

# Sammenfattende redegørelse for lokalplan nr. 12.BL5.3 Blandet bolig- og erhvervsområde ved Møllegade, Gl. Landevej og Skolegade i Herning, Herning+ og tillæg nr. 100 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 34 bemærkninger.

Bemærkningernes hovedpunkter er:

- Positive tilkendegivelser for omdannelse af hospitalsgrunden
- Højhusets højde
- Offentlig adgang til højhusets øverste etage
- Kulturmiljø /bymiljø
- Trafik
- Støj i byggefasen

Bemærkningernes indhold fremgår af Indsigelsesnotat for Lokalplan 12.BL5.3 og kommuneplantillæg 100.

På baggrund af bemærkningerne er lokalplan og kommuneplantillæg blevet tilpasset så højhusbyggeriet højest må være 55 meter højt.

Der er udarbejdet et samlet dokument, der omfatter miljørapport for lokalplanforslag 12.BL5.3 og kommuneplantillæg nr. 100. Dette dokument behandler en lang række miljømæssige perspektiver. Miljøhensynet er integreret i planerne.

### Projektbeskrivelse

Lokalplan nr. 12.BL5.3 formål er at give mulighed for at udvikle en del af sygehusgrunden i Herning til nye anvendelser i form af blandet bolig- og erhvervsbebyggelse samt offentlige formål. Området skal omdannes til et levende og aktivt bymiljø.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for nye byggerier og anlægs indpasning i bymiljøet og sikrer en hensigtsmæssig afvikling af trafikken.

Lokalplanen sikrer bevaringsværdig og særligt bevaringsværdig bebyggelse samt bevaringsværdige grønne gårdrum og beplantninger.

For at sikre et flot, grønt og attraktivt byområde fastlægger lokalplanen bestemmelser for friarealer, beplantning og byggeriets arkitektur.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for en hensigtsmæssig håndtering af regnvand samt regulering af terrænet.

## **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, som kan være inspireret af de eksisterende forhold og tilpasset skalaen i lokalområdets bymiljø.

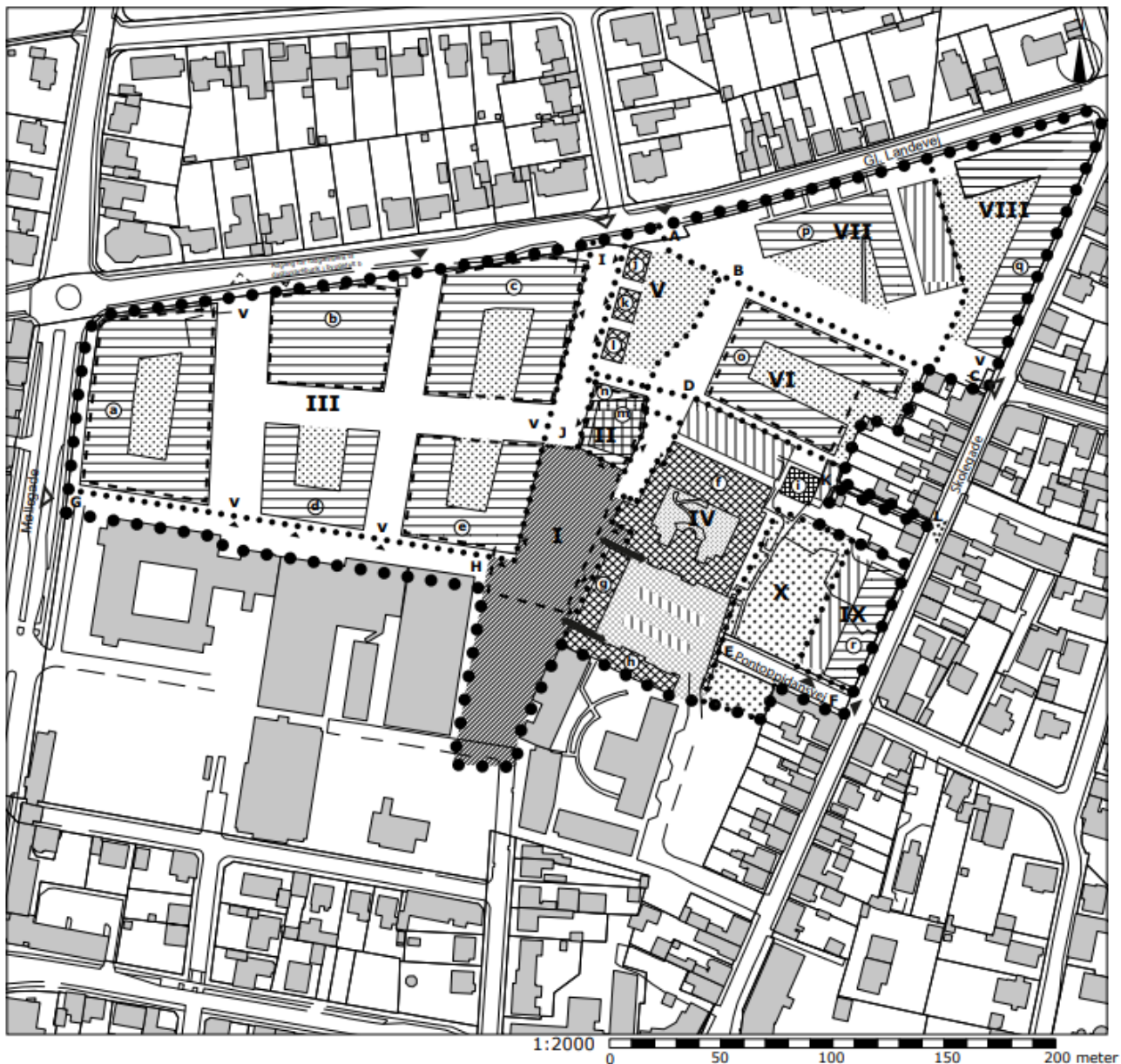
Kommuneplantillægget justerer planlægningen for kommuneplanramme 12.BL5. Det er et byomdannelsesområde til blandet bolig- og erhvervsformål, Herning+, der skal supplere bymidten. Planlægningen muliggør dog ikke, at der kan etableres et egentligt bycenter med et stort udvalg af butikker. Det store antal 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 sundhedsydelse. Endvidere skal kommuneplantillægget muliggøre, at der kan etableres caféer og restauranter i området.

