

Signaturforklaring

-  Søbeskyttelseslinje
-  Fredskov
-  Værdifuldt landskab
-  Matrikler



Bilag 5 - Luftfoto og forvaltningens vurdering
Mål: ca. 1: 2.500

Forvaltningens vurdering

A. Søbeskyttelseslinje

Området er omfattet af 150 meter søbeskyttelseslinje. Ved atletikstadion er søbeskyttelseslinjen reduceret til ca. 50 meter. Indenfor søbeskyttelseslinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet (Naturbeskyttelseslovens §16).

Klubhus/restaurant placeres i det væsentligste bag søbeskyttelseslinjen. Underjordiske anlæg kræver ikke dispensation, men al terrænregulering og faste anlæg (master og lignende) forudsætter dispensation.

Vurdering - søbeskyttelseslinje

Byggeri over jorden opføres bag søbeskyttelseslinjen, men hele baneanlægget og store terrænreguleringer ligger inden for søbeskyttelseslinjen. Der er ikke bebyggelse i forvejen på arealet (bortset fra en lille opholdshytte i Nordisk Park).

Det vurderes ikke realistisk at søge Naturstyrelsen om at reducere søbeskyttelseslinjen i forbindelse med lokalplan, idet der kun er ét samlet projekt. Der vil ikke være en administrativ forenkling ved at reducere søbeskyttelseslinjen. Kommunen skal således dispensere til alle anlæg indenfor søbeskyttelseslinjen, for at projektet kan gennemføres.

Dispensationsmulighed

Muligheden for at dispensere fra søbeskyttelseslinjen skal ses i forhold til naturbeskyttelseslovens formål. Formålet med søbeskyttelseslinjen er bl.a. at varetage offentlighedens interesse i at færdes langs større søer, forbedre mulighederne for friluftsliv og beskytte naturens bestand af vilde dyr og planter.

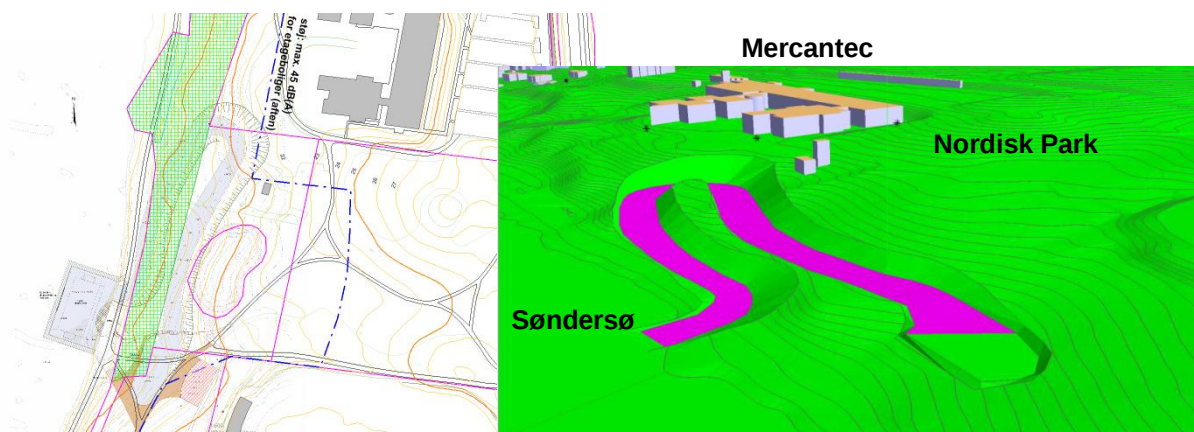
- Offentligheden har en væsentlig interesse i at færdes langs Søndersø, som skal bevares.

Dispensation er kun muligt i områder, der ikke påvirker Natura 2000-områder. Samtidig er det afgørende, i hvor høj grad landskabet er uberørt i forvejen. Negative påvirkninger af landskabet kan evt. opvejes gennem vilkår om beplantning.

