Emne: MST-504-01185 Bemærkninger til forslag til tillæg nr. 36 til Viborg Kommuneplan 2017-2029 angående Grønt Danmarkskort

Til Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan

Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til tillæg nr. 36 til Viborg Kommuneplan 2017-2029 "Rammebestemmelser for rammeområde VIBS.R1.01_T36" og forslag til lokalplan nr. 502 "Område til rekreativ bypark med cafe mm. ved Sønæs i Viborg" følgende bemærkninger for så vidt angår varetagelsen af de statslige naturbeskyttelsesinteresser i medfør af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14 samt "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" nationale hensyn nr. 2.1.1, som vi gerne vil i dialog med jer omkring:

Det fremgår af forslag til tillæg nr. 36 til kommuneplanen, at der på Sønæs kan tillades etablering af café/restaurant samt idrætsfaciliteter og kulturelle formål.

En del af Sønæs er imidlertid udpeget til "Naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser" i Viborg Kommuneplan 2017-2029. Det fremgår af kommuneplanen, at der gælder følgende retningslinjer for udpegningen:

"1. Naturområder og økologiske forbindelseslinjer er vist på kort. Naturværdierne i disse områder skal beskyttes. Beskyttelseshensynet går forud for andre interesser.

3. Indgreb i naturområder, der ændrer arealernes naturtilstand, tillades kun, hvis det samlede resultat bliver forbedrede levevilkår for det naturlige dyre- og planteliv.

4. Anlægsarbejder og byggeri tillades ikke i naturområder og økologiske forbindelseslinjer, hvis det indebærer en forringelse af de naturmæssige værdier, der ligger til grund for udpegningen, herunder forringer muligheden for at skabe nye eller udvide eksisterende økologiske forbindelseslinjer.

5. Anlægsarbejder eller byggeri, der isoleret set medfører forringelse af de værdier, som ligger til grund for udpegningen af økologiske forbindelseslinjer og naturområder, tillades kun undtagelsesvist, og kun hvis projektet også indebærer tiltag, der opvejer forringelsen. Tiltagene skal kunne forbedre levevilkårene for det naturlige dyre- og planteliv."

Det fremgår af både forslag til kommuneplantillæg nr. 36 samt lokalplan nr. 502, at der eksisterer en udpegning til "Naturområder med særlige naturbeskyttelsesområder" inden for det lokalplanlagte område, Sønæs. Om denne udpegning fremgår det at:

"Naturområder og økologiske forbindelseslinjer: Sønæs er udpeget som en del af et værdifuldt landskab. Bebyggelse nord for indgår ikke i udpegningen, og hele Sønæs er kraftigt præget af anlægsarbejder (kunstigt anlagt landskab)."

Miljøstyrelsen finder ikke, at der med ovenstående er redegjort for, hvilke konsekvenser planen eventuelt vil medføre for de interesser der i henhold til kommuneplanens egne retningslinjer skal varetages inden for udpegningen, herunder om funktionen af udpegningen kan opretholdes.

Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod planforslaget, men en bemærkning om

gældende regler. Såfremt Viborg Kommune har bemærkninger til ovenstående, er i velkomne til at undertegnede.

Venlig hilsen

Anders Yde Halse
AC-Fuldmægtig | Arter & Naturbeskyttelse

Miljø- og Fødevareministeriet
Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | www.mst.dk

Miljøstyrelsen anvender dine afgivne oplysninger i sagsbehandlingen jf. databeskyttelsesloven og EU's databeskyttelsesforordning. Miljøstyrelsens persondatapolitik finder du her: http://mst.dk/service/om-miljoestyrelsen/miljoestyrelsens-persondatapolitik/

26-06-2019

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser vedr. Sønæs

Venligst vedrørende vedhæftet fil.

Indsendt af Lise Bertelsen

Vedhæftet fil

Viborg Kommune

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Viborg, den 24. juni 2019

Vedrørende forslag til lokalplan nr. 502 suppleret med forslag til kommuneplanændring.

