Sammenfattende miljøredegørelse

til lokalplan nr. 426 og lokalplan nr. 426A for udvidelse af butiksområde ved Holstebrovej i Viborg, samt tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-2025



VIBORG KOMMUNE

Indhold

I forbindelse med Byrådets endelige vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 426, forslag til lokalplan nr. 426A og af forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013 - 2025, skal der efter § 9 i lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 1529 af 23. nov. 2015) udarbejdes en sammenfattende redegørelse for,

- hvordan miljøhensyn er integreret i planerne,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes væsentlige miljøpåvirkninger af planerne påtænkes overvåget.

Baggrund

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om, at give mulighed for at udvide aflastningscenteret ved Holstebrovej i Viborg.

Planlægningen er udarbejdet på baggrund af et frikommuneforsøg, der skal sikre mulighed for yderligere vækst i Viborg Kommune.

Frikommuneloven giver Viborg Byråd mulighed for, at udvide aflastningscenteret ved Holstebrovej i Viborg og mulighed for at planlægge for udvalgsvarebutikker over 2.000 m².

Planlægningen gennemføres sideløbende med andre frikommuneforsøg bl.a. planlægning for ændring af strukturen for bydelscentre og lokalcentre i Viborg by, samt udvidelse af butiksområdet Viborg bymidte.

Redegørelse

Miljørapporten konkluderede at de væsentligste miljøpåvirkninger er indvirkning på:

- Trafikafvikling og sikkerhed
- Detailhandel og indkøbsmønster
- Bymiljø

Trafikafvikling og sikkerhed

Der er udarbejdet en vurdering af de trafikale forhold, som indgår som bilag 1 til miljørapporten.

Trafikvurderingen viser, at en udbygning af centerområdet i Viborg Vest ikke nødvendiggør grundlæggende ændringer i områdets vejstruktur.

Krydset ved Møgeltoft kan fastholdes uændret, mens der i krydset ved Livøvej/Holstebrovej er etableret et separat venstresvingsspor i Livøvej benet.

I krydset 3xLivøvej kan der etableres adgang til det nye centerområde via en rundkørsel eller et signalreguleret kryds. Afviklingsmæssigt og sikkerhedsmæssigt vil rundkørslen være mest fordelagtig. Denne bør i givet fald indrettes, så cyklister færdes i cirkulationsarealet sammen med biltrafikken. Mellem Holstebrovej og krydset 3xLivøvej bør Livøvej udbygges med et fortov.

Med disse ændringer af vejnettet vurderes centerudbygningen ikke at afstedkomme trafiksikkerhedsmæssige problemer.

Trafikvurderingen viser endvidere, at rundkørslen ved Holstebrovej/Vestre Ringvej allerede har opbrugt kapaciteten i spidstimerne og derfor giver små hændelser anledning til stor påvirkning af trafikken. En udvidelse af centerområdet vil – uden en forøgelse af kapaciteten i rundkørslen - øge forsinkelserne og kødannelserne i rundkørslen kraftigt.

Vejdirektoratet har medio 2016 påbegyndt arbejdet med at ombygge rundkørslen ved Søndre Ringvej/Vestre Ringvej/Holstebrovej ved centerområdet i Viborg Vest, så den bliver en 2-sporet rundkørsel med 4 ben, idet benet ned til Livøvej ved Selta lukkes af trafiksikkerhedsmæssige grunde.

Ligeledes er der etableret en separat venstresvingsspor ved krydset ved Holstebrovej/Livøvej.

Af hensyn til trafikafvikling og trafiksikkerhed er følgende foranstaltninger indarbejdet i planforslagene på baggrund af trafikvurderingen.

- Af hensyn til trafiksikkerheden sikrer planlægningen, at der kan etableres en rundkørsel ved krydset 3xLivøvej. Rundkørslen kan etableres med 5 ben. Fra rundkørslen kan der etableres direkte adgang til ejendommen Livøvej 20-22, samt Livøvej 13.
- Foranstaltningerne sikres formelt gennem lokalplanlægning og byggesagsbehandling.

