

Screening for og afgrænsning af miljø- og sundhedskonsekvenser

Rambøll har på vegne af ejendomsselskab og investorgruppen Per Henriksen og Mikkel Aaris fremsendt ansøgning om igangsætning af planlægningen for Viborg View, Brøndumsvej 15 - 17 i Viborg - et 16 etagers højhus indeholdende 68 boliger, erhvervslejemål samt parkeringsdæk på terræn.

Projektet kræver udarbejdelse af et forslag til lokalplan nr. 541 samt forslag til tillæg nr. 57 til Kommuneplan 2017-2029.



Planforslagets indhold og formål:

Området består af flere mindre matrikler (matr. 474 ac, 474 c, 474 e, 474 g og 474 ø, alle Viborg Markjorder), der ligger mellem Gl. Århusvej og Søndersø - og umiddelbart syd for det 6 etagers punkthus Brøndumsvej 19, Viborg. Området ligger tæt på byens centrum - umiddelbart syd-øst for Viborg Midtby og Regionshospitalet. Regionen ejer arealet. Region Midtjylland har givet fuldmagt til ansøgning om igangsætning af planlægning for Viborg View.

Lokalplanområdet omfatter et areal på knap 5.500 m² - i byzone. Arealet fremstår på nuværende tidspunkt som parkeringsplads, der blev etableret i forbindelse med udvidelsen af Viborg Sygehus.

Det ansøgte projekt omfatter en bebyggelse med et bruttoareal på ca. 10.500 m².

Bygningen placeres vinkelret på Gl. Århusvej, og den har en langstrakt øst-vest liggende form. Byggeriets placering gør, at der vil være et "kig" fra Gl. Århusvej ned til Søndersø.

Den høje bygningskrop tænkes opført i brune mursten. Bygningen forskydes omkring lejlighedsskel, hvorved facaderne fremstår med et mere varieret udtryk.

Bygningen indeholder som nævnt 68 lejligheder (ca. 9.300 m²), erhvervslejemål (ca. 1.150 m²), teknikkælder samt parkeringsdæk i to niveauer med i alt ca. 150 p-pladser fordelt på ca. 60 p-pladser på niveau 0 og ca. 90 p-pladser på niveau 1.

Indgange til boliger og erhvervslejemål etableres i bygningens nordfacade - bebyggelsens forareal og indgangspartier, der samtidig skaber stiforbindelse fra Gl. Århusvej til den kommunale sti langs Søndersø.

"Parkeringsdæk" etableres mellem punkthuset Brøndumsvej 19 og sti langs Søndersø, idet "p-dæk indbygges" og begrønnes i skråningen ned til Søndersø-stien. Arealet kan benyttes til ophold for bebyggelsens og nabobebyggelsens beboere.

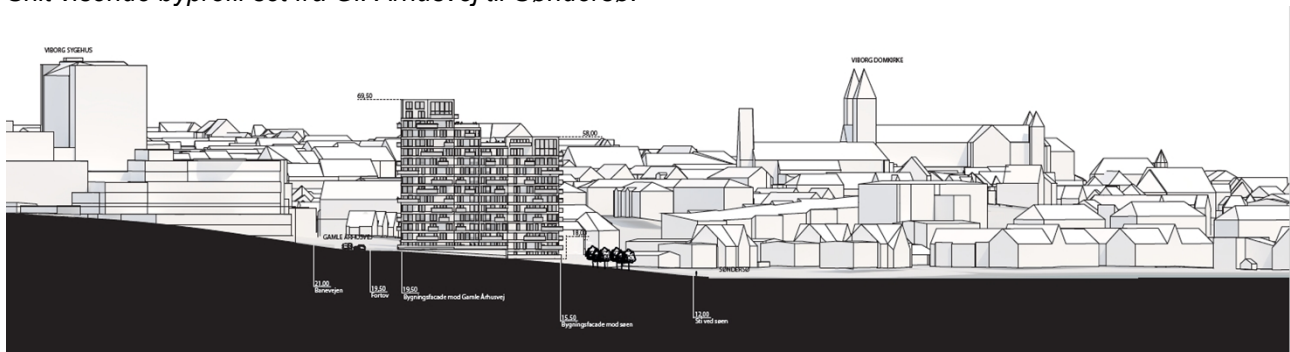
Projektet trafikbetjenes fra nord via den private fællesvej Brøndumsvej og dennes tilslutning til Ll. Sct. Mikkel Gade og Gl. Århusvej. Adgang til "p-dæk" sker fra den private fællesvej Brøndumsvej.

Bebyggelsens etageantal beregnes ud fra niveauplan ved Gl. Århusvej og stien langs Søndersø.

Bebyggelsesprocenten for byggeriet på arealet forventes at være ca. 200 % incl. en del af parkeringsdæk.

Etageantal på max. 16 etager, højde på max. 50 m mod Gl. Århusvej og ca. 40 m mod Søndersø. Til sammenligning er Regionshospitalet Viborg opført i 14 etager, men ligger højere i terrænet, og syner derfor højere.