Projektet vil ikke påvirke Natura 2000-områder (nærmeste område er Nørreådal ca. 2,8 km væk).

Der forventes ikke at være bilag IV-arter i selve området. Nærområdet vurderes heller ikke at være yngle- og rasteområde for bilag IV-arter.

Naturen i området er i nogen grad berørt og kultiveret til park, så der er ikke tale om urørt natur. Der er anlagt en rensedam i området, men der er ikke byggeri i området i dag. Det kan det blive svært at bevare beplantning som afskærmning mod Søndersø, da der skal laves store ændringer i terrænet.



- Forvaltningen vurderer, at det er en væsentlig ændring af de landskabelige værdier ved Søndersøs østbred at udlægge et baneanlæg med tekniske faciliteter, store terrænreguleringer og øget aktivitet helt ned til søbredden. Viborg Kommune kan meddele dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Dispensationer kan dog påklages.

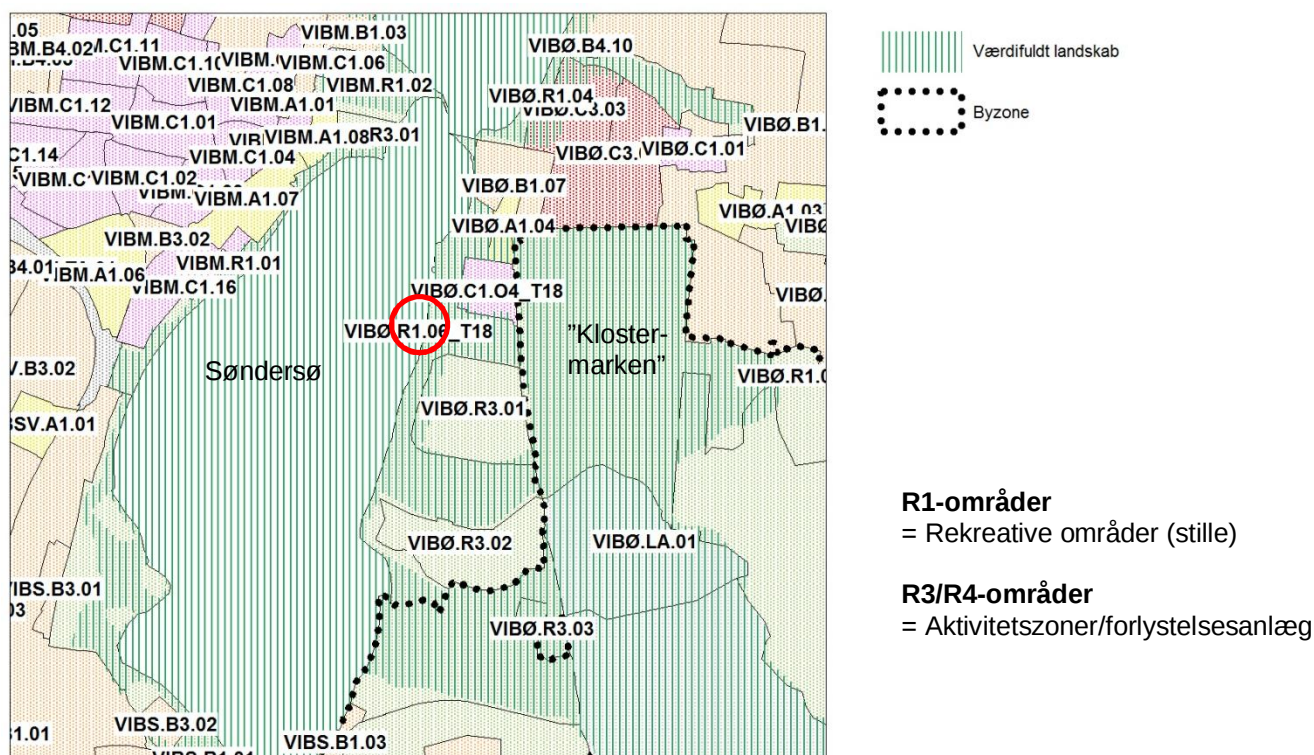
Lokalplan

Projektet er i strid med anvendelsen i gældende lokalplaner:

- **LP 76, OF18:** Offentlige formål og må kun anvendes til park og lignende rekreative anlæg (§3.8)
- **LP 376:** Grønt område, omfattet af søbeskyttelseslinje og må ikke bebygges (§3.3 og 7.25).

