

Bilag nr. 4: Notat med behandling af hørings svar

Forslag til lokalplan nr. 435 for et boligområde ved Søndersøvej i Viborg

Forslag til lokalplan nr. 435 har været i offentlig høring fra den 8. maj til den 2. juli.

Hørings svar

I offentlighedsperioden er der kommet 7 hørings svar fra følgende:

Nr.	Afsender	Dato for modtagelse
(1)	Karen Margrethe Thrysøe & Viggo Stilling, Søndersøvej 64, Dorthe & Bent Poulsen, Søndersøvej 66, Hanne & Villy Pedersen, Søndersøvej 68, 8800 Viborg. bpo@post.tele.dk	09.06.2014 og 01.07.2014
(2)	Danmarks Naturfredningsforening, Viborg. konsulent@vagn-dissing.dk	24.06.2014
(3)	Carl Anker Jensen, Søndersøvej 40, Svend Erik og Anders Ove Andersen, Søndersøvej 61, 8800 Viborg. cainka@mail.tele.dk	26.06.2014
(4)	Camilla & Thomas Høj, Søndersøvej 72, 8800 Viborg. thomashoj@gmail.com	30.06.2014
(5)	Cyklistforbundet i Viborg. amc-1@youmail.dk	30.06.2014
(6)	Karen Margrethe Thrysøe & Viggo Stilling, Søndersøvej 64, 8800 Viborg. SI@le34.dk	02.07.2014
(7)	Mikael Skrøder, 8800 Viborg. msk@mail.dk	02.07.2014

Notatets opbygning

Hørings svarene er inddelt og behandlet under følgende tværgående emner:

- A. Veje, stier og parkering
- B. Ny boligbebyggelse
- C. Ubebyggede arealer
- D. Lokalplanområdets afgrænsning

Under hvert emne markeres med tal i parentes hvilken indsigelse/bemærkning, der refereres til.

Hver indsigelse/bemærkning behandles efter følgende skabelon:

Resumé af indsigelsen/bemærkningen i venstre spalte og administrative bemærkninger i højre spalte.

Ved den politiske behandling af sagen, vil notatet med hørings svar blive offentliggjort på www.viborg.dk.

Link til beslutning om vedtagelse af lokalplanen samt notat med hørings svar vil fremgå af følgebrev, der sendes til parterne.

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
A. Veje, stier og parkering	(1) Beboerne på Søndersøvej 64, 66 og 68 (a) Vil gerne have tilføjet, at det areal, der udlægges til grønt forareal, ikke må anvendes til parkering. (b) Bemærker, at det i lokalplanforslaget fremgår, at der udlægges areal til eksisterende vej. Dette fremgår ikke af kortbilag 2, hvor det kun er cykel/gangstien, som udvides. (c) Foreslår, at både vejen og stien udvides til samme bredde, som syd for Søndersøvej 55, for at øge trafikikkerheden, og gerne med en smal græsabat mellem sti og vej. (d) Foreslår, at der søges om, at Søbeskyttelseslinjen bliver ophævet til en afstand på 13 m til Søndersø i stedet for de foreslåede 15 m, så der bliver bedre plads til udvidelse af vejen og stien. (2) Danmarks Naturfredningsforening (a) Ser det som positivt, at stien langs Søndersøvej udvides til samme bredde som stien sydvest for lokalplanområdet. (b) Ønsker at vejbanen udvides, så den også får samme bredde som	(1a) Da lokalplanforslaget udlægger arealet til grønt forareal, har det hele tiden været hensigten, at arealet ikke kan benyttes til parkering. Det anses dog som hensigtsmæssigt, at det præciseres i lokalplanen, at der ikke kan etableres parkering inden for det grønne forareal. (1) - (6) (med undtagelse af 1a og 5b) Det vurderes ikke at være hensigtsmæssigt at udvide vejen, da det ikke er ønskeligt at lave Søndersøvej til en oplagt gennemfartsvej, og derved få ledt yderligere trafik gennem området. Forvaltningen anerkender dog, at der bør gøres noget ved problemet med brede køretøjer, der gør brug af stien, når de skal krydse hinanden. Forvaltningen anbefaler, at man i forbindelse med udvidelse af stien indtænker en form for chikaner/helleanlæg, hvor der kun kan passere ét køretøj ad gangen. Herved vil man kunne undgå at køretøjer skal krydse hinanden på den smalle del af vejen, køretøjernes hastighed sænkes, bilisterne vil blive tvunget til at orientere sig, og man vil sikre, at færrest mulige køretøjer i fremtiden vil benytte denne vej som gennemfartsvej. Lokalplanforslaget stiller ikke begrænsninger i forhold til opstilling af chikaner/helleanlæg. Det anses dog som hensigtsmæssigt, at det præciseres i lokalplanen, at der gives mulighed for opstilling af sådanne.	Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget ændres jf. bilag nr. 5, så bemærkningen <i>imødekommes</i>. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget ændres jf. bilag nr. 5, så bemærkningerne <i>delvist imødekommes</i>.

