

Afgrænsningsnotat for højhus på Herning+

Notatet er udarbejdet på baggrund af anmeldelse af projekt for højhus på op til 25 etager og højest 78 meter på Herning+. Projektet tager udgangspunkt i en placering som i rammelokalplanen 12.BL5.1 og efterfølgende ønske fra bygherre om at hæve bygningshøjden op til 78 meter.



Figur 1 – Højhus markeret nord for delområde I

Baggrunden for afgrænsningen af miljøkonsekvensrapportens indhold

Iht. miljøvurderingslovens § 23 skal myndigheden forud for bygherrens udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport, for projekter omfattet af § 15, stk. 1, afgive en udtalelse om, hvor omfattende og detaljerede de oplysninger skal være, som bygherren skal fremlægge i miljøkonsekvensrapporten, jf. dog stk. 2 og 3

Højhuset er omfattet af § 15, stk. 1 punkt 3, idet bygherre har anmodet om, at ansøgningen skal undergå en miljøvurdering jf. § 18, stk. 2.

Afgrænsningen af miljøkonsekvensrapportens indhold

Miljøkonsekvensrapporten skal omfatte de oplysninger, der fremgår af miljøvurderingslovens § 20.

Af § 20, stk. 4 fremgår krav om, at miljøkonsekvensrapporten skal påvise, beskrive og vurdere projektets væsentlige direkte og indirekte virkninger på følgende faktorer:

- Befolkningen og menneskers sundhed
- Den biologiske mangfoldighed
- Jordarealer, jordbund, vand, luft og klima
- Materielle goder, kulturarv og landskab
- Samspillet mellem ovenstående faktorer.

Nedenfor afgrænses de emner, nævnt i § 20, stk. 4, som Herning Kommune anser for relevante at bygherre belyser i miljøkonsekvensrapporten, og hvilke emner, der ikke anses for at være relevante.

Hvert afsnit indledes med en introduktion til den kendte viden, der er til området, projektet og højhusets påvirkning af omgivelserne forud for miljøundersøgelserne. Denne kendte viden danner baggrund for afgrænsningen af miljøkonsekvensrapportens indhold.

Bygherres konsulent vil i forbindelse med miljøundersøgelserne givet vis få større viden om miljøforholdene i området. Dette kan medføre, at der er andre forhold end de beskrevne, der skal indgå i miljøkonsekvensrapporten.

Alternativer

Miljøkonsekvensrapporten skal baseres på hovedalternativet med et højhus på op til 25 etager og 78 meter. Derudover skal rapporten behandle et 0-alternativ med et højhus på op til 15 etager og 55 meter, som beskrevet i rammelokalplan 12.BL5.1 for Herning+. Der foreligger ikke et egentligt 0-alternativ, hvor der ikke opføres højhus på Herning+, da hospitalsfunktion ikke kan forventes at blive opretholdt samt at rammelokalplanen muliggør et højhus på 15 etager.

Temaer der skal belyses i miljøkonsekvensrapporten

- Arkitektur
- Visuel påvirkning og landskab
- Turbulens
- Skyggekast
- Refleksion
- Indblik
- Trafik
- Grundvand
- Kulturmiljø

De enkelte temaer beskrives yderligere nedenfor.

Arkitektur

Arkitektur skal behandles som tema overordnet som en del af projektbeskrivelsen. Projektbeskrivelse og herunder arkitektur danner grundlag for miljøvurderingen i en række af de følgende temaer, herunder især visuel påvirkning, skyggekast, turbulens og refleksion.

Redegørelsen skal som minimum forholde sig til:

- Form på højhus
- Facadens udtryk
- Base/møde med pladsen
- Omgivelserne/nærliggende kulturmiljø/nye bygninger

Visuel påvirkning og landskab

Der skal laves en vurdering af den landskabelige påvirkning ved en indplacering af et højhus på Herning+. Dette for både hovedalternativ og 0-alternativ på byggeri på henholdsvis 25 og 15 etager.

Der skal på baggrund af fotorealistiske visualiseringer laves en vurdering af den visuelle påvirkning fra højhuset.

Krav til visualiseringer

- Foto skal tages i klart vejr med god sigtbarhed.
- Hvor vejrforhold eller afstand gør anlæg svært at se, optegnes det for at få større kontrast.
- Fotostandpunkt og referencepunkter i fotoet skal være GPS opmålt.
- Der skal benyttes et digitalt 24x36 mm kamera med normaloptik. Det vil sige 50 mm brændvidde som svarer til menneskets synsoplevelse.
- Kameratype og anvendt objektiv skal oplyses.

Der skal udarbejdes visualiseringer fra mindst otte forskellige punkter, der repræsenterer nær-, mellem- og fjernzone omkring højhuset. Visualiseringspunkterne fastlægges ud fra, hvor der fra private og offentlige arealer, forventes indblik til højhuset, herunder offentlig vej, rekreative arealer og særligt besøgte udflugtsmål.

