

Forvaltningens bemærkninger til projektforslaget for Nørresøbadet af 3. juni 2015,
udarbejdet af Harrislev Arkitektur APS

Nedenstående notat omfatter en vurdering af muligheden for at realisere projektforslaget for Nørresøbadet i forhold til ejerforhold, naturbeskyttelse, trafik, planlægningsmæssige forhold mm. samt overvejelser om behovet for de enkelte tiltag og deres anlægs- og driftsøkonomi.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 149 for et område til offentlige formål ved Kærvænget i Viborg samt af kommuneplanens rammeområde VIBNV.R2.02, der fastlægger områdets anvendelse til rekreativt område, aktivitetsområde. Lokalplanen fastlægger, at området kan anvendes til offentlige formål, herunder offentlige servicefunktioner og friluftsbad. Ny bebyggelse kan alene opføres inden for fastlagte byggefeltet. Hele lokalplanområdet er omfattet af søbeskyttelseslinjen og en række af de anlæg, lokalplanen åbner mulighed for, forudsætter endvidere dispensation fra søbeskyttelseslinjen for at kunne realiseres.

I projektforslaget indgår forslag om ny bebyggelse til kiosk og cafe. En kiosk og mindre cafe eller et opholdslokale til brug for friluftsbadets gæster vurderes at kunne gennemføres inden for lokalplanens anvendelsesbestemmelser som funktioner, der understøtter friluftsbadet. En cafe på 200 m² vurderes brandmæssigt at kunne rumme ca. 200 gæster. Det vil ved ansøgningstidspunktet formentlig skulle vurderes om søbadet er så velbesøgt, at en cafe til 200 gæster kan betragtes som en understøttende funktion for søbadet.

Dele af den foreslåede nye bebyggelse ligger uden for de udlagte byggefeltet. På grund af overskridelsernes omfang og det forhold, at området er omfattet af søbeskyttelseslinjen, vurderes disse ikke at kunne gennemføres med dispensation fra lokalplanen. I en projektfase kan projektforslaget revideres, så ny bebyggelse placeres inden for de udlagte byggefeltet. Det kan evt. kræve at der byttes rundt på cafe og kiosk.

VVM

Det skitserede anlæg vurderes ikke at udløse VVM. En endelig vurdering heraf afventer dog et egentligt projekt.

Trafikale forhold

Gefionsvej er en offentlig vej med adgang til 14 boliger og Nørresøbadet. Vejen er 5 m bred og en blind vej. Ved Nørresøbadet er i dag udlagt et parkeringsareal i grus med plads til ca. 30 pladser. Parkeringen er ikke opstregt, hvorfor arealet reelt ikke altid udnyttes effektivt. På dage med mange badegæster er der i dag kantparkering langs Gefionsvej.

En udbygning af aktiviteterne ved Nørresøbadet vil generere mere trafik til stedet, hvilket vurderes at være til gene for beboerne i villakvarteret. Stedets placering gør det vanskeligt at finde en anden hensigtsmæssig trafikal løsning.

Afsætter Byrådet midler til at renovere Nørresøbadet kan det overvejes samtidig at afsætte midler til at opmærke de eksisterende parkeringspladser for at opnå en bedre udnyttelse af disse. Forventet udgift (græsarmering/asfaltering med markering af parkeringspladser): ca. 140.000,-

Hvis aktiviteterne i området udbygges væsentligt, vurderes det, at der skal etableres yderligere 30 p pladser ved Nørresøbadet. Disse kan f.eks. placeres på den østlige del af friarealet nærmest Kærvænget. Etablering af en permanent parkeringsplads her forudsætter formentlig, at der udarbejdes en ny lokalplan samt opnås dispensation fra søbeskyttelseslinjen hertil. Det kan undersøges om lejlighedsvis brug af friarealet til parkering ved spidsbelastninger kan ske uden at ændre den gældende lokalplan.

