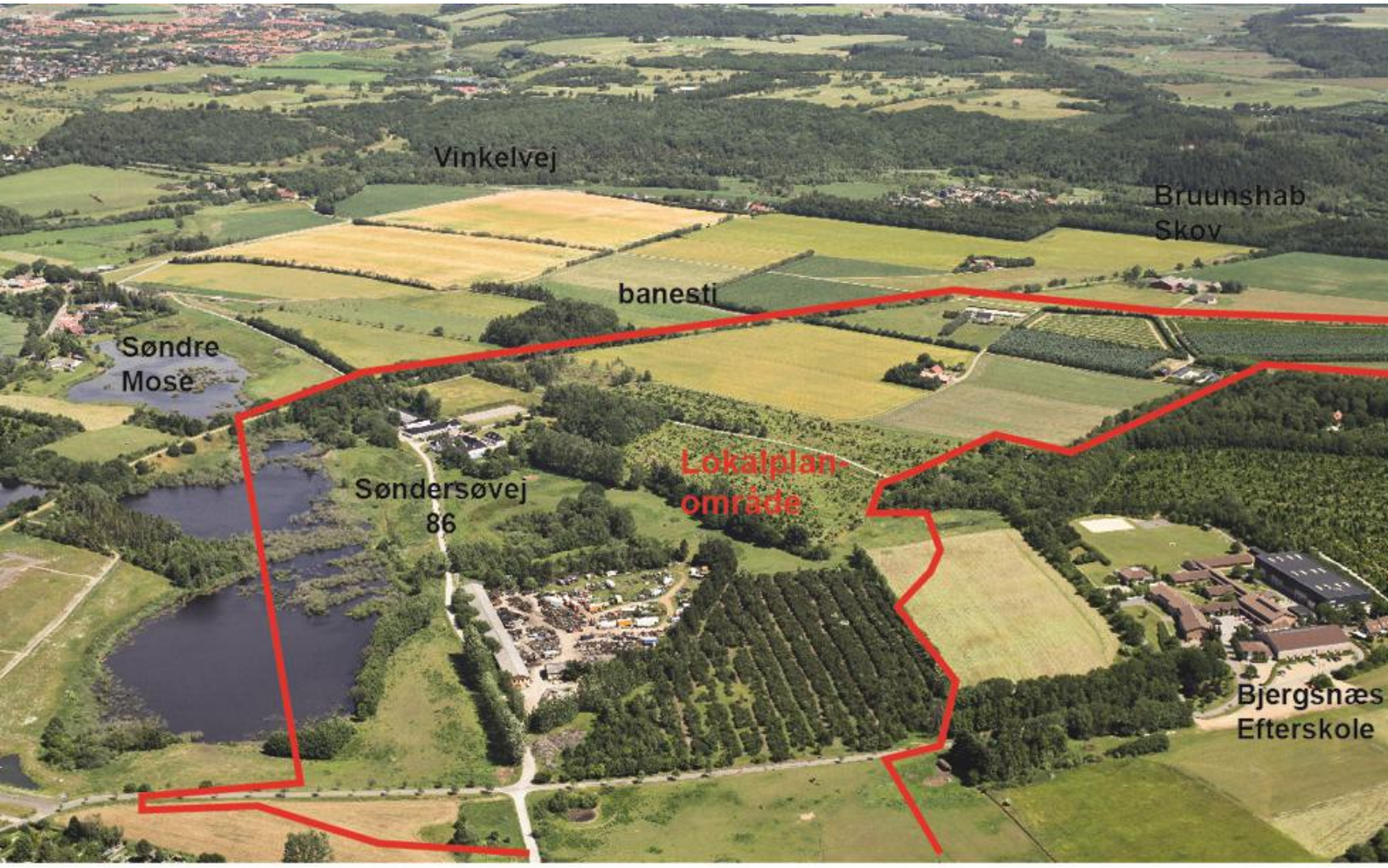
UDKAST

Sammenfattende miljøredegørelse

til lokalplan nr. 421 og tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013-2025