Kommuneplan

Anvendelse til forlystelsesanlæg er i strid med gældende kommuneplan.



- Projektet kræver ændring af Kommuneplan 2013-2025 og ny lokalplan + VVM

OMFANG OG ANVENDELSE	REKREATIVE OMRÅDER			
	R1	R2	R3	R4
	Grønne arealer	Aktivitetsområder	Ferie-/ fritidsformål med mulighed for overnatning	Forstelsesanlæg, oplevelsescentre, turistattraktioner mv. uden mulighed for overnatning
Øvrige formål	Rekreative grønne arealer, med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Anvendelse til kolonihaver alene når det fremgår af særbestemmelse	Boldbaner og idrætshaller. Øvrige anvendelser som stadion, ridebane, golf, skydebane m.m. alene når det fremgår af særbestemmelse	Kan omfatte hotel, ferieboliger, kursuscenter, højskole, vandland, vandrehjem, campingplads og lejrplads og lign.	Kan omfatte anvendelser som dyrepark, tivoli, arkæologisk udgravning og lign.

Her skal de landskabelige værdier beskyttes og anlæg og byggeri må ikke tillades placeret her, hvis de indebærer en forringelse af de landskabelige værdier, der ligger til grund for udpegningen.

Vurdering - planforhold

En raftingbane har dog mere karakter af forlystelsesanlæg end egentligt sportsanlæg og vil give en øget uro i et område, der i dag er park og rekreativt område.

- Byrådet kan beslutte at ændre planlægningen for den vestlige del af Nordisk Park til aktivitetsområde/forlystelse, så der udarbejdes ny lokalplan og kommuneplantillæg, som ændrer områdets status til R4-område i kommuneplanens rammer. Restaurant i området kræver en særbestemmelse. Samtidig skal området udgå af udpegningen som værdifuldt landskab.

Forvaltningen vil gøre opmærksom på, at Nordisk Park udgør en væsentlig rekreativ forbindelse mellem et stort grønt område mod øst (Klostermarken) og Søndersø. Raftingbanen afskærer denne forbindelse, så der kun er passage ad stier.

Forvaltningen har argumenteret for at flytte banen længere mod syd, men det vil give større terrænreguleringer i et område, hvor søbeskyttelseslinjen ligger tættere på søen. For projekterne er det samtidig væsentligt, at start og slut ligger tæt på hinanden, så driftsudgifter til at pumpe vand minimeres.

Arealet ligger helt op til Mercantec (Handelsskolen). Her er netop gennemført en planlægning i form af kommuneplantillæg nr. 18, som giver mulighed for at omdanne Mercantec til boligformål (etageboliger og tæt-lav), jf. Byrådets beslutning 29, januar 2014 (sag nr. 11). Denne mulighed vil blive begrænset, hvis projektet gennemføres så tæt på Handelsskolens skel på grund af støjforhold – se side 4.

Øvrige bindinger/hensyn

B. Fredskov

Der er et ca. 25 meter bredt areal langs Søndersø med høje træer, som ejes af Viborg Kommune. Dette areal er omfattet af fredskovspligt. Arealet er ca. 0,4 hektar. Her må der ikke opføres bygninger, etableres anlæg, gennemføres terræændringer eller anbringes affald (skovlovens §11, stk. 1).

Vurdering – fredskov

Miljøministeren (Naturstyrelsen) kan dispensere fra fredskovspligten, når særlige forhold taler for det (skovlovens §38). Formålet med skovloven er dels at sikre træproduktion og rekreative interesser.

Beplantningen ved Søndersø har ingen værdi som produktionsskov, men har en vis rekreativ værdi.