Lovgivningsmæssige forhold

Etablering af et afgrænset svømmebad

Det foreslås i projektforslaget at adskille badeområderne inden for badebroerne fra søen med en spunsvæg og at fylde de bassiner, der herved opstår, med søvand (overfladevand). Vandet tænkes filtreret i et renseanlæg, svarende til at vandet udskiftes én gang i døgnet. Formålet er at lave et søbad med høj vandkvalitet som et miljøvenligt alternativ til klorbassiner.

Svømmebade med offentlig adgang er omfattet af *'Bekendtgørelse om svømmebadsanlæg m.v. og disses vandkvalitet'*, der regulerer de kvalitetsmæssige og hygiejniske forhold i svømmebade.

For bassiner med overfladevand kan der sondres mellem

1. 'kunstige svømmesøer', hvor overfladevandet recirkuleres. Her kan bekendtgørelsen ikke umiddelbart anvendes, og det vil derfor være nødvendigt med en dispensation. En dispensation kan gives af kommunalbestyrelsen, men skal tilsluttes af Naturstyrelsen.
2. svømmebade, hvor der sker kontinuerlig udskiftning med nyt overfladevand.

Vand i svømmebadsanlæg, der bruger overfladevand, må ikke desinficeres. For begge bassintyper er der af hensyn til hygiejnen krav, der blandt andet indebærer en grænse for maksimalt antal af badegæster. Der skal derfor være opsyn med antallet af badegæster i åbningstiden og med at der ikke sker uheld og området skal kunne spærres af uden for åbningstid. Der skal endvidere føres løbende kontrol med badevandets kvalitet - for kunstige svømmesøer dagligt/ ugentligt og for svømmebade med overfladevand ugentligt. Det anbefales endvidere at bundsuge dagligt (hvilket er vanskeligt, hvis der etableres sandbund), samt ved skiltning advare personer med svækket immunforsvar imod at bade der. Af hygiejnemæssige grunde tillades det heller ikke at blebørn eller personer med smitsomme sygdomme bader der.

Indrettes Nørresøbadet som en kunstig svømmesø på 2000 m³ (hvilket skønnes at være rumfanget af voksenbassinet) vil det med Naturstyrelsens krav give en kapacitet på 200 personer pr dag, hvilket dog forudsætter en løbende biologisk rensning af vandet. Det kan eksempelvis ske med et 200 m² stort grusfilter, der dog ikke kan desinficere vandet og dermed fjerne smitsomme sygdomme. Det tilladte antal badegæster for et svømmebad med kontinuerlig udskiftning af badevandet er ikke beregnet, men afhænger bl.a. af hvor hyppigt badevandet udskiftes.

I en kunstig svømmesø er der større risiko for spredning af smitsomme sygdomme end i svømmebade, der desinficeres. Naturstyrelsen har i et notat beskrevet en række forhold, der skal være opfyldt for at begrænse sundhedsrisikoen. De omfatter skiltning om den forhøjede infektionsrisiko, etablering af en barriere mod tilstrømmende overfladevand, fjernelse af snegle og fisk, bekæmpelse af rotter, at hunde og fugle skal holdes væk fra vandet osv.

Samlet må ovennævnte forhold forventes at medføre væsentligt forøgede driftsudgifter for søbadet.

Rådgiver gør endvidere opmærksom på risikoen for at en isflage kan give en uønsket og blivende deformation af spunsen, der har en sidelængde mod øst på 50 m. (se bilag 4).

Der gøres i øvrigt opmærksom på at etablering af afgrænset svømmebassin som det beskrevne kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 – se afsnit herom - samt muligvis også tilladelse efter vandforsyningsloven.

Forvaltningen kan desuden oplyse, at badevandskvaliteten i Nørresø er udmærket, hvilket bør indgå i overvejelserne, hvis man vil lukke bassinerne af i forhold til søen.