Som beboere med tilhørsforhold til Sønæs, har vi læst og vurderet lokalplansforslag m.v.

Vi vil nedenfor kommentere på forslagene og afgørelsen vedr. miljøvurdering, men vil indledningsvist fremhæve følgende.

Ved gennemførelse af projektet sØnæs har Viborg Kommune skabt et helt unikt område, der anvendes som bypark, og vi har den fornøjelse at være nabo til dette nyskabte område. Det er vores opfattelse, at det nuværende udkast til lokalplan vil muliggøre byggeri og aktiviteter, der vil få negativ indflydelse på det nyskabte område, således det ikke er til gavn for byens borgere, ligesom mulighederne i forslaget til lokalplan vil kunne blive en belastning for de omkringliggende beboer.

Efter vores opfattelse kan der sagtens etableres noget nyt uden at risikere negativ indflydelse på hele sØnæs området og i dette lys håber vi, at I vil vurdere på nedennævnte bemærkninger og mere konkrete forslag.

1. **Forslag til kommuneplantillæg nr. 36**

   For så vidt angår selve kommuneplantillægget, fremsat som forslag 36, så udtrykkes der heri vigtige ting, som efter vores opfattelse ikke respekteres i selve det konkrete lokalplansforslag.

   I kommuneplantillægget er der for det beskrevne område fremhævet følgende:

   Liberale erhverv: nej

Egentlige erhverv: nej
Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området.

Dette understøttes også af følgende særlige bestemmelser:

På sØnæs må etableres café, restaurant el. lign. til områdets forsyning, samt idrætsfaciliteter og kulturelle formål, der kan indpasses i områdets anvendelse og ikke er til gene for omkringboende.

I dette forslag til kommuneplantillæg udtrykkes I netop det, der efter vores opfattelse er væsentligt, nemlig at der kun kan opføres en bygningsmasse, der skal tjene områdets forsyning og de aktiviteter der er her, og skal tilpasses områdets anvendelse, og ikke må være til gene for omkringboende.

Det er vores opfattelse, at selve kommuneplantillægget udtrykker de rigtige visioner, men sammenholder man kommuneplantillægget med selve lokalplansforslaget, så åbner lokalplansforslaget op for mange andre aktiviteter end dem, der kan rummes i kommuneplantillægget.

Efter vores opfattelse bør man derfor, i lyset af forslaget til den nye kommuneplantillæg, sikre sig, når man færdiggør lokalplansforslaget, at der ikke gives muligheder for andre aktiviteter end dem der kan rummes i kommuneplantillægget.

På nuværende tidspunkt er lokalplansforslaget udformet alt for bredt, set i forhold til kommuneplantillægget, og sikrer ikke, at der kun laves aktiviteter til brug for anvendelse af området, og sikrer heller ikke fornøden respekt overfor de omkringliggende beboer.

Vi opfordrer derfor til, at man generelt laver en indskrænkning af lokalplansforslaget/præcisering af lokalplansforslaget så aktiviteterne i det område, der er udlagt som delområde I, alene skal opfylde de kommuneplansforudsætninger, der er nævnt.

2. **Vedr. kommuneplanforslag nr. 502**

Tager man udgangspunkt i det fremhævede omkring selve kommuneplantillægget, så er der adskillige steder i de tekster, der vedrører delområde I, som giver meget frie tøjler til en aktivitet og en anvendelse, som ikke følger kommuneplantillæggets mening, men også giver mulighed for aktiviteter, der ikke er relateret til lokalområdet.

Overordnet set mener vi derfor, at der må ske en tilpasning og ændring af lokalplansforslaget og skal man respektere kommuneplantillæggets udformning, så har vi nogen konkrete forslag, der bør give anledning til overvejelse, nemlig følgende:

a. Byggefelt i delområde I

Efter vores opfattelse bør byggefelt flyttes længere mod nord/nordvest, idet byggefeltet så gemmes mere væk bag den foreliggende bevoksning, ligesom det fri syn fra Gl. Århusvej ud mod

Søndersø bibeholdes bedst muligt uden at man skal kigge ned på nyopført bygningsmasse.