På visualiseringerne skal der også medtages ikke realiseret byggeri, der er på et planlægningsstadium der gør, at det kan forventes realiseret før højhuset.

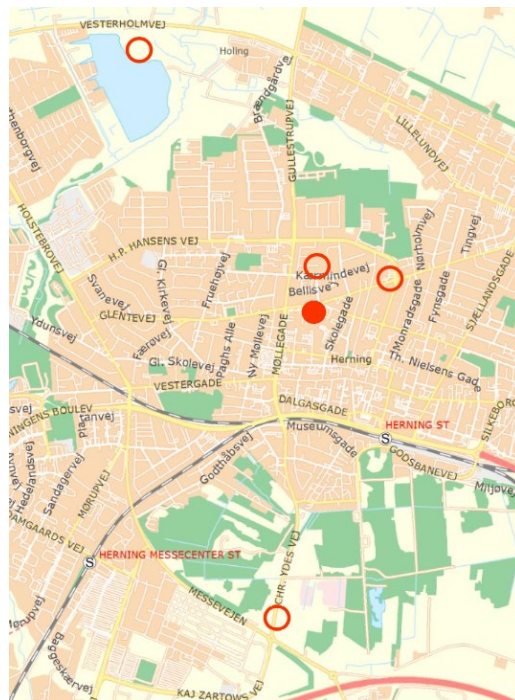
Hvor højhus på visualisering ikke er synligt skal det markeres på fotoet så det tydeliggøres om højhuset er skjult af andre bygninger eller af beplantning.

Til højre er gengivet en række eksempelpunkter på egnede visualiseringer.

- Christian Ydes Vej – Indfaldsvej. Projektet ses fra syd med markante højhuse i forgrunden
- Fuglesang Sø ved stranden – Offentligt rekreativt område. Projektet ses fra nord.
- Gl Landevej – Offentlig vej. Projektet ses fra øst i nærzone til området.
- Boligområdet nord for Gl. Landevej (blomster kvarteret) – Private boliger. Repræsenterer visualisering af påvirkning i nærzone.

På baggrund af henvendelse fra Viborg stift fastsættes konkrete visualiseringspunkter syd for Herning Kirke, vest for Sankt Johannes Kirke samt fra Vestre Kirkegård.

Der skal laves to visualiseringer ved Herning Kirke. Visualiseringen skal vise højhuset i sammenhæng med kirke og foranliggende bygninger. Foto tages på torvet med kirken som fokuspunkt. Derudover laves en visualisering foran kirken som skal vise hvorvidt højhuset kan ses fra dette punkt.



Figur 2 – Mulige visualiseringspunkter

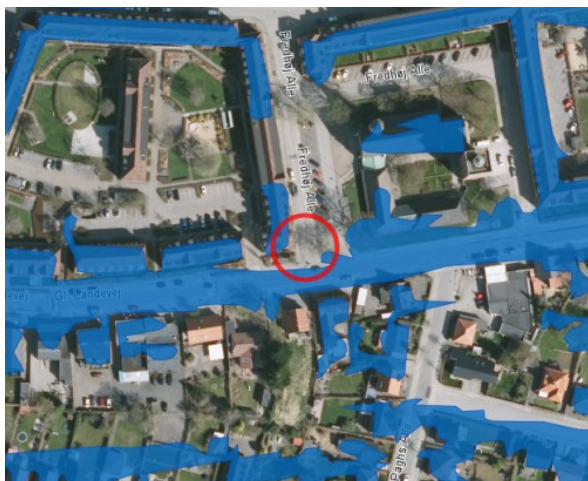
Visualisering ved Sankt Johannes Kirke laves ved Fredhøj Allé hvor denne møder Gl. Landevej. Visualiseringen har til formål at vise kirken i sammenhæng med højhuset i baggrunden.

Visualisering ved Vestre Kirkegård laves ved et punkt foran kapellet med fokus mod højhuset.

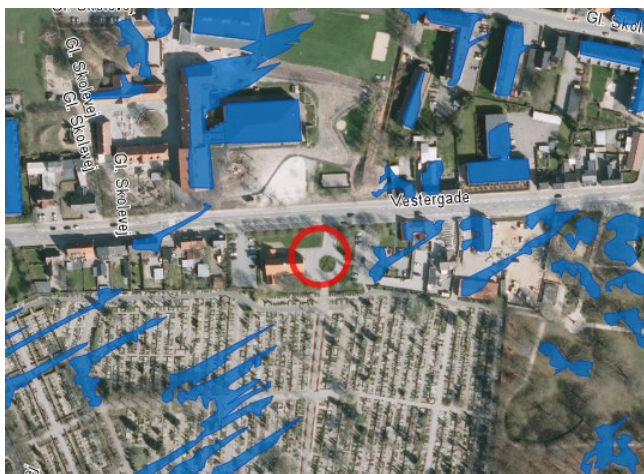
Nedenstående figurer viser den forventede synlighed af en 78 meter høj bygning set fra en højde på 1,7 meter. På figurerne er markeret forventet fotostandpunkt.



