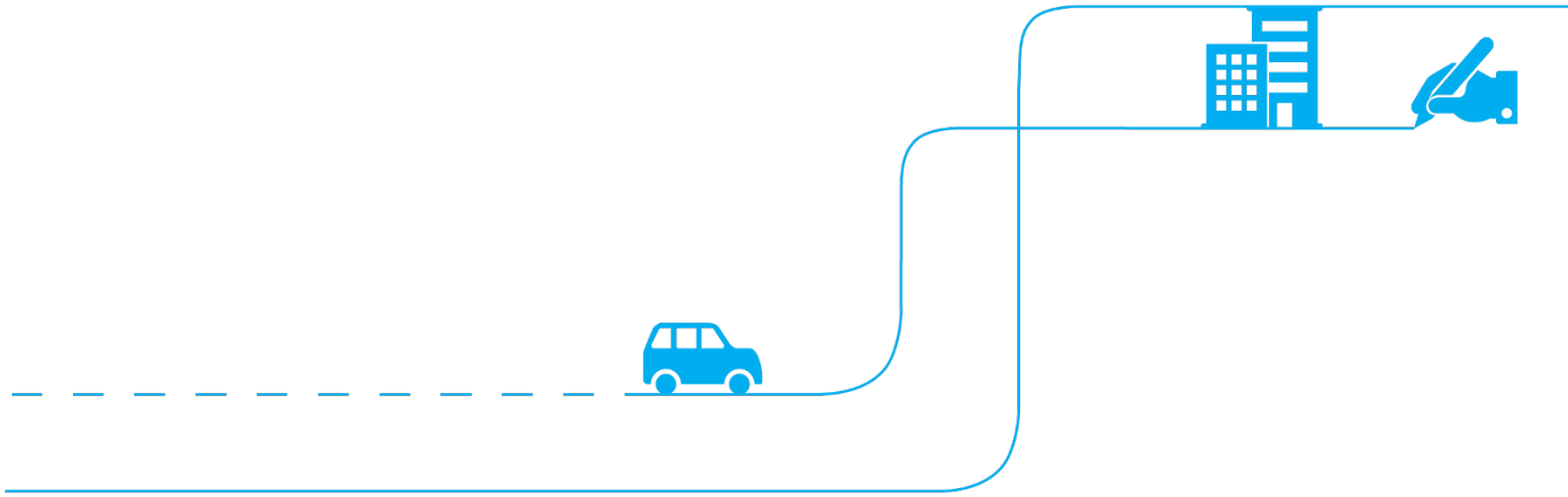
SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

VIBORG VIEW

MILJØRAPPORT FOR LOKALPLAN NR. 541 OG KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 57
Viborg Kommune
Marts 2022

WWW.RAMBOLL.COM



RAMBØLL

Til
Viborg Kommune

Dokumenttype
Sammenfattende redegørelse

Dato
Maj 2022

Udarbejdet af	**CMJN**
Kontrolleret af	**TEAJ**
Godkendt af	**TEAJ**
Beskrivelse	**Sammenfattende redegørelse – Miljøvurdering af Viborg View**

Rambøll
Prinsensgade 11
DK-9000 Aalborg
T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk

INDHOLD

1	**INDLEDNING**	**4**
2	**INTEGRATION AF MILJØHENSYN**	**5**
3	**MILJØVURDERING**	**5**
4	**ALTERNATIVER**	**6**
5	**BEHANDLING AF HØRINGSSVAR**	**6**
6	**HØRINGSSVAR FRA INDSIGELSESBERRETIGEDE PARTER** BOGMÆRKE ER IKKE DEFINERET.	FEJL!
7	**OVERVÅGNINGSPROGRAM**	**7**

1 INDLEDNING

Der er i henhold til Miljøvurderingslovens afsnit II[1] udarbejdet en miljøvurdering i forbindelse med lokalplan nr. 541 og kommuneplantillæg nr. 57 for Viborg Kommune, som muliggør etableringen af højhusbyggeriet Viborg View. Miljøvurderingen redegør for planernes sandsynlige væsentlige indvirkning på natur, miljø og mennesker samt for, hvordan påvirkningerne kan afværges og hvilken overvågning der skal gennemføres.

Forslag til lokalplan nr. 541 og kommuneplantillæg nr. 57 for Viborg Kommune samt den tilhørende miljørapport var i offentlig høring i perioden fra d. 13/01/22 til d. 10/02/22. I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen har Byrådet vurderet de modtagne bemærkninger.

Den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen er udarbejdet i henhold til § 13 stk. 2 i Miljøvurderingsloven og er et bilag til den endelige vedtagne lokalplan nr. 541 samt kommuneplantillæg nr. 57. Den sammenfattende redegørelse skal omfatte en beskrivelse af:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet
- Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen

Den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af lokalplan nr. 541 og kommuneplantillæg nr. 57 er udarbejdet af Rambøll i samarbejde med Viborg Kommune.