Vi vedhæfter som bilag 1 en illustration af, hvortil byggefeltet passende kunne flyttes. Se venligst grøn markering.

b. Parkering

For så vidt angår parkeringsforhold i delområde I, er det vores opfattelse, at det nuværende forslag giver grobund for alt for meget trafik på Sønæsvej, hvor der er rigtig megen gående trafik, og parkeringsdetaljen bør løses på en anden måde.

Vores forslag er, at det område, der er omfattet af lokalplanen, udvides til at omfatte det areal, som er angivet som matr.nr. 586 b, Viborg Markjorder og at man samtidig udlægger dette areal til parkeringsforhold, således at de parkeringsforhold der skal løses i delområde I, skal løses ved at placere dem i matr.nr. 586 b, Viborg Markjorder, vedhæftet som bilag 2. Dette kan suppleres med en bestemmelse om, at der på nuværende delområde I anlægges et nærmere angivet antal handicapparkeringspladser.

Med et sådant forslag sikres det, at bilerne parkerer tættest muligt ved Gl. Århusvej, ligesom man gør i sydvestlige hjørne af lokalplansforslaget, og trafikken på Sønæsvej mindskes mest muligt til fordel særlige for gående og cyklende personer.

c. Anvendelse

I lokalplansforslaget er der i § 3 under afsnittet "anvendelse" (side 21) anført hvad delområde I kan anvendes til.

Hele teksten for anvendelighed bør formuleres på samme måde, som man gør i kommuneplantillægget. Nuværende forslag til mulige aktiviteter er ikke i sin tekstning begrænset til at understøtte lokalplanområdet og er heller ikke formuleret således, at der tages størst muligt hensyn til naboforhold.

Der bør i anvendelsen blandt andet præciseres, at der kun må laves én café (og ikke flere), ligesom selskabslokaler kun må anvendes sammen med de aktiviteter, der i øvrigt pågår i Sønæsområdet. Den nuværende formulering er alt for bred, idet den giver mulighed for åbning af restaurant/café, der rækker mod alle borgere i kommunen, ligegyldigt om de i øvrigt har en aktivitet på Sønæs, ligesom der kan laves selskabslokaler, der kan udlejes til enhver form for aktivitet.

Der bør ske en indskrænkning af teksten, således at den stemmer med kommuneplantillægsforslaget.

d. Vedr. bebyggelsens omfang, jf. § 7.3 (side 23 i forslaget)

Som anført andetsteds bør delområdets byggefelt flyttes, men man bør også overveje om ikke byggefeltet skal gøres mindre, idet bebyggelsen alene skal servicere aktiviteterne på sØnæs og ikke

aktiviteterne andetsteds. Endvidere ses der ikke behov for at have et byggeri på 6,5 m. i højde, idet det burde kunne mindskes til f.eks. 4,0 m. i højde.

e. Aktiviteter i bebyggelsen

På nuværende tidspunkt, er der ikke i lokalplansforslaget indlagt bestemmelser om åbningstider for den aktivitet, der skal udøves i bygningsmassen.

For at respektere kommuneplantillæggets udformning, bør der indføjes en bestemmelse i lokalplanen, der angiver, at bygningerne må anvendes i en nærmere angivet periode, f.eks. fra kl. 8.00 til kl. 22.00 og at der ikke må være restaurationsdrift eller anden aktivitet udenfor den anførte periode.

f. Miljøforhold

For så vidt angår miljøforhold, er der i pkt. 12.1 i forslaget (side 27) henvist til støjemission. Efter vor opfattelse bør intentionen med lokalplanen understøttes af en præcisering af at det støjniveau man må være i er det der svarer til boligområder med åben – lav bebyggelse, nemlig 45/40/35 dB (A).

Ved at præcisere dette støjemissionsniveau udtrykker lokalplanen, at aktiviteterne i det ny hus på størst mulig måde skal respektere det unikke miljø, der er opbygget på nuværende tidspunkt.

