

Sammenfattende redegørelse for lokalplan nr. 12.BL5.1 for blandet bolig og erhvervsområde ved Gl. Landevej – Herning+ og tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017-2018

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planer, der er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer samt konkrete anlæg (VVM), skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse

Den sammenfattende redegørelse omfatter følgende punkter:

1. Hvordan miljøhensynet 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, der også har været behandlet, og
3. Hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

1 Miljøhensyn og bemærkninger fra offentligheden

Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet én bemærkning.

Bemærkningen omhandler et ønske om at bibeholde fri adgang til parkering på offentlig parkeringsplads for boligerne på Skolegade. Bemærkningen giver ikke anledning til at ændre planforslagene i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Der er udarbejdet et samlet dokument, der omfatter miljørapport for lokalplanforslag 12.BL5.1 og kommuneplantillæg nr. 42. Dette dokument behandler en lang række miljømæssige perspektiver. Miljøhensynet er integreret i planerne.

Projektbeskrivelse

Lokalplan 12.BL5.1 og tillæg nr. 42 til Herning Kommuneplan 2017 - 2028 skal fastlægge overordnede rammer for omdannelse af den gamle sygehusgrund til et aktivt, blandet bolig og erhvervsområde i Hernings centrale byområde ved Gl. Landevej, Møllegade og Skolegade. Lokalplan 12.BL5.1 udarbejdes som en såkaldt rammelokalplan, der fastlægger overordnede rammer for området. I efterfølgende byggeretsgivende lokalplaner skal byggemulighederne nærmere fastlægges som grundlag for områdets udbygning.

Lokalplanens formål er også at udlægge området til blandet bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål. Lokalplanen skal desuden sikre særligt bevaringsværdige bygninger og sammenhænge – herunder bevaringsværdige grønne områder og beplantning. Lokalplanen skal også muliggøre nedrivning af bevaringsværdige bygninger.

Planforhold

Der er udarbejdet en "Helhedsplan – Sygehusgrunden i Herning", som tegner et billede af en ny bydel, der åbner for bosætning, erhverv, kultur og fritidsaktiviteter, og som skal skabe et levende og dynamisk bymiljø.

Det skal dels foregå ved genanvendelse af eksisterende bebyggelse og anlæg og dels ved indpasning af ny bebyggelse, om kan være inspireret af de eksisterende forhold og tilpasset skalaen i lokalområdets bymiljø.

Kommuneplantillægget justerer planlægningen, så hele sygehusgrunden omfattes af rammeområde 12.BL5 for byomdannelsesområde til blandet bolig- og erhvervsformål. Herning+ skal supplere bymidten. Planlægningen muliggør dog ikke, at der kan etableres et egentligt bycenter med et stort udvalg af butikker. Det store antal af boliger, som planen åbner for, vil imidlertid give behov for lokal dagligvarehandel til områdets lokale forsyning.

Helhedsplanens intentioner om et mangfoldigt og kreativt erhvervmiljø skal desuden tilgodeses ved, at kommuneplantillægget muliggør visse former for mindre butikker i forbindelse med værksteder og klinikker

som fx keramiker, guld- og sølvsmed, designer/skrædder, møbelsnedker, cykelsmed samt salg af hjælpemidler, specialsko og lignende i tilknytning til wellness- og sundhedsydelser. Endvidere skal kommuneplantillægget muliggøre, at der kan etableres caféer og restauranter i området.