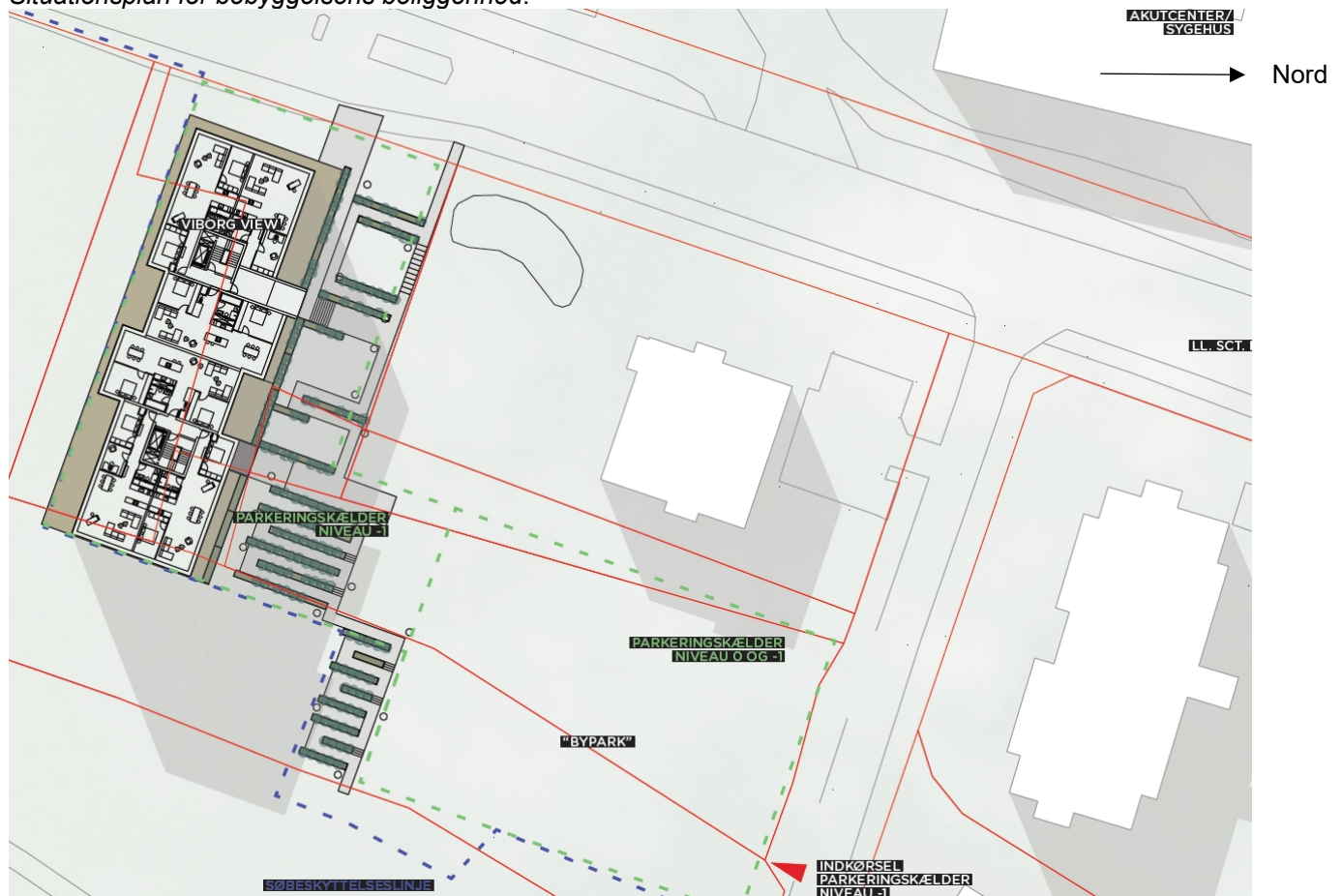
Snit visende byprofil set fra Gl. Århusvej til Søndersø:



I den gældende lokalplan nr. 200, delomr. V for området - er der fastsat et maks. etageantal på 4 ned mod Søndersø og 6 etager mod Gl. Århusvej, og en bebyggelsesprocent på max. 60. I kommuneplanrammen er etageantallet max. 8, bygningshøjden max. 32 m, og bebyggelsesprocenten max. 60.

Forvaltningen vurderer, at projektet omfatter et mindre område på lokalt plan. På grund af den store forøgelse af bebyggelsesprocent, højde og etageantal kan ændringen ikke betragtes som "mindre". Der skal derfor gennemføres en screening. Heraf fremgår, at planen antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Situationsplan for bebyggelsens beliggenhed:



Skitse viser udformning af 16 etagers bygningskrop:

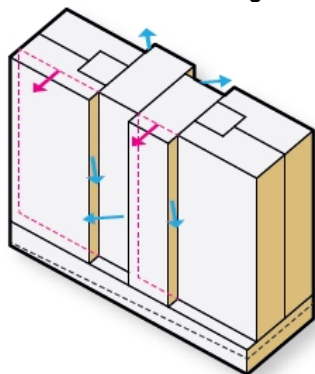


Illustration visende Viborg View:







Anden planlægning:

- Forhold til landsplanlægning

Planområdet ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser og følsomme indvindingsoplande til vandværker. Planlægningen vurderes derfor at være i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Området er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Nærmeste Natura 2000-område er habitatområde nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simsted og Nørre Ådal, Skravad Bæk, der ligger ca. 3,5 km sydøst for området. Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden til nærmeste habitatområde og områdets karakter ikke er risiko for påvirkning af bilagsarter, bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner, eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

- Forhold til Kommuneplan 2017-2029

Arealet er omfattet af rammeområde VIBM.C1.16, der udlægger området til blandet bolig og erhverv - med boligtyper som åben-lav, tæt-lav og etageboliger med:

- etageantal på max. 8 etager,
- bygningshøjde på max. 32 m,
- bebyggelsesprocent på max. 60%.