Med ovennævnte forslag opnår man det, der er intentionen i kommuneplantillæg nr. 36, nemlig at der alene skabes en bygningsmasse, der servicerer aktiviteterne i sØnæs.

Ovennævnte forslag er også udtryk for vores frygt for, at hvis der ikke bliver anført de nævnte præciseringer, så vil vi kunne få en bygningsmasse, der kommer til at holde åbent langt ud på natten, i et glashus med fuld belysning på og en sådan aktivitet stemmer ikke med det miljø, der er skabt på sØnæs med det meget positive projekt, der nu er gennemført.

Med de foreslående tilpasninger kan man stadigvæk opnå det man gerne vil, nemlig et nyt moderne tilpasset hus, der servicerer aktiviteterne i sØnæs.

3. **Vedr. miljøvurdering**

I lokalplansforslaget er der, side 17, under afsnit F. Miljøvurdering, anført at Viborg Kommune vurderer, at lokalplansforslag ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Lokalplansforslaget åbner, for så vidt angår delområde I, mulighed for en aktivitet og en anvendelighed der ikke er tilladt i øjeblikket. I det nuværende forslag for lokalplan gives der så brede bestemmelser for anvendelsesmulighed m.v., at der er risiko for, at der kan opstå en aktivitet, der kan få indflydelse på det unikke miljø, der er skabt i Sønæs ved gennemførelse af

projekt sØnæs.

I vurderingen skal der muligt, tages hensyn til, at man tillader en så stor bygningsmasse tæt ved Søndersø og tæt ved det nyetablerede unikke miljø på Sønæs, og det kan i sådanne situationer være nødvendigt med en miljøvurdering, for at sikre, at projektet kan gennemføres med respekt for det unikke miljø der findes rundt om og i lokalplanområdet.

En undersøgelse kunne være nødvendig for at man sikrer sig, at den aktivitet, der skal etableres i fremtiden ikke får negativ indvirkning på miljøet.

I ovennævnte synspunkter og bemærkninger forsøger vi at være positive og konstruktive, idet vores tanker skal ses i lyset af, at vi på bedst mulig måde vil medvirke til sikring af Sønæsområdet, som et unikt etableret miljø til gavn for alle, der anvender Sønæs tæt ved Søndersø.