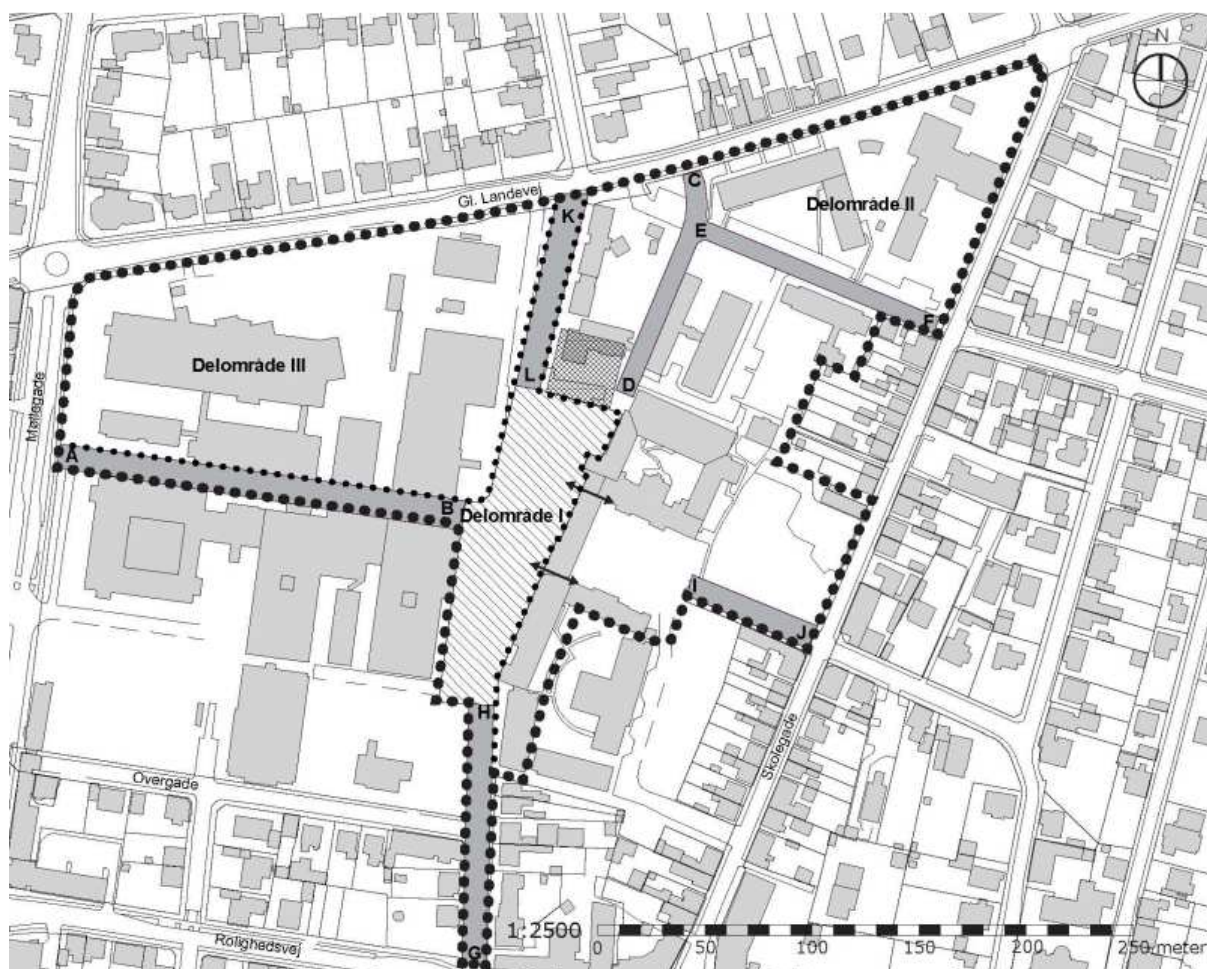
De nuværende rammebestemmelser for etablering af højhus fastholdes, men antallet af etager øges til 15 med krav om etablering af mindst 12 etager. Bygningshøjden fastholdes til højst 55 m.

Der udlægges i Herning+ en central pladsdannelse som samlingssted. Der er derfor ikke behov for store opholdsarealer mellem de enkelte byggerier. De mindre opholdsarealer vil også være medvirkende til at øge fortætningen i Herning By. Det er vurderet, at krav til opholdsarealer i kommuneplanramme 12.BL5 kan reduceres til 20 % for byggeri i 2 etager, 10 % for byggeri i 3 til 5 etager og 5 % for byggeri over 5 etager.

Der stilles krav om placering af cykelparkering i ny kommuneplanramme 12.BL5 grundet nærhed til den centrale del af Herning.

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart nord for Herning bymidte og afgrænses af Møllegade, Gl. Landevej, Skolegade samt den sydlige del af sygehusbebyggelsen. Området har en størrelse på knap 6,9 ha.

Området er bygget op omkring et centralt byrum, hvor de primære adgange til området mødes. Hermed dannes en korsform eller et "plus", som har givet titlen for omdannelsesprojektet "Herning+". "Plusset" opdeler naturligt området omkring byrummet i fire kvarterer.



Figur 1 Lokalplanområdet

Lokalplanområdet udgør cirka halvdelen af "Sygehusgrunden" og er inddelt i tre delområder. Delområde 1 udgør "Plusset", delområde 2 udgør den nordøstlige del af "Sygehusgrunden" og indenfor området kan opføres et højhus i op til 55 m højde, og delområde 3 udgør den nordvestlige del af "Sygehusgrunden" og inden for området kan etableres dagligvarebutik til områdets forsyning.

Miljøpåvirkninger

Det er på baggrund af miljørapporten vurderet, at de væsentligste miljøpåvirkninger fra området vil være trafik og støj. Herudover er der særligt fokus på områdets bymiljø.

Befolkning og menneskers sundhed

Planlægningens realisering vurderes ikke at medføre væsentligt øget trafik til området i forhold til den nuværende anvendelse og hermed heller ikke øget støjbelastning herfra. Trafikken til lokalplanområdet estimeres at udgøre en årsdøgnstrafik på ca. 3.029 køretøjer. Lokalplanen stiller krav til støjbeskyttelse af nye boliger i området. I bygge- og anlægsfasen vil der forbigående være øget tung trafik og støj herfra, som vil påvirke i området.