Ønsket om at opføre bebyggelse i 16 etager er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for så vidt angår etageantal, højde og bebyggelsesprocent.

Retningslinjer - Kommuneplantillægget er omfattet af følgende retningslinjer:

1. *Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling.*
2. *Veje og øvrig infrastruktur.*
5. *Støj og lys.*
6. *Turisme, oplevelser og ferieanlæg.*
11. *Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske interesseområde Faldborgdalen.*

- Gældende lokalplan

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 200, delomr. V, der udlægger området til boliger og liberale erhverv såsom kontorer, klinikker og lign.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 60%, etageantallet er max. 6 etager indenfor byggefelt ud mod Gl. Århusvej og max. 4 etager indenfor byggefelter mod Søndersø.

Ønsket om at opføre et 16 etagers langstrakt punkthus er ikke i overensstemmelse med lokalplanen.

- Forhold til sektorplaner.

Vandforsyning

Området ligger i Viborg Vand A/S forsyningsområde, der skal forsyne lokalplanområdet.

Området ligger uden for arealer med drikkeandsinteresser.

Varmeforsyning

Området ligger i Viborg Fjernvarmes forsyningsområde.

Spildevand

Ifølge Spildevandsplanen skal området separatkloakeres, når der opføres ny bebyggelse.

Håndtering af regnvand

Løsninger med grønne tage og regnbede samt grønt tag på p-kælder.

- Forhold til anden planlægning.

Byarkitektonisk værdi:

Der er udarbejdet visualiseringer, der angiver størrelser på det ansøgte byggeri. Visualiseringerne viser, hvordan byggeriet vil påvirke Viborgs byprofil.

Der er modtaget udtalelse fra henholdsvis kirkegårds konsulent på vegne af Viborg Stiftsøvrighed samt fra kgl. bygningsinspektør, der svarer, at visualiseringer viser, at såvel Viborg Domkirke og Sorte Brøde Kirke friholdes for yderligere markant påvirkning, da det ansøgte projekt ligger syd for Regionshospitalet, som har ændret på byens profil.

Landskabsarkitektonisk værdi:

Den ansøgte bebyggelse samt parkeringsanlæg ligger umiddelbart udenfor søbeskyttelseslinjen ved Søndersø.

Visualiseringen viser, hvordan byggeriet vil ændre byens profil samt påvirke den landskabsarkitektoniske værdi ved Søndersø.

Kloakanlæg:

Byggeriet vurderes at få betydning for det offentlige kloakanlæg. Det skal undersøges, om det ansøgte byggeri kan "rummes" inden for de nuværende afløbsforhold.

Spildevandsmængden vil blive forøget med opførelsen af bebyggelsen. Det skal fastlægges, hvor meget spildevand, der forventes afledt med byggeriet, og det skal vurderes i forhold til kloaksystemets og renseanlæggets kapacitet.

Trafikale konsekvenser ved etableringen af Viborg View

Rambøll har - for investorgruppen - udarbejdet et "trafik-notat", der beregner den fremtidige trafikgenerering fra projektet.

Ifølge Rambølls trafiknotat vil byggeriet ikke generere så meget trafik, at det vil give kapacitetsproblemer i krydset for så vidt angår sikkerhed og afvikling. Planens indvirkning belyses nærmere i Miljørapport. Det udarbejdede trafiknotat vil indgå som en del af denne. (Der er ingen projektforslag på strækningen).

Trafikstøj fra Gl. Århusvej, Ll. Sct. Mikkel's Gade og Banevejen:

Området er belastet af udendørs støj, der primært kommer fra trafikken på Gl. Århusvej, Ll. Sct. Mikkel's Gade og Banevejen.

Udgangspunktet er, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjforhold skal overholdes.

Trafikstøj i området er væsentlig og skal undersøges.

Rambøll har - for investorgruppen - udarbejdet et "lyd-notat", der beskriver en undersøgelse af trafikstøjen på byggeriet. Lyd-notat vil indgå som en del af miljørapporten.

Ansøger har oplyst, at trafikstøj håndteres ved, at en facade pr. lejlighed har vindue, der kan åbnes uden, at den maksimale støjgrænseværdi overskrides.

Det skal i øvrigt påvises, at der er tilstrækkeligt udearealer under grænseværdier for støj.

Helikopterlandingsplads til ambulanceflyvninger

Viborg View ligger syd-øst for Regionshospitalet, hvor der er mulighed for etablering af helikopterlandingsplads til ambulanceflyvninger. Såfremt landingspladsen etableres, skal det ske på sygehusets tag - mellem 10. og 14. etage.
Viborg View er ikke i konflikt med de planlagte ind- og udflyvningskorridorer til helikopterlandingsplads.