Der er fornyligt konstateret forekomst af vandremuslinger i Nørresø, som også er kendt fra Tange Sø og Gudenåsystemet. De kan optræde i så store populationer, at de kan filtrere søens vand dagligt, hvilket på sigt kan medføre klarere vand. Søen påvirkes i øvrigt mindre og mindre af næringsstoffer pga. vådområdeprojekter og separatkloakering, hvilket også på sigt vil gøre søen renere.

Samlet set kan det overvejes om fordelene ved at fastholde det nuværende broanlæg overstiger fordelene ved at etablere afgrænsede badebassiner. Det vil reducere driftsomkostningerne, der kan fortsat være fri adgang for alle brugergrupper døgnet rundt (også småbørn og folk med svækket immunforsvar), og der vil ikke være behov for opsyn og adgangskontrol.

Naturbeskyttelseslovens § 16

Hele Nørresøbadet (jf. afgrænsning kortbilag 1) er omfattet af den fastlagte søbeskyttelseslinje omkring Nørresø. Al den beskrevne ny bebyggelse, anlæg, beplantning og terrænændring kræver dispensation fra søbeskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens § 16) uanset om dette er i overensstemmelse med lokalplanen. Der kræves således dispensation til amfiteater, grillsteder, legepladsredskaber, beachvolleybane, petanquebane, cafe, kiosk, terrasser og beplantning og formentligt også til p-plads, sandstrand og landdelen af bade/broer – afhængigt af, hvordan det konkret udformes.

Viborg Kommune kan formentlig dispensere fra søbeskyttelseslinjen til disse anlæg, hvis

- sandstrand og bade/bådebroer også kan opnå dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3 og vandløbsloven,
- bebyggelse placeres indenfor lokalplanens byggefelter og
- øvrige anlæg (amfiteatret, grillsteder, beachvolley, petanquebane, terrasser, legeplads) udformes så diskret som muligt, ikke fremtræder visuelt dominerende mod søen og holder en afstand på mindst 8 m. fra søen.

Konkrete ansøgninger vil formentlig blive forelagt Klima- og Miljøudvalget til politisk stillingtagen.

Før en ansøgning kan behandles skal der foreligge målfaste og målsatte tegninger samt beskrivelse af hvert enkelt byggeri/anlæg. Konkrete ansøgninger vil blive sendt i partshøring hos de nærmeste naboer. Naboer har ikke klagemulighed efter naturbeskyttelsesloven, men det vil være formålstjenligt, at ansøger udformer projektet under hensyn til naboer for bl.a. at undgå kommende naboklager over aktiviteter på Nørresøbadet.

Naturbeskyttelseslovens §3 samt Vandløbsloven (Søregulativet)

Etablering af sandstrand i vandkant og sø samt vanddelen af badebro/ jollehavn kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 og tilladelse fra vandløbsloven.

Det kræver desuden dispensation fra naturbeskyttelsesloven og tilladelse efter vandløbsloven at uddybe bunden i de to eksisterende bassiner og tilføre nyt bundmateriale samt en eventuel uddybning ved anlægsbro for Margrethe d. 1. Der har efter forvaltningens oplysninger tidligere været tilført sand på stranddelen. Der vil i en dispensation kunne stilles vilkår om udbredelsen af sand, bortfjernelse af opgravet materiale og materialevalg og udformning af broer/sauna.

På det nuværende vidensniveau forventes det, at Viborg Kommune kan meddele dispensation og tilladelse til ovennævnte anlæg - under forudsætning af, at rørskovens syd for børnebassinet ikke berøres og at relevante anlæg udformes diskret. Det vil dog kræve at Klima- og Miljøudvalget godkender en sådan ansøgning.

At etablere et afgrænset badebassin som det beskrevet i projektforslaget vil også kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. For at dispensere hertil skal der i henhold til lovgivningen være en særlig begrundelse, fx naturforbedring, hvilket der ikke ses at være i projektforslaget. Det er Klima- og Miljøudvalget, der vil behandle en sådan dispensationsansøgning. Forvaltningen vurderer umiddelbart at en klage over en dispensation uden særlig begrundelse vil blive omgjort til et afslag af Natur- og Miljøklagenævnet. Det kan derfor overvejes at fastholde et åbent søbad uden spunsvægge.