	sydvest for lokalplanområdet. (3) Beboerne på Søndersøvej 40 og 61 mener, at vejbanen bør udvides til vejskel i østsiden af vejen af hensyn til trafikken, som det er tilfældet i den vestlige side ved cykel og gangstien. (4) Beboerne på Søndersøvej 72 ønsker, at der skabes bedre forhold for bilister i området, da vejforholdene er meget smalle og skaber store udfordringer, når bilister skal krydse hinanden. (5) Cyklistforbundet i Viborg ønsker (a) At Søndersøvej udvides inden for lokalplanområdet, da der opstår farlige situationer, når to brede biler skal passere hinanden, og da bilerne i den forbindelse benytter stien som aflastning. (b) At der anlægges en græs rabat mellem stien og Søndersøvej, som sydvest for lokalplanområdet, da det har vist sig, at en del brugere af stien trækker ud på Søndersøvej, hvis der er mange på stien. (6) Mikael Skrøder ønsker, at man ændrer vejens forløb inden for	(5b) Når stien er i brug til de store arrangementer i forbindelse med Søndersøløbet, 24-timers løbet eller andre ting, vil der være mange på stianlægget rundt om Søndersø. Der vil i den forbindelse kunne opstå situationer, hvor der er så mange, at de ikke kan være på stien, næsten uanset hvor bred anlægget bliver. Anlæg af græs rabat forventes ikke at kunne løse dette, og i det daglige vurderes det, at den udvidelse af stien, som lokalplanen giver mulighed for, vil være tilstrækkeligt til at skabe gode trafikale forhold for cyklister og gående.	Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>.
--	--	---	--

	lokalplanområdet, så man bl.a. undgår køretøjer på stien i fremtiden. Han foreslår derfor, at der opsættes vejchikaner evt. med vej bump, så der kun er en bil, der kan passere af gangen.		
--	---	--	--

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
B. Ny boligbebyggelse	(1) Beboerne på Søndersøvej 64, 66 og 68 kræver, at de, ved en eventuel grundvandssænkning, samt fundering med eksempelvis pæle i forbindelse med nybyggeri, vil blive forsikret mod evt. skader på deres huse. (2) Danmarks Naturfredningsforening mener, at der på grund af beliggenheden så tæt på søen og i kanten af "den grønne kvadrant", ikke bør gives mulighed for yderligere bebyggelse af helårsboliger på søsiden af Søndersøvej. (6) Beboerne på Søndersøvej 64 ønsker, at det præciseres i lokalplanen, at søbeskyttelseslinjen søges ophævet i hele lokalplanområdet, med undtagelse af det grønne forareal.	(1) Dette kan ikke reguleres via planlægningen, og i forbindelse med nybyggeri vil det være bygherres ansvar, hvis der opstår skader og lignende på omkringliggende boliger. (2) Kommuneplanen har allerede i adskillige år givet mulighed for helårsboliger på søsiden af Søndersøvej. Lokalplanen sikrer skærpede krav til de grunde, der ligger på søsiden af Søndersøvej, i forhold til bygningshøjde, bebyggelsesprocent, placering af solceller/solfangere samt det grønne forareal der udlægges på grundende, og som bl.a. sikrer, at der ikke kan opføres ny bebyggelse nærmere end 15 m fra Søndersø. Det er forvaltningens vurdering, at disse skærpede krav sikrer, at der tages hensyn til den sønære beliggenhed og placeringen i kanten af den grønne kvadrant. (6) Forvaltningen er enig i, at det bør præciseres yderligere, hvilket areal der søges ophævet.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget. Beboere opfordres til at kontakte bygherre for at få afklaret problemstillingen. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget ændres jf. bilag nr. 5, så bemærkningen <i>imødekommes</i>.