Støj fra ambulance-helikopter

Planlovens § 15a, stk. 7: En lokalplan kan - uanset Planlovens § 15a, stk. 1 - udlægge et areal, der er støjbelastet af en helikopterlandingsplads, til hospital eller dermed relateret anvendelse.

(Planlovens § 15a, stk. 1. En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener).

Støj fra jernbanen.

Lokalplanområdet ligger ca. 65 m øst for jernbanen Struer-Skive-Viborg-Langå-Aarhus.
Støj og vibrationer fra jernbanen vurderes ikke at være væsentlig for projektet.

Vind:

Rambøll har - for investorgruppen - udarbejdet et "vind-notat", der vurderer vindklimaet i området omkring og ved bygningen Viborg View. Det udarbejdede vind-notat vil indgå som en del af miljørapporten.

Skygge diagram:

Rambøll har - for investorgruppen - udarbejdet skygge diagram visende skygger for følgende datoer: 21-03-2020, 21-06-2020, 21-09-2020 og 21-12-2020, alle i tidsrummet: kl. 8.00, kl. 10.00, kl. 12.00, kl. 14.00, kl. 16.00 og kl. 18.00.

Arkitektur / Byarkitektonisk værdi:

Bebyggelsens stueetage langs Gl. Århusvej og sti langs Søndersø skal fremstå med en levende facade. Parkerings-dækkets "grønne facader" mod Søndersø, Brøndumsvej 19 og Brøndumsvej skal bearbejdes yderligere.

Bæredygtighed:

Det kommende byggeri skal være klimavenligt, uden at gå på kompromis med kvaliteten. Derfor henstilles til at vælge bæredygtige materialer, der belaster klimaet mindre (mindre udledning af drivhusgasser og mulighed for at reducere CO₂-udledninger). Drivhusgasser er en fælles betegnelse for de luftarter, der bidrager til drivhuseffekten. Når koncentrationen af drivhusgasser i atmosfæren vokser, medfører det ændringer i drivhuseffekten, der samlet set får jordens temperatur til at stige og dermed ændrer klimaet på jorden. Luftarterne omfatter gasserne kuldioxid (CO₂), metan (CH₄), lattergas (N₂O) og F-gasser.

(Beregninger fra tidligere byggerier viser, at ca. 40 % af energiforbruget går til opvarmning, køling, ventilation mm., og byggeriet står også for ca. 30% af landets materialeforbrug og skaber en tilsvarende andel af landets affald).

Lovgrundlag

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (jf. lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018), skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Derudover skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes øvrige planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Vurdering af planen iht. lovens § 8	Ja	Nej	Bemærkninger
Planen påvirker et internationalt beskyttelsesområde væsentligt (§ 8, stk. 1, nr. 2)		X	Nærmeste Natura 2000-område er habitatområde nr. 30 Nørreåen mv., som ligger ca. 3,5 km fra planforslagets område. På grund af planforslagets afstand og indhold vurderes der ikke at være en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området
Kan planen beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier?		X	
Planen er omfattet af lovens bilag 1 eller 2 (§ 8, stk. 1, nr. 1)?	X		Bilag 2, pkt. 10b - anlægsarbejder i byzone.

Hvis ja: Fastlægger planen anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene mindre ændringer i planer (§ 8, stk. 2, nr. 1)	X	B	
Sætter planen rammer for fremtidige anlægstilladelser (§ 8, stk. 2, nr. 2)?		X	

Nærværende lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslagene er omfattet af bilag 2, pkt. 10b (infrastrukturprojekter – anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringskældre). Planforslagene er ikke omfattet af lovens undtagelsesbestemmelser, § 8, stk. 2.

Der skal derfor gennemføres en screening, hvor det vurderes, om planforslagene vil få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af screening skal der udarbejdes en miljørapport, som forventes at omhandle:

- Byarkitektonisk værdi og menneskers sundhed:
 - Vurderingen vil omhandle påvirkningen af byens skala og sammenhængen med eksisterende bebyggelse, herunder den arkitektoniske sammenhæng, nærmiljøet i forhold til indbliksgener og skyggeforhold på naboarealerne samt de lokale vindforhold, specielt på nærarealerne for foden af højhuset.
- Kulturarv og arkæologiske forhold:
 - Vurderingen vil omhandle sammenhængen med bevaringsværdige bygninger og kulturarvsmiljø i forhold til midtbyen, Viborg Domkirke og Sønderød.
- Trafikale konsekvenser ved etablering af byggeriet:
 - Den forøgede trafikmængdes indvirkning på trafikken – i forhold til sikkerhed og afvikling
- Vejtrafikstøj:
 - Udgangspunktet er, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj skal overholdes.
- Vindforhold
 - Vurdering af vindklimaet i området omkring og ved bygningen Viborg View.
- Spildevand.
- Jordforurening.