Praksis er restriktiv, så der normalt ikke gives dispensation til byggeri, anlæg m.v. med mindre, der ikke kan findes en placering uden for fredskov, og hvis hensynet til overordnede samfundsmæssige formål vejer tungere end hensynet til at bevare arealet som fredskov. Karakteren af skoven spiller også ind.

Ministeren har mulighed for at stille betingelse om udlæg af erstatningsskov på et andet areal (§39, stk.5).

- Kommunen kan argumentere for at den skovmæssige værdi af et forholdsvis smalt stykke jord langs søen er begrænset, og at der ikke er tale om urørt natur.
- Indgrebet er i omfang forholdsvis begrænset i forhold til den samlede skovbræmme omkring Søndersø.
- Forvaltningen vurderer, at det er sandsynligt, at der kan opnås dispensation til at fjerne fredskov, hvis der kan udlægges erstatningsskov et andet bynært sted og i et omfang, der er ca. 2 gange større. Afgørelsen træffes dog af Naturstyrelsen.

C. Beskyttet natur

Søndersø er en beskyttet sø (naturbeskyttelseslovens §3). Tilstanden af søen må ikke ændres.

Etablering af slutbassin i Søndersø forudsætter dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3. Der er en rørskov langs søens bred, som er yngleområde for fugle/ænder. Hvis der laves indgreb i rørskoven minimerer det muligheden for dispensation.

- Projektet er tilpasset, så bassinet i Søndersø ligger, hvor der er en åbning i rørskoven i dag. Der vurderes således kun at være minimale indgreb i rørskoven, så dispensation vurderes mulig. Nord for bassinet kan der evt. genplantes rørskov.

D. Fiskebestand

Ved opstart af banen hentes store mængder vand fra Søndersø. Mens banen er i drift recirkuleres vandet fra slutbassinet. Når banen lukkes ned sendes vandvoluminet fra banen tilbage til Søndersø.

Det er vigtigt at vandindtag i Søndersø er afgitret, så der ikke kommer fiskeyngel ind i banen (Vandforsyningsloven).

Samtidig er det vigtigt, at der ikke ligger døende fisk i baneanlægget, når det tømmes for vand. Kraftig strømfane i Søndersø når banen tømmes skal styres kontrolleret, så det ikke er til fare for sejladserne ud for vandudvekslingen i Søndersø.

- Det vurderes muligt at finde tekniske løsninger, som tilgodeser disse forhold, bl.a.:
 - at vandindtag sker gennem smalle gitre
 - at vand til anlægget løftes via sneglepumper
 - at udløb fra banen placeres forskudt i forhold til vandudvekslingen med Søndersø og om nødvendigt ved at oppumpningen af vand i banen neddrøses i etaper.

E. Vand ind-/udtag

Der skal håndteres store mængder vand (op til 16 m³/sek).

Der kræves tilladelse efter vandløbsloven til indretning af vandindtag og afløb og en reguleringsstilladelse til selve raftingbanen. Banen skal fyldes langsomt med vand, ellers vil slubbassinet blive tømt på 2½ min.

- Det vurderes muligt at indrette banen, så der kan opnås reguleringsstilladelse efter Vandforsyningsloven.

F. Eksisterende rensedam

Energi Viborg har en eksisterende rensedam i Nordisk Park. Det kan blive aktuelt at flytte/nedlægge denne, da raftingbanen kommer meget tæt på bassinet. Den økonomiske udgift til evt. flytning skal afholdes af projektets økonomi – dette er ikke med i business casen (bilag 3)

Projektejere refererer til at rensedammen evt. kan undværes, idet bundfældning kan ske i slubbassinet i Søndersø. Samtidig renses en delstrøm af vandet fra Søndersø og organisk materiale fjernes vha. tromlesi.

- Forholdet til den eksisterende rensedam og fosfor-balance skal undersøges nærmere.