AV/19-05-2014

VIBORG KOMMUNE

Indhold

I forbindelse med Byrådets endelige vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 421 og af forslag til tillæg nr.1 til Kommuneplan 2013 - 2025, skal der efter § 9 i lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 587 af 27. maj 2013) udarbejdes en sammenfattende redegørelse for,

1 hvordan miljøhensyn er integreret i planen, 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, og

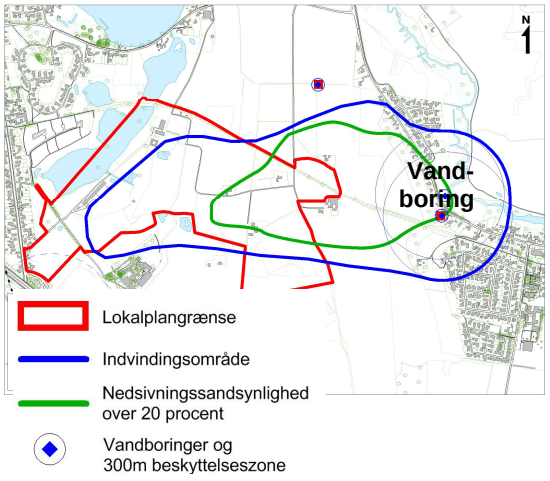
3 hvorledes kommunen vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

Redegørelse

Miljørapporten konkluderede at de væsentligste miljøpåvirkninger er indvirkning på:

- Grundvand (byudvikling i OSD)
- Overfladevand
- Bilag IV-arter
- Geologisk interesseområde
- Visuel påvirkning (byprofil)
- Trafik og støj
- Forurening

A. Grundvand



Lokalplanområdet ligger indenfor et indvindingsopland til Bruunshåb Vandværk. Her skal grundvandet beskyttes og der administreres som i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD):

Her skal der tages hensyn til beskyttelse og sikring af grundvandsressourcerne. Drikkevandet skal beskyttes, der må ikke nedsives potentielt forurenet vand i området. Samtidig bør en større andel af ikke forurenet overfaldevand nedsives, så der dannes grundvand lokalt.

Der er i lokalplanen bestemmelser, der sikrer beskyttelse og dannelse af grundvand.

Lokalplanen fastlægger blandt andet:

- at vejvand og tagvand ikke nedsives i den østlige del af lokalplanområdet, hvor der er størst sandsynlighed for nedsivning til drikkevandet,
- at åbne grøfter/render etableres med fast bund/membran til og i regnvandsbassin indenfor den særligt forureningsfølsomme del af indvindingsoplandet,
- at der udlægges større ekstensivt plejede naturarealer i lokalplanområdet,
- at der fastsættes en max. befæstelsesgrad i området, så en stor del af nedbøren fortsat får mulighed for at nedsive til grundvandet,
- at en eksisterende virksomhed med potentielt forurenende aktiviteter nedlægges i området og arealet kan omdannes til boligformål

I Kommuneplantillægget er det endvidere tilføjet særbestemmelser om at sikre hensyn til beskyttelse af grundvandet for rammeområde VIBS.B4.01 og VIBS.B4.03:
Veje, grøfter og regnvandsbassiner skal etableres med fast bund og befæstelsesgraden må max. være 40% i boligområder.

Høringssvar/alternativer
Indlæg i høringsperioden har ikke omhandlet grundvand.

I forbindelse med lokalplanlægningen har det har været overvejet at lukke Bruunshåb Vandværk og koble Bruunshåb sammen med vandforsyning af det nye byudviklingsområde fra Energi Viborg Vand A/S. Men da vandkvaliteten er god og vandværkets anlæg ikke umiddelbart står overfor udskiftning, vil det være en dyr løsning. Det er

således valgt at bevare Bruunshåb Vandværk og tage hensyn hertil i planlægningen, så anlægget kan afskrives over en længere årrække.

Afhjælpende foranstaltninger og overvågning:
Der er ikke planlagt yderligere afhjælpende foranstaltninger eller overvågning. Drikkevandskvaliteten i Bruunshåb Vandværk vurderes ved løbende almindeligt tilsyn og i henhold til gældende lovgivning.