Materiale til rådighed for screeningen:

- Projektmateriale fra Quatro Arkitekter og Rambøll Arkitektur
- Lokalplan nr. 200
- Kommuneplan 2017 - 2029
- Resultat af konfliktsøgning
- Besigtigelser

Trafiknotat af xx,

Lydnotat af xx

Vindnotat af xx

Visualiseringer og skyggediagrammer

Lokalplan nr. 541 Kommuneplantillæg nr. 57 Dato: 30.04. 2020	Ikke aktuelt/ Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning (medfører miljørapport)	Ansvar: P=Plan, NV=Natur & Vand, V=Virksomhedsmiljø, TV=Trafik & Vej, B=Byggeri, PL=Planland, F=Forebyggelsesteam	Begrundelser/bemærkninger: Vurdering af de enkelte forhold mv. Checklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et forslag til plan eller program har væsentlige miljømæssige konsekvenser. Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter. Der SKAL indskrives bemærkninger i alle felter som begrundelse for X'et.
By- og kulturmiljø & landskab					
Byarkitektonisk værdi F.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge (eksternt og internt), skyggeforhold, vindturbulens ved høje bygninger, indbliksgener, arkitekturpolitik, boligmiljø, opholdsarealers/byrums placering og udformning (fx ift. tryghed), kommuneplanens retningslinjer om byerne mv.			X	P	Etablering af ca. 10.500 m² bebyggelse opført i max. 16 etager og en højde på max. 70 m vil få stor synlighed i store dele af Viborg by. Projektet vil således få visuel indvirkning på byens profil. Bebyggelsen placeres tæt på (syd-øst for) Viborg Regionshospital på areal mellem Gl. Århusvej og Søndersø. Hospitalet er 14 etager (inkl. tekniketage og kælderetage). Hospitalet har i dag en stor synlighed i store dele af Viborg by. Det ansøgte byggeri er en høj bygning tæt på hospitalet. Højdemæssigt ligger planområdet lavere end hospitalet, der mod Gl. Århusvej ligger i kote 22 m. Projektområdet ligger i kote 19 m mod Gl. Århusvej og kote 15 m ved sti langs Søndersø). Såvel Viborg Domkirke som Sorte Brødre Kirke ligger i ca. kote 37 m. I fugleflugt afstand ligger planområdet ca. 700 m fra Sorte Brødre Kirke og ca. 900 m fra Viborg Domkirke. Det vurderes, at etablering af Viborg View vil have en væsentlig indvirkning på den byarkitektoniske værdi. Bebyggelsen vil ændre oplevelsen af Viborgs byprofil, gaderum og kig mod Søndersø - væsentligt, hvilket fremgår af de viste visualiseringer i projektmappen. Den 16 etagers høje bygning vil medføre indbliksgener til det nord for liggende 6 etagers punkthus Brøndumsvej 19, der indeholder boliger. Brøndumsvej 19 vil blive påvirket af skyggegener fra Viborg View, ligesom en del af lejligheder vil miste udsigten mod syd. Til gengæld vil der være udsigt til Søndersø og bymidten fra langt de fleste boliger i projekt Viborg View. Lokalplanen skal stilles krav til bebyggelsens udformning og udtryk, så den indpasses bedst muligt i omgivelserne. Der bør desuden stilles krav om, at bebyggelsens stueetage langs Gl. Århusvej

					og sti langs Søndersø fremstår med en levende facade.
Landskabsarkitektonisk værdi F.eks. Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning.			X	P	Viborg by er karakteriseret ved, at der overalt i byen er tæt kontakt til natur med høj oplevelsesværdi. Det gælder især søbåndet gennem byen. Viborg View ligger umiddelbart vest for Søndersø. Bygningen vurderes at have en væsentlig indvirkning på den landskabsarkitektoniske værdi. Dette forhold skal belyses nærmere. Bl.a. skal der redegøres for, hvordan projektet giver mere til området/byen, end det tager. Arealer øst og syd for planområdet er registreret som et bevaringsværdigt landskab.
	X			PL	Projektområdet ligger i udkanten af Faldborgdalen som er en del af Gudenåsystemet. Det er vigtigt at kunne overskue terrasseudformningen af landskabet. Det vurderes, at et højhus i bymæssig bebyggelse ikke påvirker oplevelsen af Faldborgdalen.
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.			X	P	I forhold til den nuværende anvendelse vurderes, at projektet vil få væsentlig indvirkning på omgivelserne og vil ændre byens profil, ligesom Regionssygehuset har gjort. Visualiseringer viser, at højhuset fremtræder meget markant især fra den anden side af Søndersø samt fra syd langs indfaldsvejen ind mod Viborg. Højhuset ligger i fugleflugt afstand ca. 700m fra Sorte Brødre Kirke og ca. 900 m fra Viborg Domkirke. Af udtalelse fra henholdsvis kgl. bygningsinspektør samt Viborg Stiftsøvrigheds kirkegårds konsulent fremgår, at højhuset ligger så langt mod syd, at Domkirken og Sorte Brødre Kirke stadig vil være markante landmarks over Viborg gamle bydel. Derfor gør den kgl. bygningsinspektør ikke indsigelse mod projektet. Stiftsøvrigheden vælger ikke at udtale sig mod opførelsen af højhuset.
		X		Viborg Museum	Arkæologi: Museet har kun mindre bemærkninger til de arkæologiske interesser i forbindelse Brøndumsvej 15-17 i Viborg, jf. til sagen fremsendte foreløbige udtalelse i henhold til museumslovens §§ 25-27. Kulturmiljø: Højhusprojektet vurderes at få indvirkning på oplevelsen af byprofilen for den historiske bykerne.
	X			B/PL	Ingen fortidsmindebeskyttelseslinje eller kirkebyggelinje.

