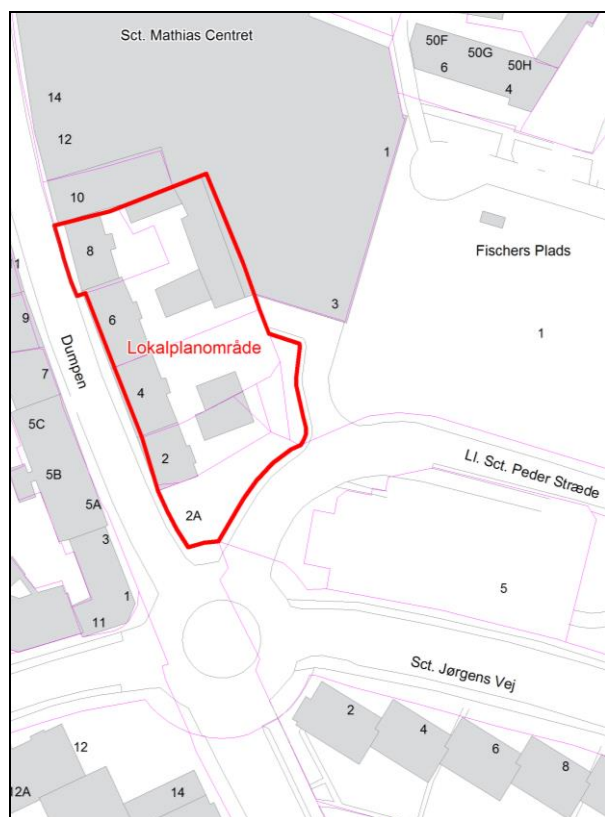
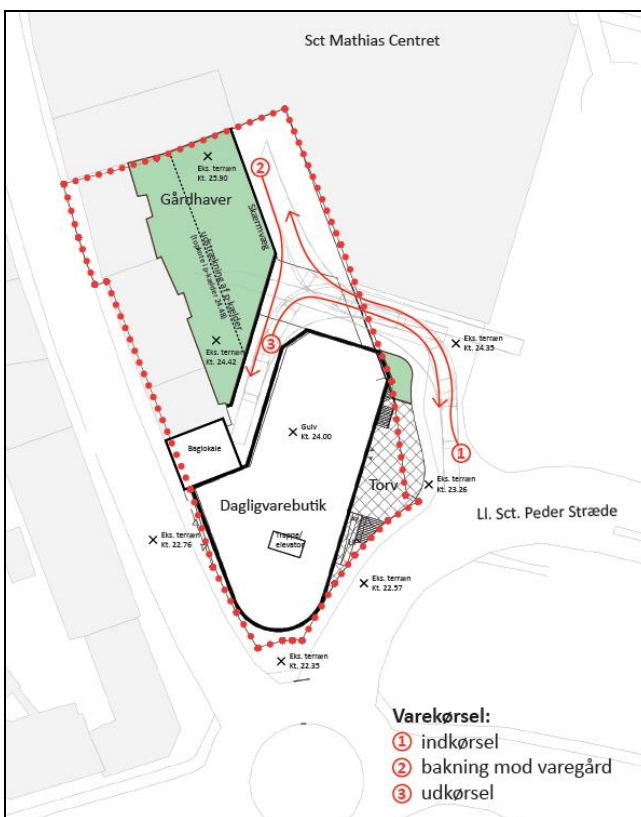


Afgrænsning af miljørapport for miljø- og sundhedskonsekvenser

Forslag til lokalplan nr. 485 for et centerområde ved Dumpen/LI. Sct. Peders Stræde i Viborg samt forslag til tillæg nr. x til Kommuneplan 2017-2029



Afgrænsning



Stueplan

Lokalplanforslagets indhold og formål:

Området består af flere mindre matrikler beliggende mellem Dumpen og LI. Sct. Peder Stræde lige syd for Sct. Mathias Centret. Området omfatter et areal på ca. 3.000 m² i byzone, der i dag består af byhuse langs Dumpen 2-8 i 3-4 etager samt et grønt tilvokset areal mod rundkørslen. Terrænet springer 4 m fra det sydligste punkt til det nordligste punkt.