I lokalplanområdet etableres åbne render og grøfter, så en større del af overfladevand nedsives lokalt.

B. Overfladevand

Et område, der byudvikles kan medføre en øget fosforbelastning af de recipienter, der modtager overfladevand fra området.

Overfladevand fra området udledes via Søndre Mose til Søndersø. Fjernrecipient er Randers Fjord via Nørreå og Gudenå.

I forbindelse med lokalplanen er der foretaget beregninger af, hvorvidt der vil blive udledt mere fosfor fra et boligområde end den eksisterende anvendelse til landbrugsjord i dag.

Der er i lokalplanen bestemmelser, der sikrer, at en større del af overfladevand fra området nedsives lokalt og renses via regnvandsbassiner og åbne grøfter inden det ledes til recipient.

Lokalplanen fastlægger blandt andet:

- en begrænsning på størrelsen af de befæstede arealer (max. 40% i boligområder)
- at der etableres åbne regnvandskanaler og –grøfter.
- at overfladevand nedsives i muligt omfang i områder uden for særlige drikkevandsinteresser
- at der etableres rensedamme inden vandet ledes ud i nærrecipient.

På grund af lokalplanens krav om øget lokal nedsivning af overfladevand i området vil fosfor-udledning fra området være på samme niveau som i dag .

Påvirkningen af recipienter vil således være begrænset og ikke væsentlig.

Høringssvar/alternativer
Indlæg i høringsperioden har ikke omhandlet overfladevand.

Et alternativ til at nedsive regnvand lokalt vil være traditionel rørlægning af tag- og overfladevand. Denne løsning vil medføre en øget påvirkning af recipienter, og der skal findes andre måder at begrænse fosforudledningen på. Alternativet er derfor ikke vurderet nærmere.

Afhjælpende foranstaltninger og overvågning
Ved løbende, almindeligt tilsyn vurderes vandkvaliteten i Søndersø og Nørreå i henhold til gældende lovgivning. Staten overvåger vandkvaliteten i Randers Fjord.

C. Bilag IV-arter

Der er risiko for tilstedeværelse af beskyttede dyrearter ved søer og skov i lokalplanområdet.

- Ved Søndre Mose (den nordvestlige del af lokalplanområdet) vurderes at kunne forekomme: Odder, Markfirben, Stor vandsalamander, Løgfrø, Spidssnudet frø, Grøn køllegudsmed

  To mindre søer i lokalplanområdet vurderes potentielt at være yngle- og rasteområde for Stor vandsalamander og Spidssnudet frø.

- Ved skoven på Arnbjerg (syd for lokalplanområdet) vurderes mulighed for flagermus.

  Skoven er sandsynligt ynglested for flagermus og muligvis også rasteområde.

Der er foretaget en vurdering af, om en reduktion af søbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen har betydning i forhold til at påvirke yngle- og rasteområder for bilag IV-arter i området. Dette vurderes ikke at være tilfældet, da

- der bevares et større ubebygget område langs Søndre Mose og de naturbeskyttede søer med yngle- og rastepotentiale bevares i området,

- der ikke er store og hule træer eller høje bygninger i området, hvor skovbyggelinjen reduceres.

Der er i lokalplanen bestemmelser, der sikrer,at søbeskyttelseslinjen kun reduceres i dele af området og at der bevares mindst 40 meters afstand til skoven for byggeri.

Lokalplanen fastlægger blandt andet:

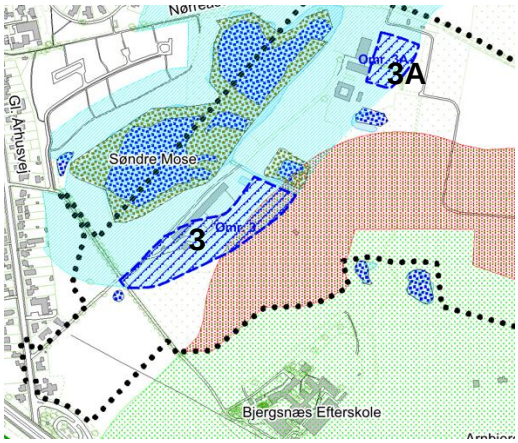
- at der bevares et større sammenhængende grønt område nærmest søbredden, udlagt som ekstensiv plejet natur.