G. VVM (forlystelse)

Projektet skal screenes for VVM-pligt, da det er omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2, punkt 13d (Turisme og fritid): "Forlystelsesanlæg og lign"

Da anlægget er et større udendørs anlæg placeret på et følsomt sted, vurderer forvaltningen, at projektet er VVM-pligtigt. Screeningen af projektet viser, at de væsentligste faktorer er støj, landskabelig påvirkning, vandmængder og energiforbrug.

Det betyder, at der skal udarbejdes VVM-redegørelse. Projektejerne ønsker at dette sker sideløbende med ændret planlægning.

Et væsentligt parameter i VVM-vurderingen er støj. Forvaltningen har derfor fået udarbejdet en vurdering af støjforholdene fra anlægget – se bilag 4.

H. Støj

De væsentligste støjkloder fra anlægget, der er vurderet, er

- støj fra vand i fossen
- råb og skrig fra publikum
- støj fra pumper
- støj fra til- og frakørsel til området

Støjen kommer hovedsageligt fra brusende vand og publikumsstøj og støj fra højttalere v/stævner.

Støjforholdene er i høj grad også knyttet til anlæggets åbningstid, idet aften- og weekender har lavere støjgrænser end dagtimer. Der kan ikke opnås tilladelse til natteaktivitet.

På grund af aften- og weekendaktivitet er de vejledende støjgrænser, der skal overholdes:

45 dB(A) for etageboliger, 40 dB(A) for parcelhuse og 45-50 dB(A) for skoler

I skemaet på næste side er vist med rød ramme, hvor støjgrænserne overskrides.

Placering/anvendelse	Beregningspunkt	inkl. højttalerlyd v/stævner		alm. drift	Vejl. støjgrænse (aften / weekend)
		L _{A,eq} dB(A)	L _{A,eq} dB(A)		
Søndersøparken 19, bolig	BP 1	39	38		45
Søndersøparken 17 A, bolig	BP 2	39	38		45
Søndersøparken 13, Regionspsykiatrien	BP 3	41	38		45
Randersvej 2 G, Golf Hotel	BP 4	47	42		40
Kloster Allé 7, bolig	BP 5	45	39		40
Kloster Allé 15, bolig	BP 6	42	40		40
Kloster Allé 17, bolig	BP 7	42	40		45-50
Vinkelvej 20, Mercantec (handelsskolen)	BP 8	35	33		45 (etageboliger)
Vinkelvej 20, Mercantec (handelsskolen)	BP 9	54	52		45 (etageboliger)
Vinkelvej 20, Mercantec (handelsskolen)	BP 10	56	55		45 (etageboliger)
Vinkelvej 20, Mercantec (handelsskolen)	BP 11	51	49		45-50
Vinkelvej 32, Gymnastikhøjskolen	BP 12	52	52		40
Vinkelvej 36 B, Viborg Sø Camping	BP 13	39	39		

Støjværdierne overskrides ved Mercantec (Handelsskolen), idet der er givet mulighed for boligformål her. Samtidig vil boliger ved Kloster Allé blive påvirket ved stævner. De øvrige forhold vurderes OK.

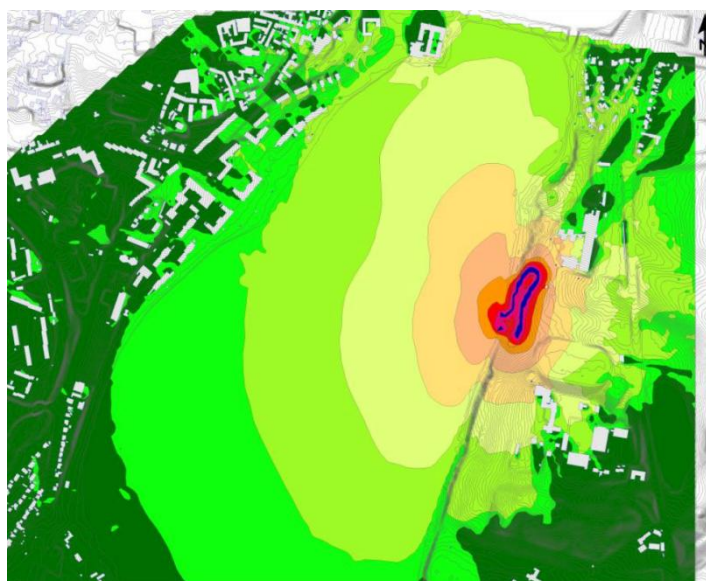
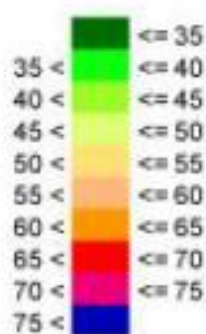
Bemærkninger:

