

Bilag 1

Resumé af høringssvar

Vejbidrag i Viborg Baneby

Påtænkt beslutning om vejbidrag i Viborg Baneby har været i offentlig høring fra den 4. februar 2016 til 4. marts 2016 samt 14. marts 2016 til 12. april 2016

Der er kommet 3 høringssvar fra:

Nr.	Afsender
(5)	Calum A/S, Vestre Havnepromenade 21, 9000 Aalborg
(6)	Flemming Øberg, Erik Glippings Vej 2, 8800 Viborg
(13)	DSB Ejendomsudvikling A/S, Telegade 2 B 1, 1, 2630 Taastrup

Resume af høringssvarene ses af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger.

Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger og svar
Hjemmel til Vejbidrag	(6) har anført, at Erik Glippings Vej funktionelt er i orden og at omdannelsen kun har til formål at højne kulturindtrykket. Det menes derfor, at der ikke er hjemmel til vejbidrag. (5) har anført, i relation til stien op til Gyldenrisvej, at der ikke kan kræves til dækning af udgifter til større reguleringer af vejens/stiens længdeprofil, herunder anlæggelse af støttemure.	Jf. vejloven § 27 kan Kommunen opkræve vejbidrag til "offentlig vej". Udformningen af vejen – dvs. den funktionalitet - skal svare til behovet, og konkret er behovet jf. projektplanen for infrastruktur, et shared space for Hærvejens vedkommende. Stien følger terrænet op, og der sker ikke nogen større regulering af vejens/stiens længdeprofil. Der anlægges heller ikke støttemure for at regulere vejens længdeprofil. Løsningen af stiens tværprofil på skråningen kan medføre mindre støttemure.
Fritagelse for vejbidrag	(13) har anført, at de ikke er enig i, at de skal betale vejbidrag, da de ikke mener, at de har, eller at der er planlagt adgang fra deres ejendom til Ny Absalonsvej. (5) har anført, at de skal fritages for vejbidrag fordi løbenummer 11, 12 og 24 ikke har adgang og løbenummer 21 minder om disse. Herudover argumenteres der med, at løbenummer 21 kun kan koble sig på Hærvejen i ét punkt. (6) har anført, at løbenummer 19 skal fritages, da ejendommen ligger langs en del af "den befæstede del af Erik Glippingsvej"	Det fremgår af høringsbrev m.v., at der for løbenummer 26 planlagt adgang til Ny Absalonsvej. Løbenummer 26 er derfor både tilgrænsende og får adgang, hvilket medfører, at de skal betale vejbidrag. Da høringssvaret kunne opfattes som om, at (13) havde fået en anden forståelse af oversigtskortet m.v. end ovenstående, har forvaltningen bemærket dette ved modtagelse af høringssvaret, så (13) har haft lejlighed til at se på høringsmaterialet med nye øjne. (13) har ikke indsendt yderligere bemærkninger. Løbenummer 11, 12, og 24 adskiller sig netop fra løbenummer 21 ved, at der til løbenummer 21 er planlagt adgang til Hærvejen. Da løbenummer 21 både er tilgrænsende og får adgang skal denne ejendom i modsætning til de øvrige betale vejbidrag. Det bemærkes herudover, at antallet af adgange er uden betydning for beregningen af vejbidrag. Det afgørende er om ejendommen har eller får adgang. Reglen om, at udgifter til forandring af den allerede befæstede del af vejen ikke kan opkræves, er en regel om "hvilke udgifter der kan opkræves" og ikke som foreslået af (6) en regel om "hvem der skal betale".
Fordelingsnøglen	(5) har anført, at fordelingsnøglen ikke overholder Vejbidragsloven § 11.	Det er korrekt, at fordelingsnøglen ikke overholder den omtalte § 11. Vejbidragsloven er ikke længere gældende og vejbidragsreglerne findes nu i vejloven. Fordelingsreglerne i den tidligere gældende § 11 er væsentligt ændret og findes nu i vejloven § 37. Fordelingsnøglen overholder derimod vejlovens § 37.