- søbeskyttelseslinjen kun reduceres i områder, hvor der i dag ligger en virksomhed med autoophug og hvor der i forvejen er bebyggelse tæt på søen.

- at de naturbeskyttede mindre søer og moser skal bevares i området.

- at der bevares mindst 40-155 meters afstand til skoven til bebyggelige områder

Høringssvar/alternativer
Tre indlæg i høringsperioden omhandler søbeskyttelseslinjen:
Ingen af indlæggene omhandler bilag IV-arter.



Signaturforklaring

Lokalplangrænse

Ansøgning om reduceret skovbyggelinje

150 m søbeskyttelseslinje

Område, hvor søebskyttelseslinje ønskes ophævet

1. Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite i Viborg bemærker, at planlægningen ikke beskriver, hvordan "søbåndet" realiseres - dvs.hvordan der skabes øget sammenhæng mellem flere søer på overordnet niveau.

   Samtidig bemærker de, at der er et værdifuldt fugle- og dyreliv i området (grågæs, hættemågekoloni, isfugl og fiskeørn). Disse fugle er ikke bilag IV-arter.

2. En tilflytter til området anfører, at søbeskyttelseslinjen ikke bør ophæves i område 3. Det vil forringe områdets herlighedsværdier.

3. Naturstyrelsen har meddelt at de er villige til at ophæve søbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen som ønsket.

Lokalplanforslaget foreslås ikke ændret på baggrund af de indkomne bemærkninger.

- Realisering af "søbåndet" er en langsigtet planlægning, som ikke kan realiseres i lokalplanen.

- Der bevares overalt mindst 75 meters afstand til Søndre Mose og de sønære arealer udlægges som ekstensivt plejet natur.

- Søbeskyttelseslinjen ophæves i delområde 3, hvor der i dag er en eksisterende ophugger-virksomhed og dermed begrænsede naturmæssige værdier i dag.

- I det centrale område med de mindre småsøer reduceres søbeskyttelseslinjen ikke.

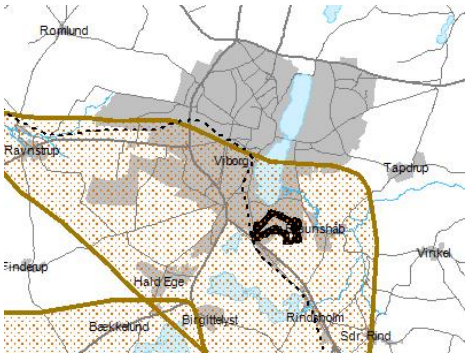
Afhjælpende foranstaltninger og overvågning
Der er ikke planlagt afhjælpende foranstaltninger eller overvågning af bilag IV-arter, idet området hvor disse arter yngler og raster bevares.

D. Geologisk interesseområde

Hele den sydlige del af Viborg By er udpeget som geologisk interesseområde, herunder også lokalplanområdet. Baggrunden er, at området ligger på kanten af Faldborgdalen.

Her skal landskabets former og de større landskabelige stræk bevares.

Planforslagene tager hensyn hertil ved at sikre, at landskabets former sløres mindst muligt . De væsentligste landskabstræk i og omkring lokalplanområdet er tydelige ådale og en række søer (”søbåndet”),



Geologisk Interesseområde
Planområdet = sort streg

Overordnet består lokalplanområdet af

- skrænter mod vest til Søndre Mose og
- højereliggende flade arealer mod øst.

Princippерne i planen er at bygge tættest på de skrånende områder, mens parcelhuse primært bygges på de fladere arealer.

Samtidig sikrer lokalplanen at etagebyggeri skal opføres som punkthuse, så der bevares mere landskab mellem husene.

Dette vil medvirke til at understrege landskabets form, idet tættere byggeri giver mere luft mellem husene, i højere grad tilpasser sig terræn, og i mindre grad sløres af hække omkring den enkelte bygning/grund.

Der er i lokalplanen bestemmelser, der sikrer:

- punkthuse i delområde IIIa og begrænset byggemulighed i grundplan,
- at der bevares større ubebyggede områder i lokalplanen, blandt andet ved de lavereliggende områder omkring Søndre Mose
- stiforbindelser langs Søndre Mose, så offentligheden får bedre adgang til området.

Naturen og landskabet gøres generelt mere tilgængelige i området , hvilket kan have en positiv effekt for befolkningens naturoplevelse og forståelse af området.

Planforslagene har nogen men ikke væsentlig indvirkning på udpegningen af området som geologisk interesseområde.

Høringssvar/alternativer
Indlæg i høringsperioden har ikke omhandlet geologisk interesseområde.

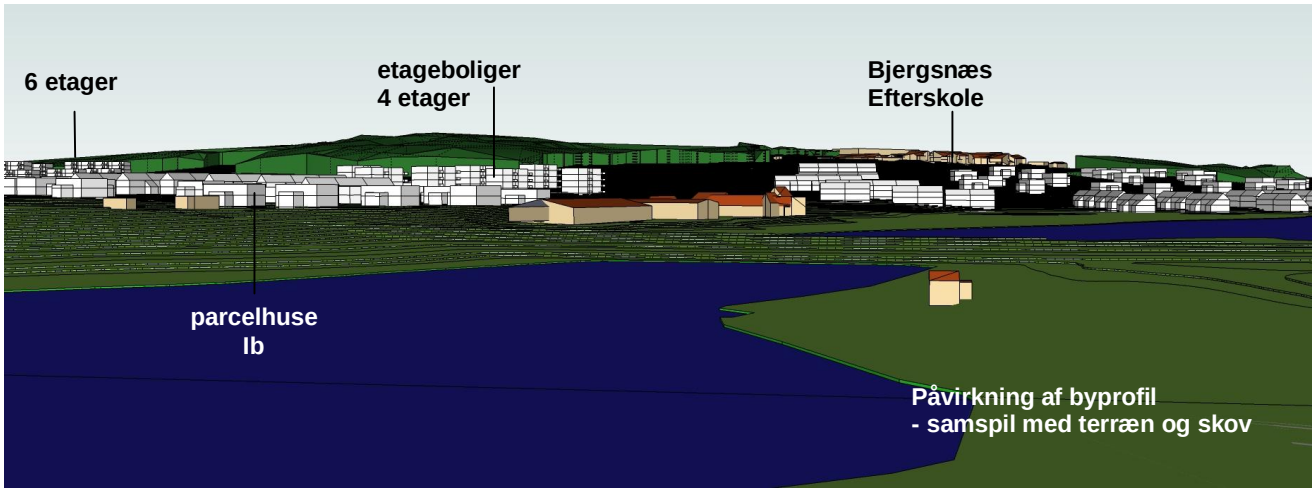
Et alternativ vil være ikke at bygge i området – se alternativer bagest.

Afhjælpende foranstaltninger og overvågning
Der er ikke planlagt afhjælpende foranstaltninger eller overvågning af bebyggelsens placering i landskabet.

Viborg Kommune vil i forbindelse med byggetilladelser vurdere de enkelte projekter i henhold til lokalplanens bestemmelser og intentioner om bygningers placering i terræn og sikring af fælles grønne områder.

E. Visuel påvirkning (byprofil)

Dele af omrrådet ligger højt i terræn og forholdsvis synligt set fra Viborg By. Området er i dag ubebygget bortset fra enkelte ejendomme.
Det er undersøgt i en 3D-model, hvordan byggeri i området vil påvirke byprofilen i Viborg og landskabsoplevelsen set fra Søndre Mose.



Da skoven på Arnbjerg ligger højt, danner den baggrund for bebyggelsen i området.

Etagebyggeri vil ikke blive højere end skovens profil og vil derfor ikke komme til at dominere byprofilen. Bebyggelsens placering i terræn ligger lavere i terræn end Bjergsnæs Efterskole.

Etagebyggeri i 6 etager (delområde IIIb) ligger langt inde i området og skjules af det foranliggende terræn. Dette område vil primært blive synligt inde i den nye bydel.

Fra banestien vil det især være boligerne omkring Søndre Mose, som bliver synlige.

Lokalplanen fastlægger blandt andet:

- at etagebyggeri placeres med afstand til Søndre Mose og dybere inde i området

- at bygningshøjden ikke bliver højere end skoven på Arnbjerg

- at tæt-lav orienteres på tværs af terræn i delområde IIa, og dermed bliver mindre synlig set fra Søndre Mose.

Høringssvar/alternativer
Indlæg i høringsperioden har ikke omhandlet den visuelle byprofil.
En enkelt bemærkning efter høringsperioden vedrørte etageboliger i 4 etager, men primært i forhold til en privat ejendom i området.

Indlægget har ikke medført ændringer i planforslagene, da arealet til etageboliger tilhører samme private ejendom., Bygherre kan dermed selv medvirke til at bestemme etageantal i området og evt. vælge at bygge lavere indenfor lokalplanens rammer.

Alternativ om at bygge lavere i hele området er vurderet bagest.

Afhjælpende foranstaltninger og overvågning
Der er ikke planlagt afhjælpende foranstaltninger eller overvågning af påvirkning af byens profil.
.
Viborg Kommune vil i forbindelse med byggetilladelsen vurdere de enkelte projekter i henhold til lokalplanens bestemmelser om byggeomfang og placering.

F. Trafik og støj

Udvikling af en ny bydel med 375 boliger i planforslaget og ca. 700 boliger på sigt samt et centerområde ved Gl. Århusvej vil medføre øget trafik på Gl. Århusvej. Øget trafik giver også øget støj. Støj fra butiksområdet er vurderet ift. boligers placering.

Planområdet ligger også tæt på en statsvej (rute 26), Århusvej. Trafikafviklingen i forhold til denne er også vurderet nærmere og i dialog med Vejdirektoratet.

Lokalplanområdet betjenes fra Gl. Århusvej. På sigt bliver der en gennemgående vej i planområdet, så der også bliver forbindelse til Vinkelvej/Søndersøvej, så unødig omvejskørsel undgås.

Butiksområdet er placeret tættest på Gl. Århusvej og giver mulighed for at nedlægge to boliger, der i dag er støjbelastet på flere sider.

Der etableres en ny rundkørsel på Gl. Århusvej, som både medvirker til at dæmpe hastigheden på Gl. Århusvej og kan afvikle trafikken mere glidende end et lyskryds. Fra rundkørslen bliver der direkte indkørsel til butiksområdet, så centertrafik ikke sammenblandes med boligtrafik.

Lokalplanområdets 375 boliger medfører **ca. 1.340 biler/døgn**. Centerområdet forventes at bidrage med **ca. 1.750 biler/døgn** yderligere, idet halvdelen af trafikken til centerområdet vurderes at køre på Gl. Århusvej i forvejen.

Centerområdets trafik:

- 1.400 biler/døgn til 1.000 m² dagligvarebutik
- 800 biler/døgn til tankstation
- 1.300 biler/døgn til fastfoodrestaurant

I alt 3.500 biler/døgn, hvoraf halvdelen vurderes at køre på Gl. Århusvej i forvejen.

På Gl. Århusvej vej kørte i 2009 ca. 6.000 biler/døgn. I 2014 vurderes dette at være steget til ca. 7.500 biler/døgn. Gl. Århusvej er en bred to-sporet vej med cykelstier og fortov i begge sider. Vejen vurderes at kunne afvikle ca. 10.000 biler/døgn med den nuværende udformning.

På længere sigt er det en mulighed at ombygge Gl. Århusvej med bred midterhelle/ekstra svingspor i midten. Derved kan trafikmængder og hastighed på vejen dæmpes.

Lokalplanen fastlægger blandt andet:

- at der skal etableres en ny rundkørsel på Gl. Århusvej, som medvirker til at dæmpe hastigheden på Gl. Århusvej og afvikle trafikken glidende

- at centerområdet er placeret tættest på Gl. Århusvej, med direkte indkørsel fra rundkørslen, så biler ikke tvinges ind i boligområdet.

- at det skal sikres, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj kan overholdes ved ny bebyggelse og udformning af rundkørsel.

- at varelevering til dagligvarebutik placeres mod øst mod et grønt område, så det ikke generer eksisterende og nye boliger.

Støjvurdering viste at støj fra tankstation, varelevering til butik og restaurant overholder de gældende grænseværdier.

Samtidig blev det påvist, at rundkørslen ikke ville medføre problemer med at afvikle trafikken til og fra rute 26 (Århusvej). Der var maksimalt 23 meter kø i spidsbelastningstimer. Udformningen af rundkørslen og tilkørselsramper til rute 26 drøftes nærmere i dialog med Vejdirektoratet.

Trafikstøj fra rute 26 (Århusvej) vil ikke påvirke det nye boligområde over de tilladte grænseværdier.

Høringssvar/alternativer
Vejdirektoratet har bemærket, at de ikke har indvendinger mod lokalplanforslaget. Derudover er der kommet et indlæg i høringsperioden vedr. trafikafvikling og vejstøj i forhold til en eksisterende bolig.

Denne bolig har direkte udkørsel til Gl. Århusvej i dag. Boligens tilkørselsforhold vil blive opretholdt sammen med naboejendommens.

Der er ikke foreslået ændringer af lokalplanforslaget på baggrund af bemærkningen.

Der findes ikke rimelige alternativer til at vejbetjene området fra Gl. Århusvej. Adgang til området er placeret, hvor der i dag er en åbning ind til området (grusvej). Der ligger eksisterende boliger langs hele Gl. Århusvej. Adgangsvejen og centerområdet er placeret nærmest rute 26, hvor der i forvejen er vejstøj.

Afhjælpende foranstaltninger og overvågning
Viborg Kommune foretager løbende trafiktællinger på kommunens veje. Kommunen vil overvåge, om trafikken på Gl. Århusvej stiger til et niveau, hvor det kræver yderligere ombygning af vejen.

Vurdering af projektforslag for rundkørsel drøftes med Vejdirektoratet og der foretages en uvildig trafiksikkerhedsrevision af projektet.

G. Forurening

En eksisterende virksomhed i delområde IIa (Gl. Århusvej 193C) er kortlagt som potentielt forurenet virksomhed. Ejendommens anvendelse til metalgenbrug, autoophug og oplagring af lastbiler mv. gør det sandsynligt, at der er jordforurening i området.

Området skal undersøges nærmere inden arealet kan frigives til boligformål.

Dansk Miljørådgivning har undersøgt arealet under ny fordelingsvej (delområde VII) i rapport af 6. maj 2014.

Her er der udført 18 boringer (heraf 4 geotekniske boringer til 7-8 meters dybde) og 5 poreluftmålinger.

Der er fundet olie et enkelt sted i overfladejorden i ca. 0,2 meters dybde. Derudover er der fundet tungmetaller (bly) længst mod øst på virksomheden og en enkelt boring, hvor afdampning af chlorede opløsningsmidler overstiger miljøstyrelsens kriterier (dog ikke i ift. udeluft).

Der er pejlet for grundvand og taget prøve af grundvandet 4 steder. Der er ikke konstateret forurenende stoffer over Miljøstyrelsens grundvandskvalitetskriterier, og der er ikke tegn på forurening i drikkevandsboringer i Bruunshåb længere øst for området.

Der er i lokalplanen bestemmelser, der sikrer,

- at der skal gennemføres forureningsundersøgelse for virksomhedens areal (matrikel 1x Søgårde Asmild) inden området kan frigives til boligformål.

- at de tilstødende boligområder (delområde Ia, IIb og IIc) ikke må bebygges før virksomheden er nedlagt.

Høringssvar
Et indlæg i høringsperioden fra en kommende beboer i området har spurgt til evt. jordforurening i området.

Kommunen har oplyst som anført ovenfor og orienteret om den netop afsluttede forureningsundersøgelse. Kommunen vil i samråd med Region Midtjylland drøfte, hvordan evt. jordforurening skal håndteres i forhold til fremtidig anvendelse.

Lokalplanforslagets foreslås ikke ændret på baggrund af høringssvaret.