Grønne områder og beplantning F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til og bruges af disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område?		X		P	En del af den grønne åbne karakter langs Gl. Århusvej og ned til Søndersø vil blive indskrænket ved den ansøgte bebyggelse.
		X		NV	Projektet medfører et indgreb i det rekreative område/parkområdet ved Søndersø. Projektområdet kommer tæt på stien, som er hovedfærdselsåre langs med den østlige bred af Søndersø. I forvejen er den langstrakte bypark smal. Det må tilsigtes, at der plantes hjemmehørende arter mod stien, og at bevoksningen/beplantningen i det hele taget lever bedst mulig op til at øge biodiversiteten og dermed oplevelsen for borgerne langs med søen.
Naturbeskyttelse					
Dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed F.eks. Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet.	X			NV	Planforslaget vurderes ikke at påvirke særlige arter, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter.
Naturbeskyttelsesinteresser F.eks. §3- sø, -mose, -overdrev, -å, beskyttede jord- og stendiger, vandhuller, skovbyggelinie, sø- og åbeskyttelseslinie, strandbeskyttelseslinie, naturområder og økologiske forbindelseslinjer.	X			NV	Der er registreret beskyttet sø lige op til planområdet (Søndersø). Det forudsættes, at projektet ikke kommer tættere på søen - end stien, der går rundt om søen. Planforslaget vurderes ikke at påvirke bevaringsstatus for udpegningsgrundlag i Natura 2000-netværket.
	X			PL	Ingen sten og jorddiger. Projektets bygningsdel respekterer søbeskyttelseslinjen. Ingen skovbyggelinje.
	X			P	Søndersø og dens brinker er beskyttet natur.
Naturgenopretning og –pleje F.eks. indgreb i beskyttede vandløb, lavbundsarealer eller potentielle vådområder.				NV	
Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	X			P	Ikke relevant.
	X			PL	Nej
Miljøforhold					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	X			V	Ikke relevant for virksomheder. I forhold til landbrug er der ingen bemærkninger til projektet.
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter.		X		P	En bygning i 16 etager vil kaste skygge i forhold til omgivelserne. Bygherre har udarbejdet skyggediagram, som fremgår af ansøgningsmaterialet. Fra højhuset vil der være indblik i forhold til omkringliggende bebyggelse.

					Lokalplanen skal sikre, at der ikke kan anvendes reflekterende materialer med undtagelse af vinduer. Lokalplanen skal fastlægge bestemmelser for skiltning.
	X			TV	Det skal sikres, at lys fra trafik på Gl. Århusvej ikke reflekterer ind på bygningen til gene for beboerne, og at lys fra trafikken heller ikke reflekteres tilbage til vejen.
Jord F.eks. Kortlagt jordforurening, Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.		X		V	Hele ejendommen er V1-forurenings-kortlagt, idet man har en formodning om, at ejendommen kan være forurennet. Der kan derfor ikke opnås byggetilladelse til følsom arealanvendelse, dvs. boliger o.l., inden ejeren for foretaget nogle nødvendige undersøgelser i jorden, der betyder: 1. at grunden er ren, og grunden derfor kan udtages af forurenings-kortlægningen, og kan bebygges, eller 2. ejer ansøger og opnår en § 8 tilladelse, med vilkår om afværgeforanstaltninger i forhold til dokumenteret jordforurening, så der ikke opstår indeklimaproblemer i boligerne og/eller risiko for ophold og brug af udendørsarealerne. § 8-tilladelsen skal indhentes inden der kan meddeles en byggetilladelse. Ejendommen er områdeklassificeret. Der må derfor ikke fraføres jord fra grunden, uden analyser og anmeldelse til kommunen.
Grundvand F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.	X			NV	Ingen bemærkninger i forhold til grundvand og drikkevand.
Oversvømmelse og erosion Er området udpeget som et område der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion (planloven §11a, stk. 1, nr. 18)?	X			NV	Der vurderes ikke at være særlig risiko for oversvømmelser og/eller erosion. Området er ikke optaget i kommunens klimatilpasningsplan som risikoområde eller kortlagt ift. erosion.
LAR Rummer området muligheder for at aflede regnvand via LAR (lokal afledning af regnvand)?	X			NV	På grund af følsom recipient, der ikke opfylder målsætningen i henhold til vandområdeplanerne, er der behov for LAR. Da udledning sker via udløb (REC308A) uden rensning (rensedam), skal afledningen begrænses mest muligt, og der skal etableres rensning inden tilslutning til det offentlige regnvandssystem.
Overfladevand F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb,		X		NV	Området er optaget i kommunens spildevandsplan som "separatkloak". Overfladevand afledes uden rensning til Sønder sø (REC308A). Da afledningen af tag- og overfladevand skal opfylde krav til BAT, skal der etableres rensning af tag- og overfladevand inden tilslutning til det offentlige regnvandssystem. Der skal som minimum etableres rensning,