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.

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart nord for Herning bymidte og afgrænses af Møllegade, Gl. Landevej og Skolegade.

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 en række delområder. Indenfor delområde II kan opføres et højhus i op til 55 m højde, og delområde III 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 samt indblik, skygge og mikroklima fra højhus. Herudover er der særligt fokus på områdets bymiljø.

### Trafik og støj

Planlægningens realisering vurderes at medføre væsentligt mindre trafik til området i forhold til den nuværende anvendelse og hermed heller ikke øget støjbelastning herfra. Trafikken til det omdannede område estimeres at udgøre en årsdøgnstrafik på ca. 3.840 køretøjer i døgnet.

Lokalplanen stiller krav til støjbeskyttelse af nye boliger i området.

I bygge- og anlægsfasen vil der midlertidigt være tung trafik og støj herfra samt bygge- og anlægsaktiviteter, som forbigående vil påvirke i området.

#### *Indbliksgener*

I tætte byområder bor man nær sine naboer og det er et vilkår for at bo i byen, at man kan følge med i hinandens dagligdag. Særligt høje bygninger kan imidlertid give muligheder for kig ned på haver, altaner, tagterrasser mv.

Mod nord giver højhuset mulighed for indkig ned i gårdrum ved lægeboligerne og nye boliger nord for højhuset. Nord for planlægningsområdet vil der være kig til haverne i boligerne mellem Gl. Landevej og Bellisvej, men på grund af afstanden vil der her ikke være detaljeret indsyn.

Mod nordøst giver højhuset mulighed for indkig til tage, gårdrum og altaner ved nye boliger i planlægningsområdet. Uden for planlægningsområdet er indblik til boligbebyggelsen ved Skolegade og H.C. Ørstedesvej, som dog til dels skjult af beplantning og afstanden begrænser også indblikket.

Mod sydøst giver højhuset indkig til altaner og gårde ved de bevarede gamle hospitalsbygninger samt til nye rækkehuse ved Skolegade og Pontoppidansvej. Den eksisterende beplantning og afstanden gør indkig til de eksisterende boliger ved Skolegade begrænset.

Mod syd er det også primært gårde og tage omkring de bevarede, gamle hospitalsbygninger, som højhuset giver indsyn til. Den nye bebyggelse omkring torvet vil også kunne forvente kig til altaner og gårdrum fra højhuset.

Mod vest giver højhuset mulig for kig til altaner og gårdrum i ny boligbebyggelse, som planlægningen muliggør mod Gl. Landevej og Møllegade. Indbliksgenerne for de eksisterende boliger ved Gl. Vestergade vil være ret begrænset på grund af afstanden og beplantning.

#### *Mikroklima*

Især i tætte byområder kan der dannes turbulens og "tragte", hvor der opstår særligt vindbelastede områder. Det gælder i særdeleshed omkring høje bygninger, som kan trække de kraftigere vinde i højden ned langs facaden, hvorved der opstår forblæste områder omkring højhuset.

Der er udarbejdet analyse af påvirkningen, som vurderes ikke at være væsentligt forskellig for den høje bygning og det lavere alternativ.

Vindbelastningen vil opleves forskelligt i forhold til den aktivitet, som foregår på lokationen. For eksempel opleves blæst, når man går, meget mindre generende, end når man sidder stille i længere tid. Analysen har derfor vurderet belastningen i forhold til den aktivitet, som forventes i området omkring højhuset.

Nedenstående figur viser den forventede aktivitet og hvordan den beregnede vindpåvirkning vil opleves i området omkring foden af højhuset.