[1] Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1976 af 27/10/2021

2 INTEGRATION AF MILJØHENSYN

Formålet med lokalplan nr. 541 og kommuneplantillæg nr. 57 er at muliggøre opførelsen af Viborg View på Brøndumsvej 15-17 i Viborg, da projektet ikke kan indeholdes i det nuværende plangrundlag. Planforslagene har været miljøvurderet i forhold til et referencescenarie, som beskriver den situation, hvor planforslagene ikke vedtages, men hvor de eksisterende plangrundlag realiseres. Miljørapporten har været offentliggjort sammen med planforslaget.

Miljøvurderingen er udført sideløbende med udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 541 og kommuneplantillæg nr. 57, og det har derfor været muligt at ændre/fravælge løsninger, der ville få en uacceptabel påvirkning af miljøet.

Lokalplanen og kommuneplantillægget udgør de overordnede rammebetingelser, bestemmelser og arealanvendelse for realiseringen af projektet Viborg View. Miljørapporten peger på, hvilke parametre, der som minimum skal indgå, hvis det ved detailplanlægning vurderes, at der skal foretages en miljøvurdering af det konkrete projekt (VVM) for at undgå uacceptable miljøpåvirkninger. Miljøhensynet er derfor en integreret del af planen.

3 MILJØVURDERING

Miljøvurderingen har bidraget til at afdække de sandsynlige miljøkonsekvenser og de relevante problemstillinger i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene. Miljøvurderingen har sat fokus på en række miljøfaktorer i relation til forskellige temaer i lokalplansforslaget og kommuneplantillægget, som indledningsvist blev vurderet at kunne få konsekvenser for miljøet.

Miljøvurderingen tager afsæt i planernes påvirkning af miljøet i forhold til det opstillede referencescenarie, som beskriver den situation hvor planforslagene ikke vedtages og det forsat er de eksisterende plangrundlag der realiseres. Som udgangspunkt for vurderingen blev der gennemført en planmæssig scoping, hvor de planmæssige ændringer er identificeret. Ændringerne omfatter dels nye og justerede planbestemmelser hvad angår bygningshøjde og bebyggelsesprocent. På baggrund af et afgrænsningsnotat og høring af berørte myndigheder blev det fastlagt, at miljørapporten skulle omfatte emnerne:

- **Landskab**; visuelle forhold, byprofil og skyggepåvirkning
- **Trafik**; trafikale konsekvenser
- **Befolkning og mennesker sundhed**; trafikstøj, helikopterstøj samt støj fra virksomheder
- **Vind**; konsekvenser for vindmiljøet i området ved Viborg View
- **Overfladevand**; vandkvalitet for Viborg Søndersø,
- **Jord**; jordforurening

Miljørapporten har således omfattet en vurdering af, hvordan planforslaget kan påvirke disse miljøfaktorer.

Overordnet set blev det vurderet, at lokalplan nr. 541 og kommuneplantillæg nr. 57 ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet. Det blev vurderet, at for enkelte miljøemner er påvirkningen moderat, herunder miljøemnerne befolkning og menneskers sundhed og landskab. For de øvrige miljøpåvirkninger, der er vurderet nærmere, vurderes det, at påvirkningerne af miljøet er mindre, uvæsentlige eller ikke tilstede.

Med planforslagene vil området, ligesom i dag, været udlagt til blandet bolig og erhverv, men under et nyt rammeområde i kommuneplanen. Lokalplansforslaget muliggør, at der kan etableres en bebyggelse med en højde på max. 50 meter og en bebyggelsesprocent på max. 200. Med udgangspunkt i miljørapporten og lokalplanbestemmelserne henvises der til, at det i den videre projektgodkendelse skal sikres, at den kommende bebyggelse udformes under særlig hensyntagen til både landskabelig tilpasning og områdernes naturkvaliteter. Det vurderes dog, at lokalplanens rammer i sig selv er med til at sikre, at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning på miljøet hvad angår landskab, trafik, mennesker og befolkningens sundhed, vind, vand og jord.

4 ALTERNATIVER

Miljøvurderingens 0-alternativ fastlægges som situationen, hvor forslag til lokalplan nr. 541 og kommuneplantillæg nr. 57 ikke vedtages, og de eksisterende plangrundlag derved videreføres. 0-alternativet medtages i miljøvurderingen som referenceramme, for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden planernes vedtagelse. Lokalplanforskal nr. 541 og kommuneplantillæg nr. 57 indeholder en række tiltag, der skal muliggøre etableringen af højhusbyggeriet Viborg View i Viborg kommunen. Planforslagenes bestemmelser, som muliggør etableringen af Viborg View vil ikke være gældende i 0-alternativet, der alene viderefører den eksisterende lokalplan nr. 200 og kommuneplanrammer.

Planlægningsprocessen er foregået som en løbende vurdering af alternativer med nødvendigt justeringsbehov, og der er derfor ikke fremsat fulde alternativer til de endelige, samlede planforslag, der ville kunne miljøvurderes. I forhold til konkrete miljøpåvirkninger som følge af nye og ændrede bestemmelser for udvikling af arealet foreslås mulige afværgeforanstaltninger, der kan betragtes som justeringsforslag til de enkelte forhold. Disse betragtes ikke som egentlige alternativer, der skal underkastes særskilt miljøvurdering.

