstemmelse.