

Bilag nr. 3

Notat med behandling af hørings svar

De enkelte hørings svar fremgår af side 9-33. Referat fra borgermøde side 34-36.

Forslag til lokalplan nr. 421 for et boligområde i Arnbjerg, Viborg Syd (1. etape) samt forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013- 2025 for Viborg Kommune

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 9. januar 2014 til den 5. marts 2014.

Hørings svar

I offentlighedsperioden er der kommet 8 hørings svar samt 1 bemærkning efter høringsperiodens udløb (nr. 10). Naturstyrelsen har ikke haft bemærkninger til planforslagene, men tilkendegivet, at de vil reducere skovbyggelinjen og søbeskyttelseslinjen som ansøgt (nr. 2).

Nr.	Afsender	Dato for modtagelse
(1)	Vejdirektoratet, Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst	05.03.2014
(2)	Miljøministeriet, Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 Kbh Ø	18.03.2014
(3)	Dorte Stenholt, Gl. Århusvej 200, 8800 Viborg	03.03.2014
(4)	Landinspektør Sune Iversen pva. Søndersøvej 88	03.03.2014
(5)	Advokatfirmaet Jan Poulsen pva. Søndersøvej 86A	03.03.2014
(6)	Danmarks Naturfredningsforening, v/Stig Jensen	04.03.2014
(7)	Bruunshåb Borgerforening v/ Tommy Erichsen	22.02.2014
(8)	Elsebeth Jasper	19.02.2014
(9)	Peder Steffensen og Solvejg Pedersen, Sødalvej 23, 8830 Tjele	03.03.2014
(10)	Bach Gruppen på vegne af John Staaling, Søndersøvej 86	14.03.2014 (efter høringsfrist)

Notatets opbygning

Hørings svarene er inddelt og behandlet under følgende tværgående emner:

- A. Trafikforhold
- B. Beskyttelseslinjer
- C. Udstykning
- D. Anvendelse
- E. Støj
- F. Affaldshåndtering
- G. Drift
- H. Forurening

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

Hver indsigelse/bemærkning behandles efter følgende skabelon:

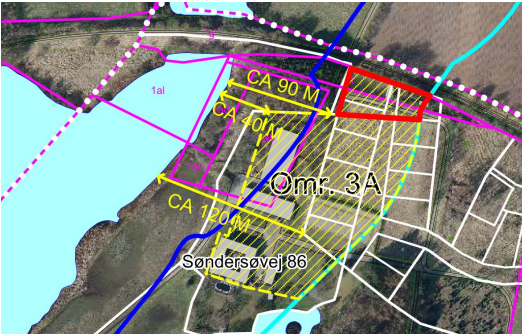
Resumé af indsigelsen/bemærkningen i venstre spalte og administrative bemærkninger i højre spalte.

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.

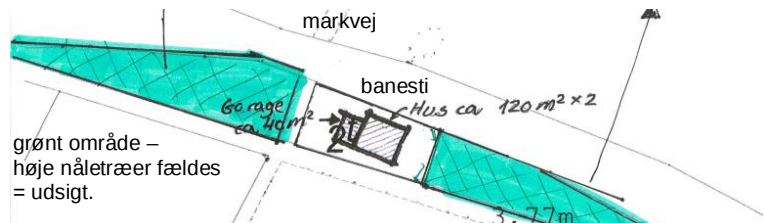
Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
A. Trafikforhold	(1) Vejdirektoratet har ikke bemærkninger til selve lokalplanforslaget. De skal godkende ny rundkørsel på Gl. Århusvej, og noterer sig at 25 meter vejbyggelinje er sikret i lokalplanen. (3) Beboer på Gl. Århusvej gør opmærksom på vanskelige indkørselsforhold ud for rundkørslen samt øget støj og trafik. Savner parkeringsmulighed til gæster.	Vejdirektoratet har tidligere fremsendt bemærkninger om, at der evt. bliver behov for at ændre på rampekrydset fra Århusvej. De vil vurdere behovet herfor, når rundkørslen er anlagt.  Forvaltningen har foreslået en skitse, hvor rampen føres direkte over i rundkørslen. Vejdirektoratet er positiv over for en sådan ændring med enkelte justeringer. Viborg Kommune vil tage kontakt til Vejdirektoratet med henblik på skitsering af en fælles vejløsning og afklare finansiering heraf. Forslaget medfører ikke ændringer af lokalplanen, da lokalplanens afgrænsning mod Gl. Århusvej er tilpasset denne mulighed. Etablering kan gennemføres efter vejloven. Som det fremgår af skitsen (pil) forventes den fælles tinglyste indkørsel til Gl. Århusvej 200 og 204 bevaret. Indkørslen vil blive en overkørsel til rundkørslens cirkulationsareal, så den vil i praksis virke som et ben i rundkørslen. På den måde vil adgang til ejendommene ikke blive ringere. Planforslaget medfører øget trafik, men rundkørsel vil også dæmpe hastighed på Gl. Århusvej. Lokalplanen vil medføre ca. 1.340 biler ekstra pr. døgn og butiksområdet ca. 1.750 ekstra biler/døgn. Rundkørslen vil flytte dele af trafikken længere væk fra boligerne i nr. 200 og 204. En rundkørsel sikrer en mere glidende trafikafvikling og giver mindre accelerationsstøj end et signalanlæg. Parkering til gæster vurderes muligt at løse i detailprojektering af rundkørslen – evt. som gæstepladser langs den fælles indkørsel. Alternativt som parkeringslommer langs Gl. Århusvej nord for rundkørslen. Ved rampen til rute 26 er der endvidere en rasteplads.	Forvaltningen vurderer, at bemærkning 1, 3, 7 og 10 ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

	(7) Bruunshåb Borgerforening ønsker lys på banestien helt til Bruunshåbvej. De ønsker samtidig stillingtagen til om stien må bruges af heste og scootere. (10) John Staaling ønsker ikke, at der etableres stier omkring hans ejendom.	Lokalplanen foreskriver i §5.26, at der skal etableres lys på banestien. Lokalplaner kan dog kun sikre forhold inden for lokalplanens område. Lys på banestien vil blive etableret i etaper i takt med byggemodningen. Der er nedgravet tomrør langs hele stien fra Gl. Århusvej til Bruunshåbvej. På kommunens generelle anlægsbevilling er der pt ikke rådighedsbeløb til nyanlæg. Ønsket kan derfor ikke imødekommes pt. Banestien blev asfalteret i 2013 og vurderes ikke egnet til hverken heste eller scootere. Stien er ikke bred nok til at heste kan ride i siden. Møllehøjskolen har ringet og oplyst, at de er afhængige af at bruge stien til heste i forbindelse med SFO – ellers skal de ride langs veje. Dette ønske kan således ikke imødekommes. Forvaltningen vurderer, at det er væsentligt at sikre offentlig færdsel langs Søndre Mose, og foreslår sti a-a fastholdt i planen. Det er en væsentlig del af planerne at sikre mere fælles natur i området og sammenhæng i stiforløb. Sti a-a er placeret mindst 40 meter fra boligen på Søndersøvej 86.	
--	--	--	--

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
B. Beskyttelseslinjer	(2) Naturstyrelsen meddeler, at de vil ophæve søbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen som Kommunen har ansøgt om. (6) Danmarks Naturfredningsforening bemærker, at søbeskyttelseslinjen reduceres og at der er et rigt fugleliv i området. DN efterlyser samtidig en plan for, hvordan "Det blå søbånd" realiseres.	I forhold til det materiale, der blev sendt i offentlig høring har forvaltningen spurgt til muligheden for også at ophæve søbeskyttelseslinjen for et areal tættest på banestien (se høringssvar 5). Naturstyrelsen har medtaget dette område, så høringssvar 5 delvist kan imødekommes.  Søbeskyttelseslinjen reduceres kun i områder med eksisterende bebyggelse (Sønderøvej 86 og 86A og virksomheden Gl. Århusvej 193C) – her er fuglelivet begrænset. Det blå Søbånd er en overordnet strategi om at forstærke den landskabelige forbindelse mellem Viborg-søerne, Søndre Mose, Vintmølle Sø og Vedsø. Realisering af "søbåndet" er en langsigtet planlægning, som	Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget ændres jf. bilag nr. 6, så søbeskyttelseslinjen også ophæves for et mindre område ved Sønderøvej 86A. Efter lokalplanens vedtagelse ophæves søbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen som meddelt af Naturstyrelsen.