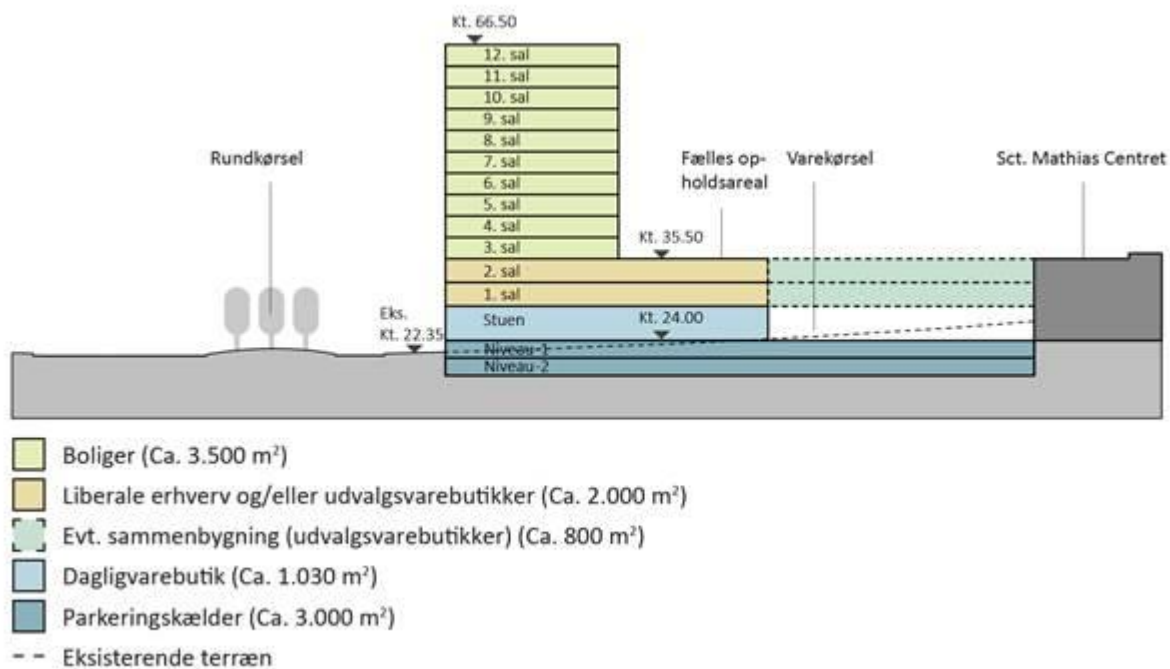
Projektet omfatter opførelse af ny bebyggelse til butiks-, erhvervs- og boligformål samt parkering. Den nye bebyggelse er udformet som et punkthus i 10 etager på en base i 3 etager. På den resterende del af basens tag kan der etableres opholdsarealer. Under basen etableres parkeringskælder i to niveauer. Adgang til parkeringskælder sker fra Dumpen.

Indgangen til dagligvarebutikken etableres mod øst og danner en nyt torveareal i niveau med det eksisterende terræn.

Ved at etablere en gangbro eller en hævet etage, er det muligt at sammenbygge Sct. Mathias Centret med basens øverste etager. Da vareleveringen til dagligvarebutikken foregår i baggården, skal der sikres en frihøjde under sammenbygningen på 4,5 m. Adgang til varegård sker fra LI. Sct. Peders Stræde.

Af principsnittet nedenfor (nord-syd i bebyggelsen) fremgår det hvilke funktioner det nye byggeri er disponeret med.

Området vil blive udlagt til centerformål.



Anden planlægning:

- Forhold til landsplanlægning

Grundvand: Området ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser og følsomme indvindingsoplande til vandværker. Området er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn.

Natura 2000 og bilag IV-arter: Nærmeste Natura 2000-område er SAC30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk, som ligger ca. 4 km sydøst for området. Kommunen har ikke kendskab til bilag IV-arter indenfor eller i umiddelbar nærhed af området.