				svarende til en rensedam der opfylder gældende krav til dimensionering (BAT). Afledningen af tag- og overfladevand skal overholde spildevandsplanen krav til afløbskoefficient og må derudover ikke overstige tidligere niveau (før midlertidig parkeringsplads og skurby etableret i forbindelse med tilbygning af sygehuset). Afløbskoefficienten skal som udgangspunkt begrænses mest muligt. Hvis afledningen øges over tidligere niveau, vil dette som udgangspunkt være i konflikt med vandområdeplanerne, hvorfor der vil være "væsentlig indvirkning". Da niveauet for afledningen af overfladevand ikke kendes på nuværende tidspunkt, er det vurderet, at der kan være "indvirkning".
Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet.		X	NV	Området er optaget i kommunens spildevandsplan som "separatkloak". Spildevand skal afledes til Viborg Centralrenseanlæg. Da området er optaget i gældende spildevandsplanen, er det vurderet, at eventuel øget spildevandsmængde vil kunne renses indenfor rammerne af renseanlæggets gældende tilladelse. Realisering af lokalplanen vurderes derfor ikke at medføre "indvirkning" i forhold til afledning/udledning af spildevand. Der skal tages hensyn til eksisterende spildevandsbassin og store ledningsanlæg på nabomatriklen i forbindelse med fundering af så stor en bygning. Parkeringsdæk ligger ovenpå en del af det eksisterende tinglyste kloak-ledningsanlæg. Der skal tages hensyn til disse ledninger.
Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!			X	V Trafikstøj: Støjnotat viser, at flere facader, både mod vest, nord og syd vil udsættes for trafikstøj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for boliger på Lden 58 dB. De største overskridelser er på 10 dB. Overskridelserne betyder desuden, at Bygningsreglementets krav til indendørs støj ikke kan overholdes med standardvinduer. Ved beregningerne er der kun beregnet på seneste målte trafiktal, ikke på fremskrevne trafiktal. Overskridelser vil derfor i fremtiden blive større. Beregningerne skal udføres, hvis projektet gennemføres, for at kunne

					dimensionere de nøjagtige krav til støjdæmpende tiltag af facader og vinduer. Helikopterstøj: Bygningen vil komme til at ligge indenfor støjkonsekvenszonen for Regionshospitalets helikopterlandingsplads. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdi er Lden 50 dB og Lmax 80 dB for maksimalstøj vil derfor være overskredet. Miljøstyrelsen støjvejledning for helikopterlandingspladser siger, at der ikke som udgangspunkt bør etableres nye boliger, hvor Lmax værdien er over 80 dB. Lavfrekvent støj: Støjnotatet nævner, at bygningsfacaderne skal designes specielt mod høj lavfrekvent støj. Der er ikke udført detaljerede beregninger af lavfrekvent støj på facader og vinduer. Dette skal udføres, hvis projektet gennemføres. Udendørs opholdsarealer: Der er ikke udført beregninger for trafikstøj på udendørs opholdsarealer på terræn. Grænseværdien vil være overskredet på et område af arealet. Der er ikke taget stilling til evt. afskærmende foranstaltninger eller områder med mulig placering, hvor grænseværdien kan overholdes. Projektet indeholder etablering af altaner på de facader, hvor der er overskridelser af trafikstøjgrænseværdien. Der er ikke taget stilling til evt. mulige støjreducerende tiltag som f.eks afskærmning. For alle udendørs opholdsarealer - både på terræn og altaner - vil der være overskridelser af støjgrænseværdien for helikopterflyvninger. Støjnotatet nævner, at det ikke vil være muligt at lave støjafskærmende foranstaltninger. En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.
		X		TV	Der er en trafikmængde på ca. 11.200 køretøjer pr. døgn på Gl. Århusvej (målt i 2018) og 400 på Brøndumsvej.
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	X			V	Ingen bemærkninger for virksamheder. I forhold til landbrug er der ingen bemærkninger til projektet.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	X			V	Ikke relevant
	X			B	Der skal tilknyttes en certificeret brandrådgiver, som godtgør bygningens brandtekniske forhold. Der skal forventeligt