	(9) Kommende beboere mener ikke, at søbeskyttelseslinjen bør ophæves ved område 3 (virksomheden) – der er plads nok i området, og det vil forringe herlighedsværdi for de øvrige boliger.	er svær at realisere i lokalplanen (forudsætter opkøb af huse mv). Planlægningen for det Blå Søbånd vil blive fastholdt i den overordnede planlægning og indgå i den kommende revision af Kommuneplanen. Lokalplanen indeholder en sti med offentlig adgang langs Søndre Mose og generelt øget adgang til området. Samtidig udlægges større fælles grønne områder langs søen. Lokalplanen sikrer, at der bevares mindst 75 meters afstand til Søndre Mose alle steder. Midt i området bevares større afstand end 150 meter og et større sammenhængende fælles grønt område. I område 3 ligger i dag en virksomhed (autoophug) og naturinteresserne i dette område er begrænsede. Det er væsentligt for planens gennemførelse, at virksomheden afvikles og erstattes af boliger. Naturstyrelsen (2) vurderede på baggrund af en besigtigelse i 2008, at det vil være rimeligt at reducere søbeskyttelseslinjen i området til 75 meter, som nu tilladt i lokalplan 421.	
--	--	---	--

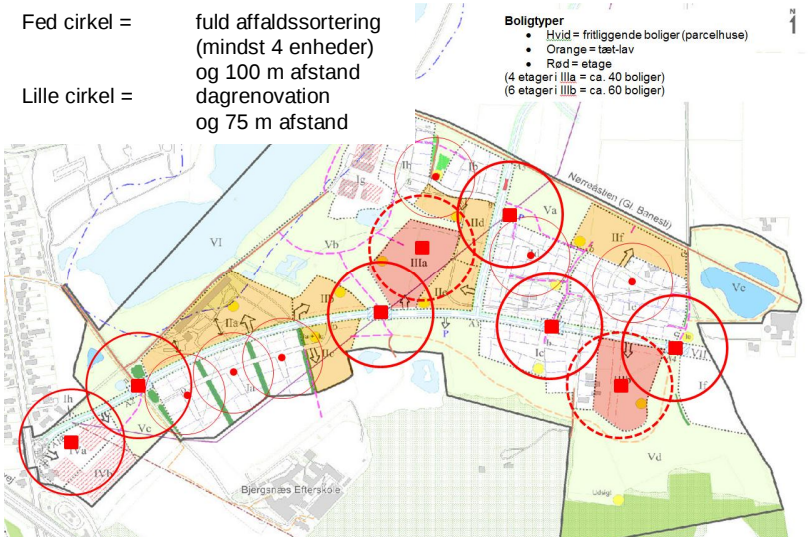
Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
C. Udstykning	(4) LE34, Viborg Landinspektørkontor har på vegne af ejerne af Søndersøvej 88 indsendt forslag til justering af udstykningsplan i delområde 1e, så der er bedre mulighed for at bevare den eksisterende bolig. (5) Advokat Jan Poulsen ønsker på vegne af ejerne af et mindre areal ved banestien at den østlige del af deres ejendom inddrages til udstykning som en del af delområde 1b.	Lokalplanen giver mulighed for mindre justeringer af udstykningen (§4.1), så længe principperne med boliger placeret omkring et torv bevares. Ændringsforslaget er i overensstemmelse hermed, men kræver, at den maksimale grundstørrelse i delområde 1e hæves fra 800 til 950 m². Samtidig skal grænsen mellem delområde 1e og 1lf justeres ca. 2 meter. Forvaltningen foreslår at max. grundstørrelse hæves til 900 m² med tilføjelse om at udstykning omkring eksisterende ejendomme må være større. Fra delområde 1e er der stier mod øst, hvor der også skal være plads til åbne regnvandskanaler. Derfor foreslår forvaltningen at det sikres i §5.14, at stiudlæg i delområde 1d og 1e skal være mindst 6,5 meter (4 m sti og 1,5 m regnvandskanal). Ejendommen Søndersøvej 86A er i dag en "kolonihave" med et smalt areal på ca. 18 x 200 m (i alt 2.540 m²). Den ønskede boliggrund er ca. 600 m² og placering af hus meget tæt på banesti. Grunde i delområde 1b skal mindst være 750 m². Udstykning bør ses i sammenhæng og ikke isoleret for ejendommen Søndersøvej 86A. Forvaltningen vurderer det væsentligt at opnå, at træerne på den vestlige del af området fældes og omdannes som fælles friareal med udsigt til	Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget ændres jf. bilag nr. 4, så bemærkning 4 og 5 <i>delvist imødekommes</i>.