- Forhold til Kommuneplan 2017- 2029

Området ligger indenfor kommuneplanramme [VIBM.C1.02](#) med særbestemmelser for [helhedsplan](#) for Fischers Plads, byggefelt D. Ønsket om at opføre boliger fra 4. etage er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen.

- Gældende lokalplaner

Området er omfattet af Lokalplan 111, delområde II og V, samt lokalplan 111A. Ønsket om at opføre en dagligvarebutik og et punkthus er ikke i overensstemmelse med lokalplanerne.

- Forhold til sektorplaner

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Energi Viborg Vand.

Området ligger uden for arealer med drikkevandsinteresser.

Varmeforsyning

Området ligger i Viborg Fjernvarmes forsyningsområde. Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

Spildevand

Området er i spildevandsplanen udlagt som fælleskloak. I forbindelse med omdannelse og nybyggeri, skal kloaksystemet omlægges til separatkloak.

- Forhold til anden planlægning

Miljøkonsekvensvurdering af projektet

Projektet forventes at være omfattet af reglerne om miljøkonsekvensvurdering, hvormed projektet som minimum bør screenes.

Arkitekturpolitik

Byrådet vil bidrage til at skabe byer, landsbyer og landskaber med bygninger og byrum, der tilfører kvalitet og værdi til stedet. Der er udviklet et arbejdsredskab i arkitekturpolitikken til screening af nye større projekter. Lokalplanbestemmelserne vil tage udgangspunkt heri.

Viborg Midtbyplan

Viborg Midtbyplan indeholder principper, inspiration og idéer til, hvordan midtbyen kan udvikle sig. Viborg Midtbyplan er et idékatalog og oplæg til kommune- og lokalplanlægning og kan danne grundlag for vurdering af aktuelle projekter og planforslag.

Hovedgrebet for Fischers Plads er at fortætte området og udvide parkeringskapaciteten, bl.a. gennem en udvidelse af Sct. Mathias Centret og muligheden for et højhus på det nordøstlige hjørne af Sct. Jørgens Vej *"der i volumen spiller op mod regionshospitalets høje bygninger. Samtidig kan bygningen være et landmark for handelscenteret."*

Midtbyplanens principper for Fischers Plads er siden hen justeret og konkretiseret i helhedsplanen, men de bærende intentioner er fastholdt.

Trafikplan for Viborg Midtby

I trafikplanen er der peget på en ny vej i banegraven, som skal aflaste Banegårds Allé, Toldbodgade og Sct. Jørgens Vej. Vejen forventes færdiganlagt ultimo 2017.

Lovgrundlag:

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer (jf. bekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)), 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.

Planforslagene 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 undtagelsesbestemmelse, § 8, stk. 2.

Materiale til rådighed for screeningen:

- Projektmateriale fra Årstiderne Arkitekter
- Lokalplan 111 og Lokalplan 111A
- Kommuneplan 2017-2029
- Resultat af konfliktsøgning

Samlet vurdering:

Planforslagene er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslagene er omfattet af bilag 2, pkt. 10b (anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg). Planforslagene er ikke omfattet af lovens undtagelsesbestemmelse, § 8, stk. 2.

Der er gennemført en afgrænsning efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 3. I afgrænsningen er anvendt et skema med de miljøtemaer, en miljøvurdering jf. lovens § 1, stk. 2, skal omfatte. Skemaet fremgår bagest.

Der skal således 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 og domkirken.
- Støj og vibrationer

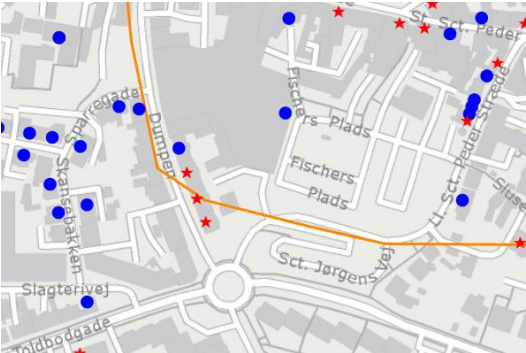
- Vurderingen vil omhandle påvirkningen af støj fra varelevering og veje.