Figur 3 – Herning Kirke



Figur 4 – Sankt Johannes Kirke



Figur 5 – Vestre Kirkegård

Turbulens

Der skal laves en vurdering af bygningens forventede påvirkning af omgivelserne, herunder især pladsen "pluset" syd for højhuset. Dette gøres gennem et vindstudie af bygningens påvirkning af byrummet. Der tages udgangspunkt i vind fra syd, som kan skabe 'down draft' og turbulens på pladsen samt vind fra vest, hvor fordelingsvej og boligblokke vil kunne skabe en vindkorridor over mod højhuset.

Der skal i vurderingen af turbulens redegøres for hvilke tiltag, der er lavet af afbødeforanstaltninger samt hvilke afværgeforanstaltninger, der forventes anvendt til at reducere vindpåvirkningen.

På baggrund af vindstudiet af byggeriet på 25 etager laves et mindre, såkaldt desktop studie, af byggeriet på 15 etager.

Skyggekast

Der skal laves visualiseringer, der viser skyggekast fra højhus for både hovedalternativ og 0-alternativ på byggeri på henholdsvis 25 og 15 etager.

Skyggekastdiagrammerne skal vise skyggens udbredelse ud over dagen for minimum årets korteste dag, forårsjævndøgn, efterårsjævndøgn og årets længste dag.

Dette gøres ved enten at fastlægge tre tidspunkter morgen(formiddag) / middag / aften (eftermiddag) eller ved at tegne en samlet skygge for højhuset ud over den samlede dag med markering af tidspunkter i løbet af dagen.

Visualiseringen skal vises ovenfra og medtage det samlede område for Herning+ samt den samlede udbredelse af skyggen fra højhuset.

Der skal for minimum tre repræsentative boliger på gl. Landevej, en mod nordvest, en mod nord og en mod nordøst, beskrives i hvor lang tid ejendommen er dækket af skygge på boligen og de primære udendørs opholdsarealer. Dette skal detaljeres ved at angive intervaller som 25/50/75/100 % dækket af skygge.

Refleksion

Der skal laves en vurdering af, hvorvidt bygningens arkitektur giver refleksion fra vinduer og andre blanke flader, som kan ramme anden bebyggelse og opholdssteder i og omkring Herning+.

Indblik

Der skal laves en generel vurdering af mulige indbliksgener fra det nye byggeri til det omkring liggende område. Som del af vurderingen skal der tages fotos, ved brug af drone eller lignende, fra et punkt der repræsenterer det fremtidige udsigtspunkt fra bygningen. For hovedalternativet skal fotos tages i 73-78 meter over terræn. For 0-alternativ i 50-55 meter over terræn. Som minimum skal tages foto mod øst, med fokus på boliger på Skolegade tættest på højhuset og mod nord, med fokus på boliger på Gl. Landevej og bagvedliggende haver.

Trafik

Der skal laves en vurdering af, hvorvidt trafikafvikling til og fra højhuset til det overordnede vejnet kan ske uden væsentlig påvirkning. Vurderingen skal indeholde den samlede parkeringskælder på Herning+ som etableres til højhuset og pladsen syd for. Parkeringsanlæggets samlede størrelse er endnu ikke kendt, hvorfor der benyttes et scenarie hvor der kun etableres de parkeringspladser der skal etableres på baggrund af det planlagte byggeri.

Der skal laves en vurdering af trafikafviklingen i anlægsfasen for den forventede jordflytning samt kørsel med elementer med mere til byggepladsen.

Grundvand

Der skal laves en vurdering af den forventede grundvandsrisiko ved etablering af højhuset.

Der skal laves en vurdering af det forventede behov for grundvandssænkning i forbindelse med anlægsfase og i forhold til den efterfølgende driftsfase.

Kulturmiljø

Der skal laves en vurdering af den mulige påvirkning af omkringliggende kulturmiljøer og bymiljøet generelt, herunder kirker, bymiljøer, parker og andre rekreative områder.

Særligt skal der i vurderingen inddrages de særligt værdifulde kulturmiljøer i Herning udpeget i Herning Kommuneplan 2017-2028.

Behandlingen af temaet kulturmiljø skal også ses i sammenhæng til temaet visuel påvirkning.

Følgende temaer forventes ikke belyst i miljøkonsekvensrapporten

Menneskers sundhed ud over det der dækkes af temaet skyggekast og turbulens, natur, klimatilpasning og jordbalance ud over det der dækkes af temaet trafik. Overfladevand.

Berørte myndigheder:

Der er vurderet ikke at være nogen berørte myndigheder.

Partshøring:

Bygherre, fra 28. juni til den 29. juli 2019.

Afgørelse truffet

xx. måned xxxx af xx