Rekreative muligheder og sundhed

Planlægningen åbner for gode muligheder til kultur- og fritidsaktiviteter. Herunder giver de grønne områder samt veje og byrum, som er velegnede til friluftaktiviteter og tilgodeser cyklister og fodgængere, gode muligheder for spændende bymiljø og muligheder for motion. Det har positiv effekt på sundheden for områdets brugere og beboere.

Biologisk mangfoldighed, plante- og dyreliv

Området har minimalt med levesteder for dyre- og planteliv og vurderes ikke at indeholde beskyttede arter. Med planlægningens realisering vil der etableres nye grønne opholdsarealer, som i meget begrænset omfang vil give muligheder for dyre- og planteliv.

Landskab og bymiljø

Med sygehusets omdannelse vil bymiljøet i området ændres markant. Planlægningens realisering vil åbne for et nyt attraktivt bykvarter med nye oplevelser for beboere og brugere i området og for de som passerer igennem området.

Planlægningen reserverer areal til etablering af et højhus med en højde på op til 55 m. Denne bygning vil være markant i området og opleves i hele byen. I de opfølgende byggeretsgivende lokalplaner skal der fastlægges bestemmelser for højhusets nærmere udformning og i en miljøvurdering redegøres for miljøpåvirkninger som skygge- og indbliksgener samt stærke vinde omkring tårnets base.

Kulturarv

Planlægningen fastlægger bestemmelser, som skal sikre bevaringen af områdets mest bevaringsværdige bebyggelse og beplantning. Således er det gamle sygehus bygninger og lægeboligerne med lokalplanen sikret mod nedrivning eller ændringer.

De særlige landskabelige værdier, som er knyttet til gårdanlægget med lindealléen ved den gamle hovedbygning og haven ved "lægeboligerne" med gamle, karaktergivende træer, er ligeledes sikret med bestemmelser i lokalplanen.

Der er anden bebyggelse i området med høj eller middel bevaringsværdi og betydning for områdets historie, som kan fjernes, hvis det er hensigtsmæssigt for områdets fremtidige udnyttelse. Det er behandlingsbygningen, Villa Rosenvænget, barakbygningerne og den senere tilbyggede syd fløj til den gamle hovedbygning, som har høj og middel bevaringsværdi, der kan nedrives.

Grundvand og jordforurening

Området er omfattet af særlige drikkevandsinteresser, nitrattfølsom anvendelse og indsatsplan for grundvandsinteresserne. Det vurderes, at den fremtidige anvendelse til blandet bolig- og erhvervsområde ikke vil udgøre en væsentlig risiko for forurening af jord og grundvand.

Overflade- og spildevand samt klimatilpasning

Spildevand håndteres efter kommunens spildevandsplan og ledes til kloak. Det vurderes hermed ikke at medføre væsentlig påvirkning af miljøet. Mængden af overfladevand fra nedbør på tage og belagte arealer vil ikke ændres med planlægningen, da området er fuldt udbygget. Med områdets omdannelse gives der mulighed for at etablere løsninger til lokal håndtering af øgede nedbørsmængder, der kan mindske risici for oversvømmelse.

Klima

Da området er fuldt udnyttet vurderes planlægning ikke at medføre væsentlige ændringer i energiforbrug til opvarmning, drift og transport i området. Nyt byggeri åbner dog for at anvende nyeste teknologier for energibesparelse og dermed begrænsning af udledning af drivhusgassen CO₂, der bidrager til den globale opvarmning.

Affald

Affald skal håndteres miljømæssigt forsvarligt efter kommunens affaldsregulativer.

Materielle goder

Områdets udvikling vil skabe nye værdier i et eksisterende byområde. Desuden vil nye attraktive muligheder for bosætning og erhvervsaktiviteter stimulere områdets og byens økonomiske aktivitet.

Indbyrdes forhold mellem miljøpåvirkningerne

Det vurderes ikke, at den samlede miljøpåvirkning vil være større end de ovennævnte miljøpåvirkninger tilsammen.

Afværgeforanstaltninger

Trafikmiljøet kan forbedres ved at nedsætte hastigheden på vejene og skabe gode muligheder for fodgængere og cyklister. Støjpåvirkninger kan reduceres med støjdæmpende teknologi og/eller afskærmning mod de trafikerede veje Møllegade og Gl. Landevej.

2 Valg af forslag

Forvaltningen har valgt at indstille kommuneplantillæg og lokalplan til endelig vedtagelse.

Hovedforslaget er valgt ud fra en afvejning af gener i forhold til de positive effekter af en omdannelse af Herning+. På den baggrund har forvaltningen vurderet, at realisering af planerne er et bedre alternativ end 0-alternativet.

Hvis planlægningen ikke gennemføres, kan sygehusgrunden ikke udvikles til nye formål. Hermed kan området være svært at udnytte og medføre tomme bygninger i det centrale byområde, som vil belaste bymiljøet i Herning. Der er ikke behandlet andre alternativer end 0-alternativet.

3 Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger af planen

Overvågning sker gennem varetagelse af kommunens myndighedsopgaver i forhold til gældende miljølove, naturbeskyttelseslov, byggelov og planlov.

Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.