Berørte myndigheder

Realisering af planen kræver tilladelse, godkendelse eller dispensation fra Slots- og Kulturstyrelsen. Viborg Stiftsøvrighed kan ligeledes have interesser i planlægningen grundet den nære placering til domkirken.

Slots- og Kulturstyrelsen samt Viborg Stiftsøvrighed skal således høres, inden der træffes endelig afgørelse om miljøvurdering jf. lovens § 32, stk. 1, nr. 1.

Lokalplan nr. Kommuneplantillæg nr. Dato:	Ikke aktuelt/ ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning (medfører miljørapport)	Ansvar: P=Plan, NV=Natur & Vand, V=Virksomhedsmiljø, TV=Trafik & Vej, B=Byggeri F=Forebyggelsesteam	Begrundelser/bemærkninger: Vurdering af de enkelte forhold mv.
By- og kulturmiljø & landskab					
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge, skyggeforhold, vindturbulens ved høje bygninger, indbliksgener mv. Vær OBS på om projektet kræver arkitekturscreening (jf. Viborg Kommunes Arkitekturpolitik: Ved offentligt byggeri, ved støttet byggeri, ved øvrige større projekter og ved visse lokalplaner).			X	P	Etablering af op 7.300 m² bebyggelse hovedsageligt opført i op til 13 etager og en højde på 45 m vil få visuel indvirkning på byens profil. Bebyggelsen placeres dog i bymidten i et område mere flere høje bygninger, herunder Toldbodscenteret og regionshospitalet. Højdemæssigt ligger området lavere (ca. kote 22-26) end både Sorte Brødre Kirke (ca. kote 37) og domkirken (ca. kote 37). Etablering af boliger i punkthuset kan medføre indbliksgener til de omkringliggende boliger. En del af området fremstår i dag, som en ubebygget grønt areal. Etablering af bebyggelse, vil derfor ændre oplevelsen af byrummet ved rundkørslen. Der skal i lokalplanen stilles krav til bebyggelsens udformning og udtryk, så den indpasses i omgivelserne – både nærmiljøet og oplevet fra længere afstande. Der skal desuden stilles krav om, at stueetagen alene kan anvendes til publikumsorienterede faciliteter med fokus på en levende facade. Det er positivt, at der er arbejdet med en pladsdannelse mod LI. Sct. Peders Stræde/rundkørslen. Det vurderes, at planerne vil have en væsentlig indvirkning på den byarkitektoniske værdi, som bør undersøges nærmere i form af visualiseringer og arkitekturscreening.
Landskabsarkitektonisk værdi F.eks. Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning		X		P	Fra de øverste etager vil der være udsigt til søerne. Området ligger i bymidten og er omgivet af bebyggelse i 3-4 etager. Terrænet falder 4 m indenfor området.
	X			B	Ingen yderligere bemærkninger.
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv.		X		P	Bebyggelsen på Dumpen 2, 4 og 6 er udpeget som bevaringsværdige med værdien 3, bl.a. fordi der er gode murede detaljer og der er tale om en helstøbt husrække jf. kommuneatlas. Projektet