Dog udvides det areal, der skal undersøges nærmere, da Region Midtjylland i forbindelse med forureningsundersøgelsen konstaterede, at der har været virksomhed på et større areal og i december 2013 udvidede det areal, der er kortlagt som potentielt forurenet.

Dele af matrikel 1ai, Søgårde Asmild skal derfor også undersøges nærmere for jordforurening. Dette tilføjes i lokalplanen.

Alternativer
Arealet med virksomhedens areal kunne være udeladt som byggemulighed, men det ville give en ny bydel med meget stor afstand mellem de bebyggede områder.
Samtidig er det væsentligt for at skabe et attraktivt nyt boligområde, at virksomheden afvikles i området.

Afhjælpende foranstaltninger og overvågning
Jordforurening håndteres i forhold til jordforureningsloven.

Kommunen vil i samråd med Region Midtjylland drøfte, hvordan jordforureninger i området skal håndteres i forhold til fremtidig anvendelse.

0-alternativ

Efter lov om miljøvurdering skal det vurderes, hvad den sandsynlige udvikling er, hvis planen ikke gennemføres – dvs. et 0-alternativ.

0-alternativet betyder, at lokalplanen ikke vedtages. Som følge deraf kan lokalplanens muligheder for byudvikling ikke realiseres. 0-alternativet skal indbefatte en fremskrivning af den udvikling, som må forventes uden den foreslående plan.

Hvis bolig- og centerområdet ikke etableres vil det have følgende konsekvenser:

Positive:

- Der ændres ikke i naturområder – området vil fortsætte med ekstensivt landbrug og juletræsdrift.
- Der vil ikke blive øget trafik på Gl. Århusvej udover almindelig fremskrivning af trafikmængder.

Negative:

- Viborg By mister en væsentlig udviklingsmulighed og vækstpotentiale.
- Kommunens erfaring med bæredygtig byudvikling i nye byområder udvikles ikke
- En mulig forurenet virksomhed fortsætter i området på kanten af et indvindingsområde til Bruunshåb Vandværk.
- Der bliver mindre offentlig adgang og kendskab til området.
- Skrænter mod ådalen sløres af tilfældige beplantninger

Der findes i dag ingen lokalplan for hovedparten af området, og hvis der ikke vedtages en lokalplan, betyder det, at der på arealet alene vil kunne opføres byggeri og anlæg, der ikke er lokalplanpligtigt, eller at arealet skal ligge hen som nu.

Alternativer

Da området allerede er udlagt i Kommuneplanen som byudviklingsområde til blandede boligformål skal alternativerne findes inden for disse rammer. Det vurderes således ikke som et alternativ at placere byudviklingsområdet i andre dele af Kommunen.

Alternativ 1 – traditionel byudvikling

Et alternativ kunne være en traditionel byudvikling med flere parcelhuse og færre tætte boliger. Derved mistes intentionen om at bevare landskabshensyn og arbejde med åben regnvandshåndtering.

Byområdet vil få færre fælles landskaber og mere ”væg-til-væg” udstykning af private arealer. Denne udstykningsform passer erfaringsmæssigt dårligt til områder med store terrænforskelle.

Områdets boliger vil blive mere ensidige og kvaliteten i byrummene vil blive mindre varierede og mangle naturelementer som bl.a. vand.

Alternativ 2 – udelade centerområde

Et andet alternativ kunne være at udelade butiksmulighed ved Gl. Århusvej. Dette vil mindske trafikken på Gl. Århusvej – til gengæld vil områdets beboere få længere til indkøbsmuligheder og køre mere i bil.

Samtidig vil det fastholde to støjbelastede boliger tæt ved rute 26 til boligformål.

Da det allerede indgår i Kommuneplanen at området omkring Gl. Århusvej skal omdannes til centerområde over tid, vurderes det at denne udviklingsmulighed er den mest hensigtsmæssige på et overordnet plan og i overensstemmelse med intentionerne i Kommuneplanen.

Butiksområdet er med til at sikre en udvikling af området, medvirker til at binde området sammen med den øvrige by og giver en mere økonomisk realisabel plan