Før en ansøgning kan behandles skal der foreligge målfaste og målsatte tegninger samt beskrivelse af hvert enkelt anlæg, herunder af udbredelsen af sand i søen.

Ejerforhold

Nørresøbadet, som afgrænset i lokalplanen omfatter 2 matrikler jf. bilag 1. Den nordlige ejes af Viborg Kommune. Den sydlige matrikel ejes af Energi Viborg og omfatter flere underjordiske bassiner samt et jordbassin, der fremstår som en naturlig lavning i terrænet. Bassinerne er en del af fælleskloakken, og skal skåne Nørresø for overløb fra kloakken under store regnhændelser. Det er altså spildevand blandet med regnvand, der forsinkes i bassinerne. Jordbassinet er i dag delvist afskærmet med beplantning, mens den resterende del af matriklen er umiddelbart tilgængelig.

I initiativgruppens forslag vises en del af jordbassinet og arealet mellem jordbassinet og søen som del af søbadets rekreative arealer samt som amfiteater. Umiddelbart frarådes det at anvende jordbassinet til andre formål, da der beregningsmæssigt vil komme opspædet spildevand i jordbassinet ca. 4 gange årligt. Også arealet mellem jordbassinet og søen oversvømmes til tider med opspædet spildevand. Begge arealer bør friholdes og afskærmes med beplantning, jordvold eller lignende så badegæster undgår direkte kontakt med det opspædede spildevand i situationer, hvor der sker overløb. Kommunen har ikke hjemmel til at kræve bassinerne ændret, så der f.eks. ikke kan ske overfladisk overløb på arealet.

Hvis ikke der kan opnås tilladelse fra Energi Viborg til brug af arealerne, må de formentlig udgå af projektforslaget. I en projektfase kan det foreslåede amfiteater søges indplaceret andet steds. Hvis der etableres en vold som afskærmning af jordbassinet, er Energi Viborg umiddelbart positive overfor at ydersiden af denne kan benyttes som del af opbygningen omkring en amfiscene.

Energi Viborg er også umiddelbart positive overfor at græsplænen oven på betonbassinet fortsat indgår i de rekreative arealer omkring Nørresøbadet.

Forvaltningens bemærkninger til de foreslåede anlæg

Bygninger

Initiativgruppen foreslår at renovere den nuværende bygning, der er ca. 270 m² (etape 2) samt at udbygge med en kiosk på 30 m² (etape 2) og en café på 200 m² (etape 4).

Den eksisterende bygning er bygget i 1938. Den sydlige halvdel indeholder primært omklædningsrum, bad og toiletter, mens den nordlige halvdel benyttes af Viborg Ro- og Kajakklub til opbevaring af medlemmernes kajaker. Lejekontrakten løber for et år ad gangen og udløber primo/medio 2016.

Forvaltningen har bedt Viborg Ingeniørerne undersøge om bygningen er egnet til renovering. Rådgiver vurderer at bygningens levetid er opbrugt og anbefaler at den nedrives. Vurderingen fremgår af bilag 4. Her indgår endvidere nedenstående overslag på nedrivning og nybyggeri

- Nedrivning af den eksisterende bygning incl. fundamenter og terrændæk: Kr. 100.000
- Genopførelse af 125 m² uopvarmet omklædnings- og toiletbygning kr. 975.000
- Opførelse af ca. 120 m² uopvarmet bygning med portfacade til opbevaring af kajaker kr. 900.000

Den foreslåede café oplyses at have et areal på 200 m². Dette vurderes i brandmæssig henseende at svare til en kapacitet på 200 gæster. Omfanget virker stort i forhold til en understøttende funktion til søbadet, som er det lokalplanen giver mulighed for at etablere. Viborg Ingeniørerne anbefaler i øvrigt at øge m²-prisen for café fra 10.000 kr. til 13.000 kr./m². Ved en bygning på 200 m² giver det en merpris på 600.000 kr.