Bevaringsværdige bygninger.					forudsætter, at bebyggelsen på Dumpen 2 nedrives. Bebyggelsen på Dumpen 8 er udpeget som bevaringsværdige med værdien 4. Lokalplanen skal fastlægge bevarende bestemmelser på bebyggelsen på Dumpen 4, 6 og 8. Dele af området ligger indenfor et værdifuldt kulturmiljø, som omfatter Viborgs middelalderlige bykerne. Byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, må ikke finde sted. Området ligger udenfor kirkebyggelinjer. Området ca. 500 m i direkte afstand fra domkirken og ca. 400 m i direkte afstand fra Sorte Brødre Kirke.  Bygning bevar status 1 4 ★ Kategori 1-3 Beskyttelsesværdige kulturmiljøer ● Kategori 4 □ Beskyttelsesværdige kulturmiljøer Museet anbefaler i en foreløbig udtalelse, at området bør forundersøges, da der er risiko for forekomst af ukendte og kendte fortidsminder.
		X		B	Ingen yderligere bemærkninger.
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 mindre del af området henligger som en grønt, tilgroet areal uden væsentlig natur- eller landskabsmæssig værdi. Realisering af planerne forudsætter, at beplantning fjernes. Planforslagene vurderes ikke at få en væsentlig indvirkning på grønne områder og beplantning.
	X			NV	Ingen yderligere bemærkninger.
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	X			NV	Området vurderes ikke som levested for særlige arter, herunder bilag IV-arter og rødlistede arter.

dyrelivet.					
Naturbeskyttelsesinteresser F.eks. §3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde	X			NV	Der er ingen beskyttede naturtyper i planområdet. Det vurderes, at bevaringsstatus for udpegningsgrundlag i Natura 2000-netværket ikke påvirkes af planforslaget.
	X			B	Ingen yderligere bemærkninger.
Naturgenopretning og -pleje F.eks. indgreb i beskyttede vandløb, lavbundsarealer eller potentielle vådområder	X			NV	Ikke relevant.
Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	X			P	Ikke relevant.
	X			B	Ikke relevant
Miljøforhold					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	X			V	Luftforurening vurderes ikke at være et væsentligt problem.
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter	X			P	Lokalplanen skal sikre, at der ikke kan anvendes reflekterende materialer med undtagelse af vinduer. Lokalplanen skal fastlægge bestemmelser for skiltning.
	X			TV	Der er trafik i området allerede, så der kommer ikke ændret lys fra trafikken.
Jord F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.	X			V	Området er ikke kortlagt i henhold til jordforureningsloven.
Grundvand F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.	X			NV	Ikke relevant.
Overfladevand F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb	X			NV	Lokalplanområdet er optaget i kommunens spildevandsplan som delvist "fælleskloakeret" og delvist "separatkloakeret". I henhold til gældende spildevandsplan skal krav til maksimal afløbskoefficient overholdes i forbindelse med nybygning eller totalrenovering. Særligt for dette område, er det vigtigt, at tag- og overfladevand afledes lokalt eller forsinkes på grund af nedstrøms risikoområde udpeget i klimatilpasningsplanen. Realiseringen af lokalplanen vurderes ikke, at medføre "indvirkning" i forhold til afledning af overfladevand.
Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient,	X			NV	Lokalplanområdet er optaget i kommunens spildevandsplan som delvist

renseanlægs kapacitet					"fælleskloakeret" og delvist "separatkloakeret". I forhold til nuværende anvendelse vurderes lokalplanen ikke, at medføre betydende ændring i afledningen af spildevand fra området. Realiseringen af lokalplanen vurderes ikke, at medføre "indvirkning" i forhold til afledning/udledning af spildevand.
Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!		X		V	Planområdet kan blive påvirket med trafikstøj, lige som at støj fra vareindlevering kan påvirke både indenfor planområdet samt omgivelserne. Skal undersøges.
		X		TV	Den øgede trafik i Dumpen til og fra P-kælderen bør undersøges. Hastigheden er lav, men der kan være nogle accelerationer, der kan betyde at støjniveauet stiger ved boligerne. Varetilkørsel til området skal ligeledes undersøges, så specielt bakkende lastbiler ikke generer boligerne støjmæssigt.
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	X			V	Lugt vurderes ikke at være et problem.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.				V	Ikke relevant
	X			B	Ikke relevant
Trafik og transport					
Sikkerhed/tryghed F.eks. ulykkesforebyggende tiltag, trafiksikkerhed		X		TV	Placering af varekørsel skal beskrives, så der ikke opstår situationer, hvor lastbiler overser cyklister og fodgængere, der er på vej til og fra Sct. Mathias Centret.
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X		TV	Der er behov for at lave en ny beregning af trafikens fordeling på det omkringliggende vejnet – Dumpen skal bruges som adgangsvej til det nye P-hus, der ikke forbindes med det eksisterende P-hus, og Ll. Sct. Peder Stræde skal give adgang til varelevering til den nye bygning i forhold til de tidligere beregninger, hvor den nye banevej ikke var etableret. Umiddelbart vurderes det, at kapaciteten i rundkørslen er tilstrækkelig til at håndtere den nye trafik ved det foreslåede tiltag. Rundkørslen skal fortsat være 5-benet. Hvis der senere sker en udbygning af Sct. Mathias Centret skal analyserne i notaterne fra 2011 genberegnes for at vurdere mulighederne for udformningen af det samlede vejnet i området.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug F.eks. antal boliger pr. hektar	X			P	Der inddrages ikke jomfruelig jord. Der er tale om en fortætning af bymidten. Boliger pr. hektar: 50 boliger/0,28 ha = 178