5 BEHANDLING AF HØRINGSSVAR

Forslag til lokalplan nr. 541 og kommuneplantillæg nr. 57 med tilhørende miljøvurdering var i offentlig høring i perioden d. 13. januar 2022 til d. 10. februar 2022.

I høringsperioden er der alt i alt modtaget 25 indlæg, heraf igen fra myndigheder og 25 fra borgere, virksomheder, interesseorganisationer, foreninger, mv. Der er udarbejdet en oversigt, der indeholder et resume af høringssvar og behandlingen heraf. Oversigten indgår som bilag ved byrådets endelige vedtagelse af planforslagene.

Ingen af høringssvarene refererer direkte til miljørapporten, men flere omhandler de plantiltag og arealer, der er miljøvurderet.

På baggrund af bemærkningerne har forvaltningen foretaget en række ændringer af lokalplanforslaget, som gennemgås i de kommende afsnit. Den største ændring omfatter, at byggemuligheden for p-dækket reduceres fra 1 etage i max 6 meters højde til 1 etage i max 4 meters højde mod øst skel. Planens bestemmelse er ændret og der er udarbejdet en ny illustrationsplan med et p-dæk i ét niveau og kun med et begrænset omfang af begrønnede overdækning af opholdsarealer foran Brøndumsvej 19.
Der er udarbejdet nye visualiseringer idet ændringen vurderes at resultere i en ændret visuel påvirkning. Lokalplanbestemmelsen for højden på p-dækket medfører en reduceret visuel påvirkning. Samlet set vurderes det, at ændringerne ikke giver anledning til

yderligere miljøvurdering, idet miljørapportens overordnede konklusioner ikke påvirkes væsentligt.

Viborg Kommune vurderer, at der ikke er tale om ændringer, som har en karakter eller et omfang, der udløser en fornyet høring af planforslagene eller en supplerende høring af enkelte dele.

Der er foretaget følgende justeringer af lokalplanforslag nr. 541 til endelig plan som følge af bemærkninger i høringsperioden:

Lokalplanens bestemmelser:

- § 3.4 tilføjes for delområde II "*så parkeringsanlæggets tag ligger i niveau med det omgivende terræn mod vest, og dermed kun i mindre grad er synligt fra vest (fra Gl. Århusvej og nabobebyggelsen mod vest)*".
- § 5.2 tilføjes at de udlagte stiforbindelser ligeledes skal sikre adgang til pergolaen på terræn indenfor byggefelt E.
- § 7.2 ændres så byggefelt E justeres fra 1 etage i 6 meter til 1 etage i 4 meter mod øst skel, samt at der kun kan etableres en mindre overdækning ovenpå p-dækket med et grundareal på højst 100 m2 og en højde på højst 3,5 m over p-dækkets niveau.
- § 10.1 tilføjes at der ikke må plantes træer oven på p-dæk i byggefelt E.
- § 10.2 tilføjes at der skal etableres fælles udendørs opholdsarealer for bebyggelsens beboere *inden for hele byggefelt E og F* som vist på kortbilag 2.
- § 10.3 tilføjes at der skal etableres et udendørs opholdsareal i form af en pergola placeret på terræn med et grundareal på mindst 400 m2 inden for byggefelt E (mod Søndersø).
- Ved behov for støjafskærmning skal pergolaens overdækning lukkes med en kombination af begrønnede tagflader (sedum eller lignende) og transparente tagflader (refleksbehandlede).
- § 10.5 tilføjes at der ikke må opsættes hegn på opholdsarealer, stier mv., der forhindrer gennemgang gennem området.
- § 12.2 tilføjes, at der skal etableres mindst 825 m^2 opholdsareal, hvor støjgrænserne kan overholdes.

Lokalplanens redegørelse

- Ændringerne i lokalplanens bestemmelser konsekvensrettes i lokalplanens redegørelse.
- På side 7 i lokalplanen tilføjes: Bæredygtighedshensyn er indarbejdet via bestemmelser om fx regnvandshåndtering og begrønning *samt teglsten*.
- På side 13 tilføjes: Udendørs opholdsarealer skal derfor anlægge med en åben og grøn karakter, hvor vegetation skal spille en væsentlig rolle i indretningen, og der opnås rummelighed med fx buske, stauder, træer og græsser. *Der gives ikke mulighed for plantning af træer på parkeringsdæk øst for matr.nr. 474aa, Viborg Markjorder, da træer vil reducere udsyn mod Søndersø fra lejlighederne i Brøndumsvej 19, Viborg.*

6 OVERVÅGNINGSPROGRAM

I henhold til § 14 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens eller programmets gennemførelse. Overvågning kan generelt beskrives som en aktivitet, der består i at følge interesseparametrene, hvad angår størrelsesorden, tid og rum. Målet med overvågninger at identificere og overvåge negative virkninger.

Der er ikke opstillet et særskilt overvågningsprogram for planerne, idet miljøvurderingen ikke indeholder nogle væsentlige påvirkninger på miljøet. Opfølgningen vil primært ske i forbindelse med administration af lokalplanen og gennem byggesagsbehandling.