

UDKAST

Sammenfattende miljøredegørelse

til lokalplan nr. 481 og tillæg nr. 3 til
Kommuneplan 2017-2019



VIBORG
KOMMUNE

Indhold

I forbindelse med Byrådets endelige vedtagelse af lokalplan nr. 481 og tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017-2029, skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse (jf. § 13, stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)) for:

- 1) hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet,
- 2) hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- 3) hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- 4) hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Redegørelse

Miljørapporten konkluderer, at de væsentligste miljøpåvirkninger er indvirkning på:

- Vejtrafikstøj og støj fra vareindlevering
- Visuel indvirkning
- Skygge og indbliksgener, samt vindturbulens

Vejtrafikstøj og støj fra vareindlevering

Støjberegninger har vist, at dele af de byggefelter, der er udlagt til hotel- og boligformål, vil være påvirket af vejtrafikstøj. Støjniveauet ligger over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj for boliger.

Støjberegninger har ligeledes vist, at der på dele af de nordøstlige facader i byggefeltet vil være en mindre overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse i natperioden pga. vareindleveringer til (og fra) Tinghallen.

Der er i lokalplanen bestemmelser, der sikrer, at grænseværdier for vejtrafikstøj og virksomhedsstøj overholdes.

Lokalplanen fastlægger blandt andet:

- at boliger kun må indrettes på etage 10-12, samt langs facader, der vender mod det udlagte parkeringsareal til hotel og boliger¹
- at ny bebyggelse skal udføres, så sove- og opholdsrum med åbne vinduer overholder grænseværdien for indendørs støjniveau
- at ny bebyggelse eller ændret anvendelse ikke må tages i brug før det ved konkrete beregninger er dokumenteret, at støjgrænseværdierne for henholdsvis vejtrafikstøj og virksomhedsstøj kan overholdes

Visuel indvirkning

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en bygning i op til 12 etager med en højde på op til 45 m inden for et givet byggefelt. På baggrund af visualiseringer vurderes højhusbyggeriets nordlige og sydlige facader at fremstå meget massive i bybilledet.

Dette kan blandt andet imødegås ved at underopdele højhusvolumenet i to eller flere volumener, at forskyde dele af facaden, samt at differentiere bygningshøjden for hver af disse underopdelinger. Herved vil man i højere grad opnå en foranderlighed i bygningen, som også vil syne mindre massiv.

Der er i lokalplanen bestemmelser, der sikrer, at højhusbyggeriet i form og facadeudtryk opbrydes.

Lokalplanen fastlægger blandt andet:

- at bebyggelse i op til 12 etager i form og facadeudtryk skal opbrydes, så den fremstår med høj arkitektonisk kvalitet og slankhed og modvirker vindturbulens.

Dette kan f.eks. ske ved:

- at langsgående facader underopdeles i to eller flere lodrette volumener, og/eller
- at dele af den langsgående facade forskydes, så byggeriets facadelinje bliver brudt op i to eller flere dele, og/eller
- at bygningshøjden differentieres (gives forskellig højde) for hver af disse underinddelinger.
- at facader modelleres med facadefremspring og altaner/terrasser

¹ Såfremt det efter forlægning af Tingvej og hastighedsnedsættelse kan dokumenteres, at støjgrænseværdier kan overholdes, kan der også etableres boliger mod Tingvej.

- at facader derudover skal udformes, så der opnås en reliefvirkning og som understøtter et lodret udtryk, f.eks. med vinduesåbninger til gulv og tilbagetrukne facadepartier.

Skygge- og indbliksgener, samt vindturbulens

Ved et højhusbyggeri i op til 12 etager vil der forekomme skyggegener og indblik til omkringliggende ejendomme.

Skyggeanalyser har vist, at skyggegener i sommerhalvåret primært vil være på parkerings- og vejarealer, samt på erhvervsjendomme. I morgen- og formiddagstimerne vil der være skyggegener på ankomstarealerne ved højhuset og Tinghallen. Skyggegenerne vurderes at være begrænsede i forhold til en tæt by og områdets anvendelse.

Der vurderes at være begrænset mulighed for indkig til naboboliger fra højhuset pga. af afstanden til naboboligbebyggelse mellemliggende beplantning.

Der er derfor ikke fastlagt særlige foranstaltninger i lokalplanen i forhold til skygge og indblik.

Langs den sydlige del af Tingvej kan der opstå vindturbulens som følge af højhusbygningen. Da der her er mulighed for en portåbning, vil en del af vindstrømmen kunne presses igennem denne åbning, og der vil kunne opleves vindgener.

Ved den planlagte gangbro over Tingvej vil en vis forøgelse af vindhastigheden og mærkbar kraftig vind under broen kunne forventes. Størstedelen af arealet under broen vil dog være vejanlæg og parkering.

Der er i lokalplanen bestemmelser, der skal afhjælpe vindturbulens bedst muligt.

Lokalplanen fastlægger blandt andet:

- at bebyggelse i op til 12 etager i form og facadeudtryk skal opbrydes, så den fremstår med høj arkitektonisk kvalitet og slankhed og modvirker vindturbulens
- at der ved portåbning skal etableres beplantning til afhjælpning af vindgener

Høringssvar

Et indlæg i høringsperioden har omhandlet højhuset visuelle indvirkning. Viborg Stift vurderer, at et højhusbyggeri på op til 45 m vil

få en vis dominans i området, men vil ikke medføre en væsentlig negativ visuel påvirkning i forhold til kirkerne i området.

Bemærkningen er i tråd med analyserne i miljørapporten om højhusets visuel indvirkning.

Alternativer

I miljørapporten er redegjort for et enkelt alternativ til lokalplanen og kommuneplantillægget, nemlig et 0-alternativ. 0- alternativet svarer til den situation, hvor kommuneplantillæg 3 og lokalplan 481 ikke gennemføres.

Det vil medføre, at gældende plangrundlag er byggeretsgivende for området (Kommuneplan 2017 - 2019 og lokalplan nr. 306, samt delvist lokalplan nr. 349). Byrådets vision om at give mulighed for at udvikle faciliteterne omkring Tinghallen, så området i højere grad kan tiltrække og afvikle store events inden for musik, kultur og konferencer, vil ikke kunne realiseres.

Overvågning:

Viborg Kommune vil i forbindelse med byggetilladelsen vurdere de enkelte projekter i henhold til lokalplanens bestemmelser og intentioner om bebyggelsens udseende, skiltning og beplantning mv.

Bygherrer skal i forbindelse med etablering af ny bebyggelse sandsynliggøre, at støjgrænserne for virksomhedsstøj kan overholdes. Kommunen kan følge op på overholdelse af kravene bl.a. på grundlag af klager.