Med venlig hilsen

Frimurerlogen Jutlandia
Ordførende Mester Palle Kyed
Sønæsvej 2A
8800 Viborg

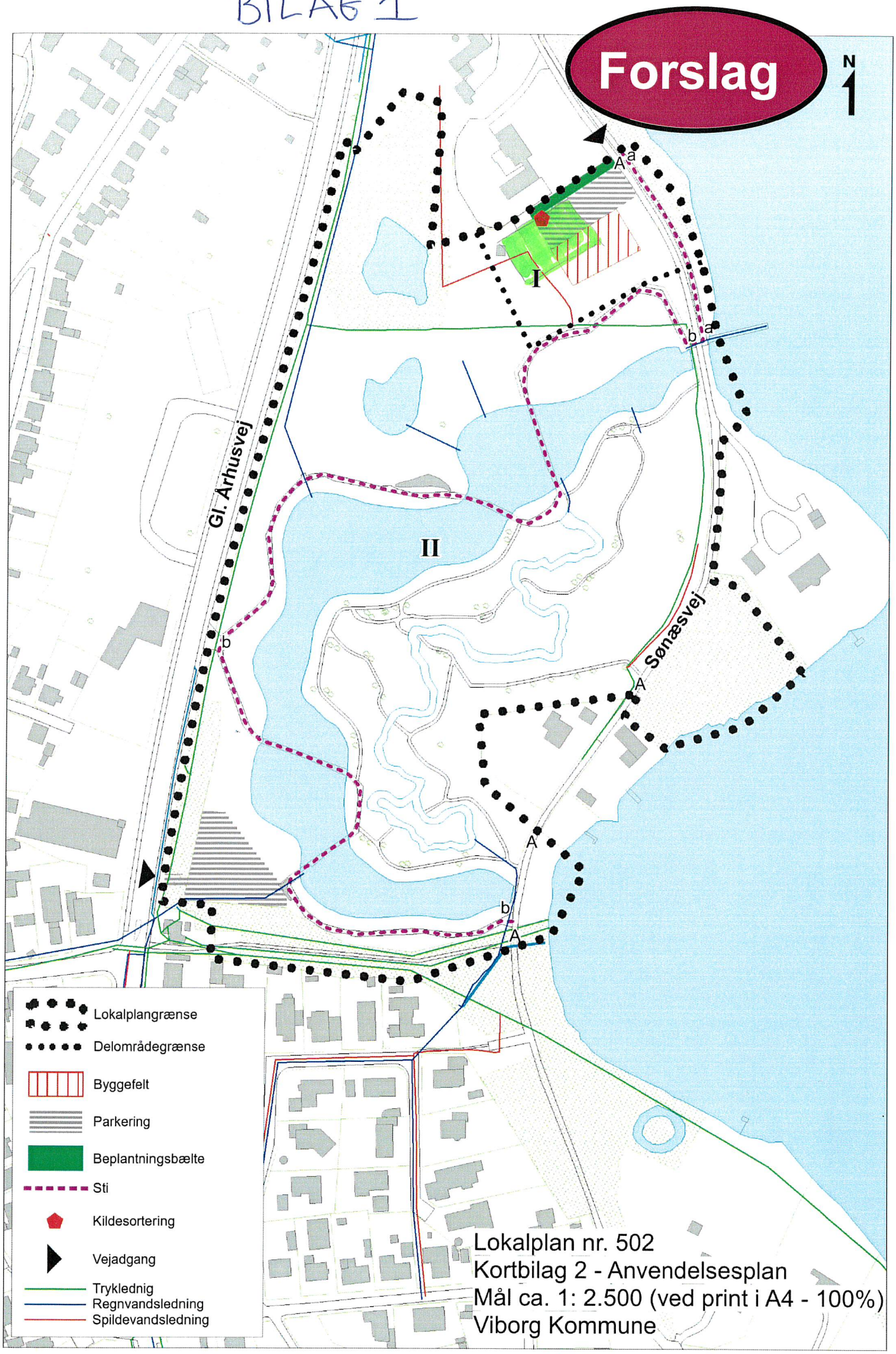
Lilly Sørensen
Sønæsvej 3
8800 Viborg

Kim Krull Jørgensen
Øster Teglgårdsvej 23
8800 Viborg

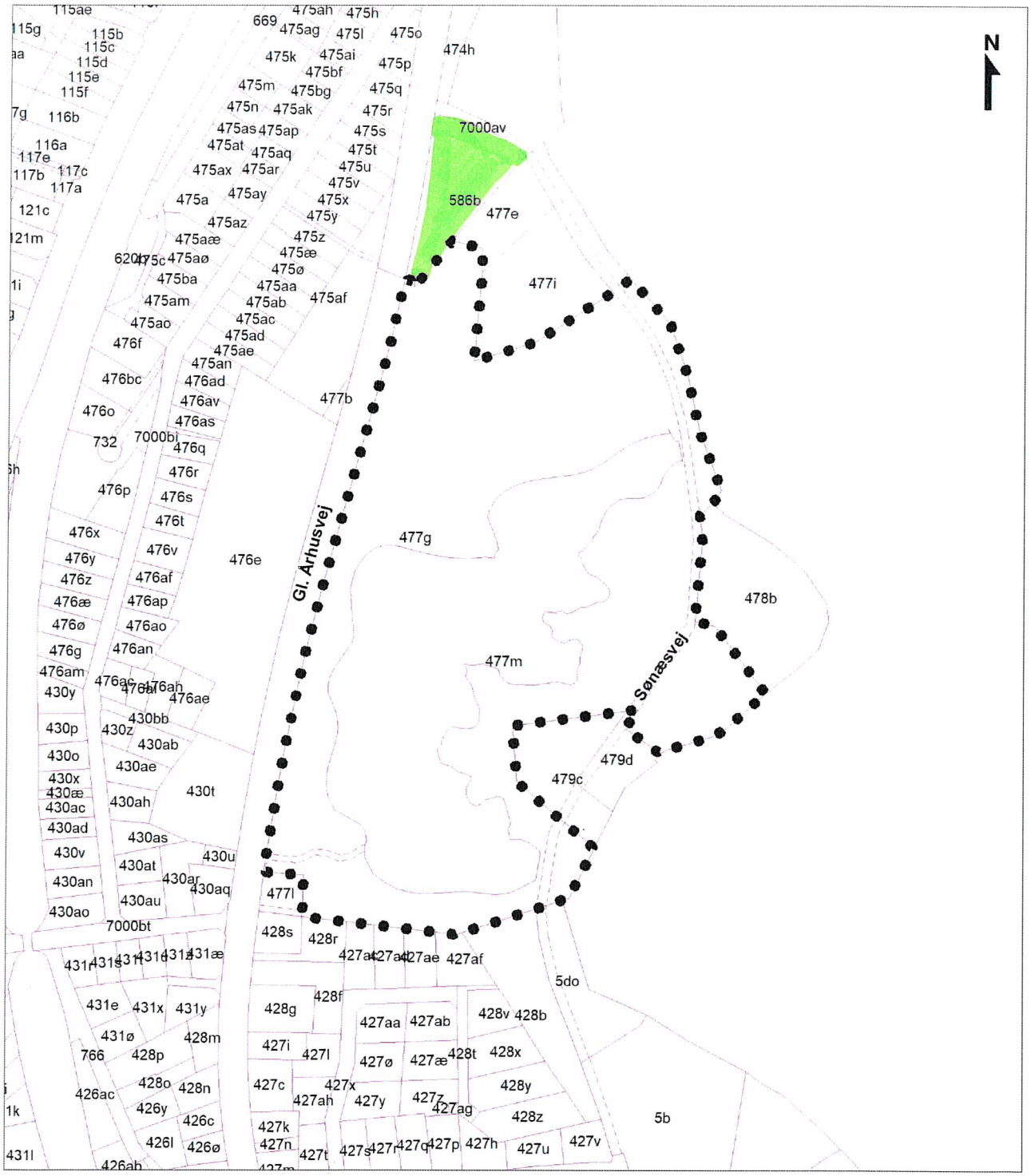
Birthe Boisen
Sønæsvej 6
8800 Viborg

Lise & Claus Bertelsen
Sønæsvej 1
8800 Viborg

BILAG 1


Forslag
N
I
II
Gl. Århusvej
Sønæsvej
A
a
b
Lokalplangrænse
Delområdegrænse
Byggefelt
Parkering
Beplantningsbælte
Sti
Kildesortering
Vejadgang
Trykledning
Regnvandsledning
Spildevandsledning
Lokalplan nr. 502
Kortbilag 2 - Anvendelsesplan
Mål ca. 1: 2.500 (ved print i A4 - 100%)
Viborg Kommune

BILAG 2.



Lokalplangrænse

Matrikelskel

Vejudlæg

Lokalplan nr. 502
Kortbilag 1 - Matrikelkort
Mål ca. 1: 4.000
Viborg Kommune, september 2018

28-06-2019

Placering af "tilkoblinger" mv.

På vegne af Bach Gruppen fremsendes indsigelse:

Stk. 8.1 I forbindelse med indretning af restaurantsformål i bygningen har der været drøftelser med forskellige restauratører og de påpeger alle at der skal være mulighed for at kunne etablere et lokale til omkring 100 personer samt et større køkken. Lokalet tænkes placeret i den sydvestlige ende af bygningen i forbindelse med forsamlingslokalet. Vi vurderer at de 600 m2 passer til bebyggelsens formål men at "tilkoblingerne" vil kunne ændre sig. Det vil sige at vi ønsker mulighed for at de kan variere i længderetningen og kan placeres forskelligt i længderetning og ikke være fast placeret som vist i lokalplanforslaget.

Indsendt af Michal Harritslev Nielsen