Da indvirkningen i forhold til udbygning af rundkørslen Holstebrovej/Vestre Ringvej, samt etablering af en separat venstresvingsbane i Livøvej-benet ved krydset Livøvej/Holstebrovej ikke er inden for lokalplanområdet, er der ikke direkte foranstaltninger i lokalplanen, der sikrer ombygningen af disse.

Detailhandel og indkøbsmønster

Der er i 2013 udarbejdet en detailhandelsanalyse af frikommuneforsøg i Viborg Kommune, samt en vurdering af effekter ved en udvidelse af aflastningscentret i Viborg med 20.000 m^2 detailhandelsareal. Disse indgår som bilag 3 til miljørapporten.

Realisering af planlægningen kan jf. effektvurderingen få indvirkning i forhold til detailhandelen i omgivelserne – særligt i forhold til det eksisterende aflastningscenter og Viborg bymidte.

I lokalplanerne er der indarbejdet følgende foranstaltninger, der kan begrænse indvirkningen på detailhandelen i bymidten på baggrund af detailhandelsanalysen.

Det sikres, at nye butikker i det udvidet aflastningscenter skal være mindst 2.000 m². Da en stor del af bymidtens butikker er 50-300 m², og de butikskoncepter der findes i bymidten oftest har behov for mindre butikslejemål, sikres herved, at de butikker der etableres i det udvidede aflastningscenter ikke er i direkte konkurrence med bymidtens butikker.

I planlægningen er der indarbejdet krav om, at nye udvalgsvarebutikker skal være over 2.000 m², og at 10.000 m² af de nye udvalgsvarebutikker i aflastningscenteret alene kan anvendes til store udvalgsvarebutikker, dvs. køkkener, møbler, hårde hvidevarer, tæpper og gulve, børneudstyr, brændeovne, belysning, jagt- og fiskeriudstyr, knallerter, motorcykler, cykler og lignende. Der er tale om varer, der oftest vil kræve, at varerne afhentes med trailer og derfor bl.a. af hensyn til trafik ikke er egnede til en placering i bymidten.

Denne type butikker ligger primært placeret uden for bymidten – enten i suppleringsområder eller uden for butiksområder - og planlægning for disse butikker vil således ikke være i direkte konkurrence med Viborg bymidte og ikke påvirke detailhandelen i bymidten bydelscentre, oplandsbyer og nabokommuner væsentligt.

Hvis der bliver tale om, at nogle af butikkerne flytter fra en decentral placering fx i et erhvervsområde til aflastningscenteret, vil dette være positivt i forhold til detailhandelsstrukturen i Viborg samt i forhold til trafikafvikling, kollektiv trafik og tilgængelighed for alle.

Foranstaltningerne sikres formelt gennem lokalplanlægning og byggesagsbehandling.

Bymiljø

Realisering af planlægningen vil have en begrænset indvirkning på den byarkitektoniske værdi i og ved planområdet. Der stilles i planlægningen krav til facader mod Holstebrovej, Vestre Ringvej og mod parkeringspladser, og der stilles krav om afskærmning af udendørs oplag mv. som vil forbedre områdets fremtræden særligt mod det overordnede vejnet.

Realisering af planlægningen kan dog have indvirkning på bymiljøet i Viborg bymidte.

Da indvirkningen i forhold til bymiljøet ikke er inden for lokalplanområdet, er der ikke direkte foranstaltninger i lokalplanerne, der sikrer bymiljøet i bymidten.

For at mindske indvirkningen på bymidten stilles der krav om, at halvdelen af de 20.000 m² til detailhandel alene kan anvendes til store udvalgsvarer, ligesom der er krav om, at nogle af arealerne alene kan anvendes til at udvide allerede eksisterende butikker.

Det vurderes endvidere, at det er positivt i forhold til bymiljøet, at der bliver givet mulighed for placering af store udvalgsvarebutikker uden for den nuværende bymidte, da den nuværende bymidte pga. bygningsstruktur og trafik ikke er egnet til indplacering af så store enheder. Ligeledes vurderes det, at det er positivt for bymiljøet i forhold til trafik, afhentning af varer samt sikkerhed og støj, at butikker, der forhandler møbler, hårde hvidevarer, tæpper og gulve, børneudstyr, brændeovne, belysning, jagt- og fiskeriudstyr, knallerter, motorcykler, cykler og lignende kan placeres uden for bymidten.