Energiforbrug F.eks. krav om lavenergibebyggelse	X			P	Lokalplanen skal fastlægge krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning.
Vandforbrug	X			NV	Vurderer ressourcen er tilstede forsynes af Energi Viborg Vand A/S
Produkter, materialer, råstoffer	X			V	Ikke relevant
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer.	X			V	Ikke relevant
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	Det vurderes positivt, at der er indtænkt et torv ved siden af bygningen. Det vil være godt at stille krav om, at der på torvet bliver skabt fysiske og trygge rammer, der indbyder til bevægelse, leg og socialaktivitet. Det er placeret på et sted, hvor mange mennesker færdes, hvorfor det er vigtigt, at det virker indbydende og trygt at opholde sig der.
Fysisk aktivitet F.eks. sikres rekreative områder og faciliteter og skabes gode adgangsforhold hertil? Fremmes aktiv transport? mv.	X			F	Torvet kan med fordel indrettes med anlæg, der fremmer bevægelse og leg. Derudover er det vigtigt, at der sikres gode og trygge gang- og cykelforbindelser til og fra bebyggelsen, så der er fokus på en god sammenhæng med de omkringliggende områder – herunder gode forbindelser til Sct. Mathias Centeret. Der er meget trafik i det område, hvorfor det er vigtigt at sikre de "bløde trafikanter" i forhold til den øvrige trafik.
Social lighed i sundhed F.eks. mangfoldighed, sikres lige adgang, fremmes aktivt medborgerskab? mv.	X			F	Det er vigtigt, at der fokus på tilgængelighed og gode adgangsforhold for svage, ældre og gangbesværede til og omkring bygningen.
Sol/skygge F.eks. skyggevirksomheder fra bebyggelse mv.			X	P	Etablering af et punkthus i op til 13 etager vil afkaste skygger i omgivelserne. Bør undersøges og vurderes nærmere.
Vind F.eks. ændringer i vindpåvirkninger mv.			X	P	Etablering af et punkthus i op til 13 etager kan være med til at generere turbulente vindforhold i byrummet omkring bebyggelsen. Bør undersøges og vurderes nærmere ift. evt. foranstaltninger/ afhjælpning som fx hvis bygningen er aerodynamisk, har opbrudt facade med altaner/ karnapper eller bred base, der virker vindafbøjende.
Sårbare grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	X			P	I forbindelse byggesagsbehandlingen vil der blive taget stilling til tilgængelighedsbestemmelser. Placeringen i bymidten gør området nemt tilgængeligt i forhold til kollektiv transport og øvrige servicefunktioner. Lokalplanen skal fastlægge bestemmelser

					for cykelparkering jf. parkeringsnorm.
	X			F	Det er vigtigt, at der fokus på tilgængelighed og gode adgangsforhold for svage, ældre og gangbesværede til og omkring bygningen.
	X			B	Projektet forudsættes opført iht. BR15.
Sammenfatning					Bemærkninger
	29	7	3		
Behov for miljøvurdering	Nej		Ja		Bemærkninger
			X		