	(5) har anført, at løbenummer 24 skal have en reduktion i vejbidrag som følge af: - at ejendommens foregående ejere har betalt lyskrydset til Indre Ring Vej - at vejen mellem lyskryds og matr.nr. 65ag er en pr.fl.vej. (5) finder det derfor berettiget, at vejbidraget reduceres med yderligere 20% iht. vejlovens § 37 stk. 3 og 4. (6) har anført, at det i relation til løbenummer 19 er uhensigtsmæssig at basere beregningen af vejbidrag på ejendommens udnyttelsesmuligheder, frem for ejendommens faktiske udnyttelse i dag. Der tænkes her på det forhold, at (6) ikke ønsker at udnytte mulighederne. I forlængelse heraf har (6) anført, at det ikke er rimeligt, at pålægge løbenummer 19 vejbidrag, når vejen (Erik Glippings Vej) er fuldt funktionel ift. ejendommens nuværende anvendelse. (6) spørger hvad grundlaget for forskelsbehandling af min matrikel 24f og matrikel 60x er?	Det korrekt, at den tidligere ejer har betalt lyskrydset, som en del af aftale vilkårene for købet af ejendommen. Der er ikke tale om vejbidrag og (5) har derfor ikke krav på reduktion som følge af vejloven § 37 stk. 3. Det er korrekt, løbenummer 24 også grænser til en privat fællesvej og der derfor allerede i fremsendte udkast er givet en nedsættelse på 20 %, som følge af vejloven § 37 stk. 4. Forvaltningen foreslår at dette niveau fastholdes, og det bemærkes, at øvrige ejendomme, der grænser til private fællesveje er givet tilsvarende reduktion. Vejbidraget er nødt til at blive beregnet på et ensartet grundlag for at undgå forskelsbehandling. Det er ikke muligt her at inddrage, om den enkelte grundejer ønsker at udnytte sine byggemuligheder. Forvaltningen forslår at fordelingsnøglen fortsat baseres alene på fremtidige udnyttelsesmuligheder. Matr.nr 24f (lb.nr. 19) og matr.nr. 60x adskiller sig på to væsentlige punkter, der gør, at der ikke er tale om forskelsbehandling. For det første er det kun matr.nr. 24f, der er direkte tilgrænsende til den kommende Hærvejen. For det andet er det kun matr.nr. 24f, der i forbindelse med udviklingen af Banebyen har fået nye udnyttelsesmuligheder. Der er med andre ord en sammenhæng mellem nye udnyttelsesmuligheder og vejbidrag. Her vil matr.nr. 60x ikke have mulighed for at kapitalisere nye udnyttelsesmuligheder og vejbidrag ville være en ren udgift. Matr.nr. 24f kan vælge at kapitalisere nye udnyttelsesmuligheder, såfremt man ønsker dette.
Om hvornår udgiften skal betales	(6) ønsker vejbidraget på sin ejendom (lb.nr. 19) udsat til udnyttelsesmulighederne udnyttes eller ejendommen sælges.	Forvaltningen foreslår, at den påtænkte beslutning, om at udgiften for den enkelte delstrækning forfalder ét år efter vejen (eller delstrækning heraf) er anlagt, fastholdes. Herved skabes der, så vidt det er muligt, forudsigtelighed for både bidragspligtige og Kommunen for, hvornår der afregnes.
Veje og stiers udformning.	(5) finder, at den planlagte stirampe op til Gyldenrisvej unødvendig og mindre trafiksikker end mulige alternativer, som (5) har vedhæftet alternativer til. (5) anfører, at den valgte placering har betydningen ejendommens udnyttelse.	Der er i den netop vedtagne "Projektplan for infrastruktur i Banebyen" taget stilling til Hærvejens placering og udformning. Tilsvarende bemærkninger fra (5) blev i den forbindelse ikke imødekommet. De planmæssige kommentarer er videregivet til planafdelingen.

Fra: Finn Nygaard <fn@calum.dk>
Sendt: 1. marts 2016 14:55
Til: Finn Kjær Christensen
Cc: Jakob Axel Nielsen
Emne: Bemærkninger til vejbidrag - sagsnr 15/58097
Vedhæftede filer: Kortbilag til lokalplan 425.pdf; alternativ stiføring.pdf

Vi har modtaget høring om påtænkt beslutning om vejbidrag i Viborg Baneby d. 4. februar. Som ejer af ejendommen Gyldenrisvej 8, matr. 119cu var vi i det tidligere høringsoplæg ikke sat til at yde vejbidrag. Da vi i det fremsendte er stillet i udsigt at skulle yde vejbidrag, er vores bemærkninger mere vidtrækkende end de tidligere fremsendte i efteråret 2015.

PRINCIPALT

1 Fritagelse for vejbidrag

Ejendommene nummeret 11, 12 og 24 på det fremsendte vejbidragskort har samme muligheder for – eller mangel på samme – at tilslutte sig Hærvejsstien som vores ejendom.

Vi stiller os derfor uforstående overfor at disse ejendomme er fritaget for at yde vejbidrag til stien, mens vi i denne version af vejbidragssagen SKAL bidrage.