Badeanlæg og jollehavn

Initiativgruppen foreslår at etablere en ny bro nord for den nuværende badebro og dermed lave en jollehavn. Der er i dag ca. 10 bådpladser langs den nordlige side af badebroen på Nørresøbadet. Pladserne er forbeholdt ejendomme i nærområdet med en tinglyst ret til bådplads og brugen kræver ikke kommunens tilladelse. Ved en besigtigelse i juni 2015 blev kun 2 pladser anvendt. Der er mange ledige bådpladser ved Borgvold og i Strandparken, samt enkelte ved bådlauget ved Sct. Kjelds Gade. Det kan overvejes i samarbejde med Initiativgruppen at arbejde med at opnå en bedre udnyttelse af de eksisterende bådpladser og foreløbigt vente med at etablere yderligere bådpladser ved Nørresøbadet til belægningen af de eksisterende og evt. af kommunens øvrige bådpladser ved Nørresø og Søndersø er højere.

I initiativgruppens projektforslag indgår ny bræddebelægning på badebroerne. Broanlæggene ved Nørresøbadet er løbende udbedret og alle dæksplanker planlægges udskiftet i 2017 inden for forvaltningens driftsbudget. Budgetposten kan derfor udgå.

Andre forhold

Initiativgruppen foreslår, at der etableres en spunsvæg omkring badebassiner. Gennemføres dette, skal søbadet indhegnes, så det kan lukkes af for adgang, når ikke det er bemandet jf. afsnittet om øvrige lovgivningsmæssige forhold. Dette indgår ikke i budgettet i projektforslaget. Der skal også findes areal til etablering af biologisk renseanlæg, f.eks. i form af et 200-300 m² grusfilter.

Områdets drift

Der må påregnes øgede driftsudgifter til Nørresøbadet ved etablering af nye faciliteter og anlæg. Det omfatter f.eks. drift af sandstrand med løbende og årlig oprensning, udlægning af nyt sand, af vandrutchebane, petanquebane, beachvolley, grillpladser mm. Det er også erfaringen, at der ved øget brug af et område bliver ønske om øget renhold/vedligehold, f.eks. af broerne, beplantninger, flere tømninger af skraldespande etc.

Etableres der badebassiner afgrænset med spunsvæg må der forventes stærkt øgede driftsomkostninger til drift af disse, herunder af renseanlæg, kontrol af badevandskvalitet, renhold af bassin og de nære omgivelser hertil (bundsugning, rotter, snegle, fisk, hunde, fugle) ligesom der formentlig skal være konstant bemanning i åbningstiden for at leve op til kravene i svømmebadsbekendtgørelsen. Der er ikke lavet et skøn over driftsomkostningerne på det foreliggende grundlag.

Hvis der etableres cafe og kiosk, forventes disse at blive forpagtet ud på markedsvilkår. Lejen kan dække den øgede omkostning til bygningsdrift. Hvis kiosk og cafe kommer til at stå tomme og dermed ikke genererer lejeindtægt, må der forventes en øget driftsudgift til vedligehold.

Forpagter

Initiativgruppen har på møde med kommunen foreslået, at en del af det nuværende driftsbudget i fremtiden gives til en forpagter, der forpligter sig til at holde stedet rent, slå græs, være bademester, livredder m.v. og efter nærmere aftale med kommunen kan stå for kiosk, udlejning af kano/robåde mv.

Forvaltningen finder forslaget interessant. Arealet indgår i den nuværende driftsaftale med Park & Vej. Realisering af forslaget forudsætter at man politisk beslutter at ændre denne. Der vil i en projektfase kunne arbejdes videre med at belyse, hvordan man konkret kan skrue en sådan forpagtningsaftale sammen og belyse om der findes parter, der er interesserede i at indgå i aftalen.