Figur 2: Oplevelse af vind ved tiltænkte aktivitetsniveauer og påtænkt beplantning ved målepunkter.

Det vurderes, at den forventede aktivitet omkring højhuset med beplantning samt eventuelt mindre, anden afskærmning kan sikre en acceptabel vindbelastning i området.

#### *Skyggegener*

Der er sket en projektilpasning der gør at lokalplanen kun giver mulighed for et byggeri på op til 55 meter.

Ved jævndøgn den 21. marts og 21. september vil den reducerede bygningshøjde betyde at boligerne nord for Gl. Landevej kun i mindre grad berøres af de forbigående skyggevirksomheder.

Ved sommersolhverv d. 21. juni vil skyggerne være korte, og skygge fra højhuset vil ikke berøre areal uden for lokalplanområdet.

Ved vintersolhverv d. 21. december er skyggerne lange og hele området inden for planområdet og udenfor vil være påvirket af skygger fra eksisterende bygninger, den nye lave bebyggelse i planlægningsområdet og beplantningen. Skyggen fra højhuset vil derfor her ikke væsentligt bidrage med yderligere påvirkning.

#### *Rekreative muligheder og sundhed*

Planlægningen åbner for gode muligheder til kultur- og fritidsaktiviteter. Herunder giver nye, grønne områder samt veje og byrum, som er velegnede til friluftaktiviteter og tilgodeser cyklister og fodgængere, gode muligheder for spændende bymiljø og muligheder for rekreative aktiviteter og 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 hospitalets 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.

### *Visuel påvirkning*

Planlægningen reserverer areal til etablering af en tårnbygning med en højde på op til 55 m. Denne bygning vil være markant i området og opleves fra det meste af byen og by-omgivelserne.

Der er udarbejdet visualiseringer af, hvordan et højhus i området vil påvirke bymiljøet. Disse fremgår af Miljørapporten. På side 36-52 er vist visualiseringer af eksisterende forhold samt indpasning af et højhus.

Set på afstand fra Fuglsang Sø vil højhuset i være et tydeligt pejlemærke i Hernings byprofil og indgår i sammenhæng med byens eksisterende højhuse og høje tekniske elementer samt planlagte nye højhuse, der endnu ikke er realiseret.

I nærområdet vil højhuset indgå i samspil med det eksisterende byområde, hvor det valgte alternativ på 55 meter vil være mindre synligt, men også give et tungere og mere bastant udtryk med de anderledes proportioner.

Mange steder i det tætte bymiljø vil der være begrænsede muligheder for at opleve højhuset som del af bymiljøet, mens højhuset vil udtrykke et markant spring i skala, når det opleves sammen med den lave bebyggelse ved Kærmindevej / Farvergårdsvej og nord for Gl. Landevej.

### *Kulturarv*

Planlægningen fastlægger bestemmelser, som skal sikre bevaringen af områdets mest bevaringsværdige bebyggelse og beplantning. Således er det gamle hospitals 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 samt andre værdifulde, grønne friarealer og karaktergivende træer sikres tillige med lokalplanen.

Der er anden bebyggelse i området med middel bevaringsværdi og betydning for områdets historie, som kan fjernes, hvis det er hensigtsmæssigt for områdets fremtidige udnyttelse. Det er Villa Rosenvænget og barakbygningerne som er mulige at fjerne.

Der er ikke viden om arkæologiske interesser i området.

### *Grundvand og jordforurening*

Området er omfattet af særlige drikkevandsinteresser, nitratfølsom 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.

Højhuset vurderes ikke at medføre behov for midlertidig sænkning af grundvandet. Der kan imidlertid opstå behov for det andre steder i planlægningsområdet. Der kan ikke forventes tilladelse til permanent sænkning af grundvandet.

### *Overflade- og spildevand samt klimatilpasning*

Spildevand håndteres efter Herning Kommunes 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. Lokalplanen stiller krav om, at færdselsarealer mv. udformes, så de kan aflede og/eller opstuve vand ved ekstreme nedbørshændelser.

#### *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 CO<sub>2</sub>, der bidrager til den globale opvarmning.

#### *Affald*

Affald 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.

## **2 Valg af forslag**

Forvaltningen har valgt at indstille kommuneplantillæg og lokalplan til endelig vedtagelse. Med en ændring af højhuset til kun at kunne opføres i op til 55 meter.

Forslaget 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 hvor der ikke udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan.

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.

Ved bygge- og miljøsagsbehandlingen påser Herning Kommune, at lovgivning og planlægning bliver overholdt ved etablering af ny bebyggelse og anlæg. Herunder bl.a. byggelov, miljølov, jordforureningslov, naturbeskyttelseslov, museumslov og planlov. Kommunen vil derfor tage affære, hvis man bliver opmærksom på ulovlige forhold.

Lokale beboere og andre aktører i området har tillige mulighed for at henvende sig til kommunen eller politiet, hvis de mener, at lovgivningen overtrædes eller hvis f.eks. færdselsforhold ønskes ændret.

Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.