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
C. Ubebyggede arealer	(2) Danmarks Naturfredningsforening mener, at det grønne forareal skal sikres friholdt for den nuværende bevoksning, selvsåede træer og lignende. (5) Cyklistforbundet i Viborg ønsker, at der opsættes en bænk på det grønne areal for enden af søen, da mange standser op her for at nyde udsigten ind over byen.	(2) Da der ikke kan indgå handlepligt i en lokalplan, er det foreslåede ikke muligt. Eksisterende lovlig anvendelse og vedligeholdelse af et areal kan ikke reguleres i en lokalplan. Lokalplanen præciserer dog, at der ikke kan etableres beplantning eller byggeri på arealet fremover. (5) Arealet er privatejet, og det må derfor være op til grundejer, om der skal opstilles en bænk.	Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>.
Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
D. Lokalplanområdets afgrænsning	(4) Beboerne på Søndersøvej 72 ønsker, at den nordlige del af deres matrikel (2y) også skal indgå i lokalplanområdet, da denne del fremover vil være placeret imellem to helårshuse (Søndersøvej 55B og 72). (6) Beboerne på Søndersøvej 64 (a) Ønsker, at lokalplanområdet udvides, så det kommer til at følge afgrænsningen af deres ejendom. De ønsker herved mulighed for at der kan opføres bebyggelse på den østlige del af deres grund, samt	(4) og (6) Lokalplanområdets afgrænsning følger afgrænsningen af rammeområdet i kommuneplanen. Rammeområdet har været udlagt på denne måde i kommuneplanen i adskillige år, da Byrådet bl.a. ønsker at fastholde, at yderligere udstykning i området skal begrænses, på grund af områdets beliggenhed ud mod det åbne land. Det er forvaltningens vurdering, at afgrænsningen bør fastholdes. Hvis der gives mulighed for, at en enkelt grundejer kan få en større del af grunden med i rammeområdet, for at kunne udstykke yderligere, vil dette danne præcedens for, at adskillige grundejere i området kan stille krav om det samme.	Forvaltningen anbefaler, at bemærkningerne <i>ikke imødekommes</i>.

	mulighed for udstykning af ejendommen i 2 byggegrunde. (b) Er utilfredse med, at der gives mulighed for øget bebyggelse tæt på Søndersø, samtidig med at byggemulighederne på deres ejendom reduceres.	(6b) Byggemuligheden reduceres ikke på den pågældende ejendom, da der i dag ikke er mulighed for at etablere ny bebyggelse på ejendommen uden landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Med lokalplanens vedtagelse vil der kunne etableres boligbebyggelse på den del af ejendommen, der ligger inden for lokalplanområdet, mens den resterende del vil ligge i landzone og være omfattet af søbeskyttelseslinjen - som det også er tilfældet i dag. Ved planlægningen lægges der begrænsninger for byggemulighederne i området, og det gælder både for grunde, der ligger ud mod det åbne land, men også for de grunde, der ligger på søsiden af Søndersøvej, hvor der fx ikke kan etableres bebyggelse inden for det grønne forareal.	Forvaltningen anbefaler, at bemærkningerne <i>ikke imødekommes</i>.
--	--	---	--