Vores ejendom har alene mulighed for at koble sig på stien i ET punkt umiddelbart syd for plejehjemmet I den øvrige del af skellet til stianlægget ligger stien ude af niveau med vores ejendoms terræn.

SUBSIDIÆRT

2 Fordelingsnøglen

Vi kan konstatere at den anvendte fordelingsnøgle ikke er i overensstemmelse med vejbidragslovens §11.

3 Reduktion i vejbidrag

Ejer af vores ejendom betalte i 1999/2000 for planlægning, projektering og udførelse af vejtilslutningen til Indre Ringvej samt etableringen af lyskrydset ved Falkevejs krydset.

Vejen, der er tilsluttet dette kryds, er en privat fællesvej, som også betjener ejendommen matrikel 65ag. Vejen er ikke udlagt i matriklen, men er optaget og sikret ved privatretlig aftale.

Vi finder det derfor berettiget, at vejbidraget reduceres med yderligere 20% i ht vejlovens §37 stk 3 og 4.

4 Begrænsninger i pålæg af vejbidrag

I henhold til vejbidragslovens §4 stk 2 pkt 3 kan vejbidrag ikke kræves til dækning af udgifter til større reguleringer af vejens/stiens længdeprofil, herunder anlæggelse af støttemure.

Vi finder dels at den planlagte stirampe er unødvendig og mindre trafiksikker end mulige alternativer, som vores vedhæftede.

5 Konsekvens af placering af stianlægget

Vi har disponeret vores ejendom til centerformål ud fra den helhedsplan, der også er grundlaget for lokalplan 425 for plejehjemmet ved Marsk Stigs Vej. Vi har tidligere påpeget de uheldige konsekvenser for udnyttelsen af vores grund ved den foreslåede stiplacering.

Stirampen i den sydvestlige del af vores grund giver store bindinger i forhold til at kunne udnytte det smalle "restareal" mellem rampen og vejadgangen til Indre Ringvej.

Syd for den projekterede stirampe opstår en afskåret del af ejendommen uden mulig forbindelse på tværs af stidæmningen til det øvrige centerområde. Som projektet er planlagt vil stien være 1-1,5 m ude af niveau med vores ejendom. Derved vil denne del af ejendommen i praksis ikke kunne udnyttes til centerformål, som kommuneplanen udlægger det til.

Stien følger ikke udlægget, der er angivet i lokalplan 425. Da stiens udlæg er en del af lokalplanens formål, stiller vi os tvivlende overfor kommunens hjemmel til at ændre på denne uden der udarbejdes ny lokalplan.

6 Alternativ placering

Vi foreslår at dele stien i en trappe og cykelrampe, som vist på vedhæftede kortbilag.

Derved opnås kortest mulige vej for gående til stibroen over Indre Ringgade og vil meget optimalt korrespondere med stien videre mod syd til de store boligkvarterer ved Primulavej/Guldstjernevej. Cyklende vil med fordel kunne benytte den eksisterende indkørsel mellem skolebygningerne mod Gyldenrisvej.

Der opnås tilmed en mere behagelig stigning på stien og man undgår det skarpe >90 graders sving midt på rampen med dårlige oversigtsforhold for cyklende og gående på vej op og ned af den stejle rampe omkring ejendommen på matrikel 119dn.

Med venlig hilsen

Finn Nygaard
Planchef
Calum A/S

Vestre Havnepromenade 21
9000 Aalborg
Tlf: 98126700
Direkte: 25234907
E-mail: fn@calum.dk
www.calum.dk



CALUM A/S er et administrationsselskab, der servicerer samtlige af CALUMkoncernens projektselskaber. Uanset at ovenstående medarbejder er ansat i CALUM A/S og via sine kontaktdata betegner sig som repræsenterende CALUM A/S, er Deres kontraktpart dog fortsat og alene det pågældende særskilte projektselskab, som De har eller fremtidigt måtte indgå aftale med. Nærværende mail er således at betragte som skrevet af det pågældende projektselskab og er alene forpligtende for det pågældende projektselskab.

d. 1/3-2016

Flemming Øberg
Erik Glippings vej 2, (Matrikel 24f)
8800 Viborg

Hermed fremsendes indsigelse på baggrund af høring sagsnr : 15/58097

Fordelingsnøglen er lavet citat: *"på baggrund af ejendommenes benyttelse eller fremtidige benyttelse. Jf. vejloven § 37. I fordeling af udgifter er der her taget udgangspunkt i den forventede benyttelse, da området i dag er erhvervsområde, der fremtidig vil have en væsentlig anden anvendelse"*. Det er ikke aktuelt i min situation. På min matrikel er et parcelhus. Vejbidraget bliver udregnet efter hvor meget lokalplanen giver mulighed for. Hvis en borger ikke benytter de efter lokalplanen mulige bebyggelses kvm, så er beløbet uhensigtsmæssigt højt pr. benyttet kvm. Jeg skal betale vejbidrag efter 625 kvm bebyggelse, hvilket ikke bliver aktuelt på matriklen. Dette betyder at jeg giver over tre gange så meget pr kvm bebyggelse, hvilket ikke er hensigtsmæssigt.