Høringssvar/alternativer
I offentlighedsfasen kom 7 høringssvar. De er gennemgået og behandlet i et skema for at skabe et overblik over høringsresultatet. Alle høringssvar er behandlet og gennemgået i forhold til, om de imødekommes, giver anledning til ændringer eller afvises. Skemaet er et bilag til dagsordenspunktet til den politiske behandling ved den endelige vedtagelse af planerne, og er således offentligt tilgængeligt på kommunens webside.

Høringssvarene er behandlet og gennemgået under følgende tværgående emner:

- Trafikafvikling og sikkerhed
- Detailhandel og indkøbsmønster
- Bymiljø
- Arkæologi

Trafikafvikling

Der er indkommet to bemærkninger fra Vejdirektoratet, som under henvisning til miljøvurderingen nævner, at rundkørslen Holstebrovej/ Vestre Ringvej er ombygget til at rumme trafikken efter udvidelsen af detailhandelsområdet. Desuden er der i Miljørapporten dokumenteret et behov for en venstresvingsbane fra Holstebrovej til Livøvej, som er etableret.

I krydset mellem de 3xLivøvej anbefales en rundkørsel med 4 ben fremfor en rundkørsel med 5 ben, idet indkørslen til vareindleveringen ved Selta vil kræve en del overkørbare arealer for lastbilerne. Vejanlæggets udformning afklares ved dimensioneringen af rundkørslen og der er derfor ikke foretaget ændringer i planerne.

Detailhandel og indkøbsmønster

Der er kommet 2 indsigelser vedr. den konkrete anvendelse af de enkelte ejendomme. Begge ønsker er mulige indenfor forslagene og de medfører derfor ikke ændringer.

Erhvervsstyrelsen gør indsigelse mod, at udvalgsvarehandlen er opført i lokalplan 426A. Nye udvalgsvarebutikker skal ikke være mulig efter frikommuneforsøgets udløb den 1. juli 2017, hvorfor det udtages af §3.2 og tilhørende fodnoter. Derudover har Erhvervsstyrelsen nogle redaktionelle rettelser.

Bymiljø

En enkelt har anført at bymiljøet i den eksisterende del af Viborg by samt oplandsbyerne i kommunen vil lide skade ved udvidelsen af detailhandelsområdet på 20.000 m². Det er dog ikke ændret i planerne.

Arkæologi

Der er i lokalplan 426A ikke henvist til tidligere fund i området i form af en hustomt fra bronze- eller jernalder, som ikke er udgravet. Det betyder, at man enten skal lade jorden ligge uberørt eller lade området udgrave på bygherres regning. Bemærkningerne indarbejdes i lokalplan 426A, men medfører ikke yderligere ændringer.

Alternativer

I Miljørapporten er der foruden hovedforslaget beskrevet 0-alternativet, der er den sandsynlige udvikling, hvis planen ikke bliver gennemført.

O-alternativ

O-alternativet svarer til, at lokalplanerne og kommuneplantillægget ikke vedtages. Det betyder, at aflastningscenteret ikke kan udvides, og at de tilgrænsende ejendomme alene kan anvendes til erhverv i overensstemmelse med gældende planlægning.

Inden for det nuværende aflastningscenter vil 0-alternativet betyde, at der ikke kan etableres udvalgsvarebutikker over 2.000 m², og at rammen til detailhandel ikke øges med 4.000 m².

Hvis der ikke kan etableres nye butikker over 2.000 m² inden for det eksisterende aflastningscenter, vil en række butikker ikke kunne udvides. Eksisterende butikker vil dog kunne bibeholdes, og den uudnyttede ramme til detailhandel inden for gældende planlægning vil forsat kunne udnyttes. Der vil således fortsat være mulighed for lidt mere detailhandel end i dag – dog ingen udvalgsvarebutikker over 2.000 m².

Hvis aflastningscenteret ikke udvides med tilgrænsende ejendomme, og rammen til detailhandel i området ikke forøges vil de tilgrænsende ejendomme fortsat kunne anvendes til erhvervsformål i overensstemmelse med de gældende lokalplaner.