Støjberegningerne tager afsæt i en støjmåling af en fos ved Silkeborg Papirfabrik. Forvaltningen tager forbehold for, om denne støjmåling er retvisende i forhold til en kajakrafting-bane.

Samtidig skal bemærkes at beregningspunkt BP10 ligger tæt på Mercantecs eksisterende bygning. Derved er ikke medtaget muligheden for at bygge nyt mod sydvest bag søbeskyttelseslinjen på Mercantecs grund.

Støjberegningen vist på kort

Støjniveau
L_r i dB(A)



I. Offentlig adgang

Det er væsentligt at opretholde offentlig adgang både langs Sønderø og ad stier i Nordisk Park. I projektet bevares de eksisterende stiforbindelser som broer over/udenom anlægget.

Projektejere oplyser, at anlægget ikke indhegnes for offentligheden og tømmes for vand efter brug. Vanddybden er ca. 1,5 meter.

J. Parkering

Parkeringspladser er vist i bilag 2, side 13.

Projektejerne oplyser, at det ikke er vigtigt, at parkering sker umiddelbart op ad anlægget, da udstyr mv. opbevares i klubhus. De sportsudøvere, der kommer med eget udstyr forventes at benytte den eksisterende grusvej nord om atletikstadion til aflæsning af grej.

Der er vist ca. 30 p-pladser i Nordisk Park, som tilladt ifølge gældende lokalplan 376. Samtidig vises supplerende p-pladser på højskolens areal. Forvaltningen vurderer at særligt de sydligste bag hallen ved Gymnastikhøjskolen er teoretiske i forhold til afstanden til raftingbanen.

Finansiering af anlæg af p-pladser i Nordisk Park indgår ikke i projektet. Projektejerne forventer, at disse p-pladser etableres af Viborg Kommune, da de også kan bruges i andres sammenhænge. Vejl. pris for anlæg af p-pladser er 0,5 mio.

Konklusion

Søndersø og Nordisk Park udgør en del af et offentligt rekreativt landskab, der vil blive påvirket ved etablering af anlægget for White Water Viborg. Projektet forudsætter bl.a. dispensation fra søbeskyttelseslinjen og naturbeskyttelseslovens §3 vedr. Søndersø.

Det er formildende at byggeri placeres bag søbeskyttelseslinjen, men der kræves dispensation til hele bananlægget og store terrænændringer.

Projektet vil være et væsentligt indgreb på et landskabeligt følsomt sted.
Drift af anlægget kræver stort energiforbrug.

Det er en politisk beslutning, om planlægningen for Nordisk Parks vestlige del skal ændres til aktivitetsområde/forlystelse. Beslutningen påvirker samtidig muligheden for at etablere boliger på Mercantecs (Handels-skolens) areal på grund af støjpåvirkning.

Placeringen af anlægget er låst af at slubassin skal ligge, hvor der i dag er en åbning i rørsumpen i Søndersø og projektejerens ønske om at start og slut ligger tæt på hinanden.

Økonomi til jorderkøb, anlæg af p-pladser og evt. flytning af eksisterende rensedam er ikke med i projektet.

Forvaltningen bemærker, at der er forholdsvis få sportsudøvere til projektet i Danmark i dag og at der kan forventes konkurrence fra tilsvarende anlæg andre steder i Danmark.