Der er ingen fornuft i at jeg indgår i vejbidraget, da den del matriklen er tilknyttet ikke opfylder kravet til vejbidragsloven. Jeg har matrikel på den citat: *"befæstede del af Erik glippings vej"* som ikke indgår i vejbidraget, hvilket gør at der ikke er grundlag for at matriklen indgår i fordelingsnøglen.

Omdannelsen af Erik Glippings vej er ikke en udbygning der udføres på baggrund af den funktionelle betydning. Vejen har allerede fungerende vejbelægning, fortov, lys og kloak. Det er en kommunal valgt ændring for at ændre det æstetiske indtryk for at højne kulturudtrykket for hærvejen. D.v.s at grundlaget for et vejbidrag på Erik Glippings vej ikke omhandler vejens funktionalitet, men udføres for at højne kulturindtrykket, hvilket derved er et kulturbidrag. Der er ikke hjemmel i lovgivningen til at opkræve et sådan bidrag.

Jeg har ikke sat mig imod kommunens eller bygherrernes ønsker om omdannelse af industriområdet, på trods af at omdannelsen betyder 3-6 etagers bygninger omkring min matrikel. Jeg mener ikke at det er rimeligt at man efterfølgende pålægger mig at betale for en vare, som jeg ikke har ønsket eller bestilt. Ændringen har ikke nogen betydning for mig, da den eksisterende vej fungerer til matriklens brug, behov og funktionalitet.

Hvad er grundlaget for forskelsbehandling af min matrikel 24f og matrikel 60x?

Vurderer kommunen på trods af indsigelsen at opkræve vejbidrag fra matrikel 24f, bør i benytte muligheden citat: *"udsætte vejbidraget, når dette efter en samlet vurdering skønnes rimeligt"*. D.v.s udsætte vejbidraget til de efter lokalplan mulige kvm vil blive benyttet på matrikel 24f eller ved et evt. salg af ejendommen.

Jeg har ingen økonomisk interesse i ændringen og det er ikke rimeligt at min privatøkonomi skal betale det kulturelle sanseindtryk for hærvejen eller betale omdannelsen af industriområdet.

Med venlig hilsen

Flemming Øberg



Viborg Kommune
Trafik og Veje
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Sendt pr. e-mail fkc@viborg.dk

**Indsigelse vedrørende Viborg Kommunes planer om vejbidrag i Viborg Baneby
Viborg Kommunes Sagsnr.: 15/58097**

23. februar 2016

DSB har den 5. februar 2016 modtaget Viborg Kommunes "Høring om påtænkt beslutning om vejbidrag i Viborg Baneby" ved skrivelse af den 4. februar 2016.

DSB Ejendomsudvikling A/S (herefter DSB) ejer matr. nr. 620k, Viborg Markjorder beliggende på Middagshøjsvej 52, 8800 Viborg. Ejendommen er markeret som nummer 26 på det af Viborg Kommune vedlagte oversigtskort.

Ejendommen angives i Høringsskrivelsen som værende en ejendom, der skal betale vejbidrag.

Dette er vi ikke enige i.

Vejloven § 33 angiver at vejmyndigheden ikke kan opkræve vejbidrag fra ejere af ejendomme, hvor der ikke er adgang til vejen fra ejendommen, og hvor der ikke planlægges etableret adgang til vejen. Ifølge oversigtskortet fremsendt med Høringsskrivelsen får ejendommen ikke en ny vejadgang til Ny Absalonsvej, men opretholder sin eksisterende vejadgang til Middagshøjvej.

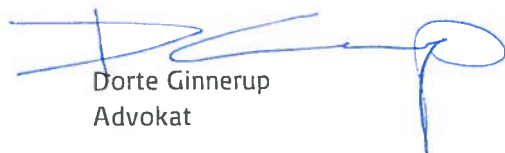
På ovennævnte grundlag bestrider DSB at der er hjemmel til at pålægge DSB et vejbidrag for denne ejendom.

DSB Ejendomsudvikling A/S
Telegade 2
2630 Taastrup

CVR 31 63 12 38

Mobil 24 68 54 77
dogi@dsb.dk
www.dsb.dk

Med venlig hilsen


Dorte Ginnerup
Advokat