Det vil betyde, at trafikken til området ikke vil blive forøget, og det vil betyde, at bebyggelsen ikke vil have nogen indvirkning i forhold til bymiljø og detailhandel i Viborg bymidte samt i oplandsbyerne.

Det vil imidlertid også betyde, at konkrete butikker ikke vil kunne blive placeret i Viborg Kommune, hvorved de muligvis vil placere sig i nabokommuner. Dette vil også kunne få betydning for detailhandelen i Viborg Kommune.

Ligeledes vil det betyde, at eksisterende erhvervsejendomme ikke kan omdannes i overensstemmelse med den øvrige udvikling i området, hvorved områdets samlede karakter ikke vil ændre sig mod et centerområde med en mere repræsentativ karakter.

Alternativer

Realistiske alternativer inden for det eksisterende aflastningscenter er alene 0-alternativet, da området i forvejen jf. gældende lokalplan nr. 396 kan anvendes til øvrige centerformål.

Realistiske alternativer inden for det udvidede aflastningscenter vil være, at ejendommene alene anvendes til andre centerformål end butikker – dvs. liberale erhverv, restauranter mv. Derved vil ejendommene fortsat overgå til centerformål og medvirke til en mere sammenhængende oplevelse af området, men uden detailhandel vil den trafikale indvirkning og påvirkningen af bymidten være væsentlig mindre.

Det er dog tvivlsomt, om en sådan omdannelse i sig selv vil være økonomisk rentabel, og derved tvivlsomt om den reelt er realistisk.

Alternativt kan der planlægges for detailhandel med særlig pladskrævende varer fx bilforhandlere eller større byggemarkeder. Disse vil afhængig af, hvilke butikker, der er tale om, kunne medføre en indvirkning på trafikken sammenlignelig med de store udvalgsvarebutikker.

Et andet alternativ vil være alene at planlægge for konkrete projekter, dvs. alene at udvide aflastningscenteret med Livøvej 20-22, og derved give mulighed for væsentlig mindre ny detailhandel end 20.000 m².

Viborg Byråd har valgt at udlægge 20.000 m² ny detailhandel for at give mulighed for – i en kort periode – at kunne imødekomme projektforslag fra grundejere, der har ønsket at etablere detailhandel. Der er dog pt. ikke konkrete projekter for alle ejendomme.

Afhjælpende foranstaltninger og overvågning:

Trafikafvikling og sikkerhed

Som led i den generelle overvågning af trafikken i Viborg vil der blive gennemført løbende trafiktællinger i og omkring planområderne for at vurdere trafikbelastning og- sikkerhed – hvor der bør ofres særlig opmærksomhed på rundkørslen ved 3*Livøvej efter en ombygning.

Detailhandel og indkøbsmønster

Omsætningen og udviklingen inden for detailhandel overvåges løbende i forbindelse med kommuneplanlægning og detailhandelsanalyser, ligesom der føres regnskab over bruttoetagearealer til detailhandel i forbindelse med byggesagsbehandling.

Bymiljø

Omsætningen og udviklingen inden for detailhandel overvåges løbende i forbindelse med kommuneplanlægning og detailhandelsanalyser, ligesom der føres regnskab over bruttoetagearealer til detailhandel i forbindelse med byggesagsbehandling.
Oplevelsen af bymiljøet i Viborg bymidte overvåges løbende i forbindelse med byggesagsbehandling samt almindelig planlægning.

§ 9. Ved den endelige godkendelse eller vedtagelse af planen eller programmet skal myndigheden tage hensyn til den miljørapport, som er udarbejdet efter § 7, herunder også til eventuelle miljøpåvirkninger, som ikke i øvrigt varetages efter den lovgivning, hvorefter planen eller programmet tilvejebringes, samt til udtalelser fra andre myndigheder og offentligheden efter § 8.
Stk. 2. Myndigheden skal udarbejde en sammenfattende redegørelse for,
1) hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
2) hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
3) hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.
§ 10. Myndigheden foretager offentlig bekendtgørelse om den endelige godkendelse eller vedtagelse af plan eller program og sender planen eller programmet samt redegørelsen efter § 9, stk. 2, til berørte myndigheder samt miljøministeren. Planen eller programmet og den redegørelse, der er nævnt i § 9, stk. 2, skal være offentligt tilgængelige.