					udlægges brandredningsarealer ved bygningen (mellem 3-10 m fra facaden). Beredskabet gør opmærksom på, at det ud fra skitse vurderes, at bygningen er placeret på grunden på en måde, der gør, at brandbil ikke kan køre helt frem til adgangs dørene. Opmærksomheden henledes endvidere på, at den højeste bygning (mod Gl. Århusvej) har en højde til øverste gulv - i øverste lejlighed, der ligger højere end 45 m, hvilket gør, at Beredskabet ikke kan trykke vandet til øverste etage uden hjælp fra trykforøgerpumper.
Trafik og transport					
Sikkerhed/tryghed F.eks. ulykkesforebyggende tiltag, trafiksikkerhed, synlighed fra bebyggelsen til veje, stier og parkering (tryghed)		X		TV	Rambøll vurderer, at der ikke skal laves tiltag i krydset. Dog nævnes, at det kan overvejes at lave en støttehelle for venstresvingende cyklister fra Ll. Sct. Mikkel's Gade mod Brøndumsvej.
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X		TV	Der er god tilgængelighed til området. Gl. Århusvej er en indfaldsvej til Viborg midtby, og på strækningen kører der kollektiv trafik. Der er cykelsti og fortovej på begge sider af vejen. Rambøll har vurderet trafikmængden fra det nye byggeri og vurderer, at der ikke vil blive kapacitetsmæssige problemer i krydset.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug F.eks. antal boliger pr. hektar, byfortætning, inddragelse af jomfruelig jord, kommuneplanens retningslinje om landbrug	X			P	Der inddrages ikke jomfruelig jord. Der er tale om en fortætning af bymidten. Boliger pr. ha: 68 boliger /1.0431 ha. = 89 boliger pr. ha. Dertil kommer 1160 m ² erhvervslejemål.
Energiforbrug	X			P	Området ligger i Viborg Fjernvarmes forsyningsområde.
Vandforbrug				NV	
Produkter, materialer, råstoffer	X			V	Ikke relevant
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer.	X			V	Ejendommen er omfattet af Viborg Kommunes affaldsplan.
Befolkning og sundhed					
Social aktivitet F.eks. sikrer planen tryghed – både generelt og i forhold til opholdsområder herunder overskuelighed, belysning mv.? Skabes fysiske samlingssteder og sikres adgang til faciliteter?	X			F	At der etableres en "bypark" med sociale opholdsrum vurderes positivt. I fht. vindanalysen ser det ud til, at området foran bygningen ned mod søen er velegnet til længere ophold, hvorfor det kunne være oplagt at overveje etablering af opholdsrum her. Det kommer ganske vist tættere på bygningen, og en græsplæne kan også bruges til ophold, men et mere etableret opholdsrum vil nok tiltrække flere. Der kunne også indtænkes elementer, der inspirere til leg og gerne overdækket arealer

					i fht. solbeskyttelse. Vigtigt at have øje for social aktivitet på tværs af generationer. Arealet mellem bygning og Søndersø er omfattet af søbeskyttelseslinje.
Fysisk aktivitet F.eks. sikres rekreative områder og faciliteter og skabes gode adgangsforhold hertil? Fremmes aktiv transport? mv.	X			F	Placeringen ned til søen og med et fokus på at skabe forbindelse til andre rekreative områder så som Banebyparken vurderes positivt for fysisk aktivitet. Det at man kan gå rundt om søerne, rundt om huset etc. fremmer aktiv transport. Vigtigt at huske fokus på gode cykelforhold – herunder cykelparkering og mulighed for at opbevare sin cykel forsvarligt.
Social lighed i sundhed F.eks. mangfoldighed, sikres lige adgang, fremmes aktivt medborgerskab? mv.	X			F	Et aktivt medborgerskab kunne aktiveres ved f.eks. at etablere nyttehave i fællesskab med grøntsager, blomster etc. for hermed at opbygge relationer om en konkret opgave.
Sol/skygge F.eks. skyggevirksomheder fra bebyggelse mv.		X		P	Etablering af et punkthus i op til 16 etager vil afkaste skygger i omgivelserne. Der er udarbejdet skygge diagram for følgende datoer: 21-03-2020, 21-06-2020, 21-09-2020 og 21-12-2020, alle i tidsrummet: kl. 8.00, kl. 10.00, kl. 12.00, kl. 14.00, kl. 16.00 og kl. 18.00.
Vind F.eks. ændringer i vindpåvirkninger mv.		X		P	Etablering af et punkthus i op til 16 etager kan være med til at genere turbulente vindforhold i byrummet i området omkring Viborg View. Der er udarbejdet et vindnotat, der redegør for afhjælpning af vindturbulens ved at opbryde og forskyde bygningens facader samt tilføre altaner/karnapper, der kan virke vindafbøjende. Det skal endvidere arbejdes med en varieret udformning af den nederste og bærende bygningsdel, så den også kan medvirke til vindafbøjning.
Sårbare grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	X			P	I forbindelse med byggesagsbehandlingen vil der blive taget stilling til tilgængelighedsbestemmelser. Placeringen tæt på midtbyen gør området nemt tilgængeligt i forhold til kollektiv transport og øvrige servicefunktioner. Lokalplan skal fastlægge bestemmelser for cykel parkering jf. parkeringsnorm.
				F	
	X			B	I forbindelse med byggesagsbehandlingen vil der blive taget stilling til tilgængelighedsbestemmelser.
Sammenfatning					Bemærkninger
	26	11	4		Sammenfatning af antal krydser i hver kategori.
Behov for miljøvurdering	Nej		Ja		Bemærkninger
			X		

Konklusion

Screeningen er udført i forbindelse med det indledende planarbejde.

På baggrund af screeningen skal planforslagene redegøre for, hvordan:
by- og landskabsarkitektonisk værdi, kulturarv, indblik-, skygge- og vindpåvirkning, trafik og trafikstøj, overfladevand og spildevand indarbejdes i planerne for at afbøde miljømæssige konsekvenser.