		Søndre Mose. Samtidig er det vigtigt at bevare stiforbindelse ad markvejen videre mod nord og til banestien (niveauafrit).  Forvaltningen foreslår at imødekomme ønsket, så arealet øst for markvejen inddrages i delområde Ib til boligformål. Dette giver mulighed for at etablere 2 boliggrunde ved Søndersøvej 86A, men i samarbejde med jordejeren syd for, så grundene bliver brede nok. Som vilkår foreslår forvaltningen, at der skal opretholdes en stiforbindelse fra delområde Ib til banestien ved punkt a – jf. kortbilag 2. Udgifter til evt. flytning af markvej påhviler udstykker. §10.24 tilføjes, at beplantningen mod vest skal fældes inden udstykning af delområde Ib. Samtidig sikres det, at der bevares beplantning langs banestien (§10.6).	
--	--	---	--

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
D. Anvendelse	(8) Elsebeth Jasper foreslår som potentiel tilflytter at udelade mulighed for tankstation i området. Evt. daginstitution foreslås placeret ved indkørsel til området. Viser interesse for bofællesskab og grund til et mindre hus. (10) John Staaling mener, at etageboliger i 4 etager i delområde IIIa er for højt og vil give indbliksgener til hans ejendom.	Tankstation i området giver øget trafik, men en stor del af trafikken kører på Gl. Århusvej i forvejen. Tankstationen er med til at give økonomisk rentabilitet ift. at realisere planlægningen, og forvaltningen foreslår derfor at fastholde muligheden. Området med butik og tankstation får egen adgang fra rundkørslen på Gl. Århusvej, så trafikken kan afvikles uden at blive blandet med boligtrafikken. Mulighed for daginstitution er placeret i delområde Va i tilknytning til banestien og ved busvejen gennem området, så kørsel hertil er ikke kun tilrettelagt efter bilister. Bofællesskab er absolut en mulighed i området, og der kan netop udstykkes mindre grunde ned til 600 m² for individuelt byggeri eller 200-500 m² i alle delområder II. Bebyggelsesprocent 30-50% afhængig af etageantal. Afstanden fra delområde IIIa og boligen Søndersøvej 86 er mindst 110 m. Visualiseringer fra 3D-modellen viser, at indbliksgener fra etageboligerne er begrænsede. Mellem boligen og etagebyggeri ligger en sø med beplantning, der i nogen grad slører kig fra etagebyggeri til Søndersøvej 86.	Forvaltningen anbefaler, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

		 Boliger må etableres i lavere højde end 4 etager. Udstykker er Stalling selv, der dermed har mulighed for at påvirke placering og højde på bygninger i delområde IIIa.	
--	--	--	--

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
E. Støj	(9) Mulige tilflyttere til området foreslår at etablere en støjafskærmning langs rute 26 ved Gl. Århusvej	Århusvej (rute 26) er en statsvej. Det indgår i Vejdirektoratets projekt for opgradering af rute 26 til motorvej, at der etableres 3 meter høje støjvægge ved Gl. Århusvej. Tidshorisont for dette projekt er dog meget uvis. Med dagens trafik og uden støjafskærmning er trafikstøjen under 53 Lden i hele boligområdet og dermed under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 Lden for trafikstøj i boligområder. Forvaltningen vurderer, at det ikke umiddelbart er nødvendigt med støjafskærmning og foreslår at afvente Vejdirektoratets planlægning.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
F. Affaldshåndtering	(6) Danmarks Naturfredningsforening foreslår mere decentral affaldsindsamling tættere ved den enkelte bolig og ikke kun ved landskabstorve. DN bakker op om nedgravede affaldscontainere og foreslår to standpladser i områder med tæt-lav og etageboliger, placeret max. 100 meter fra boliger. Dagrenovation, papir og emballage skal hentes på den enkelte grund. DN foreslår desuden præciseret, hvem der skal anlægge og vedligeholde nedgravede affaldscontainere.	Revas betragter Arnbjerg som et udviklingsområde, hvor man kan afprøve løsninger, men der er også en ny kommunal affaldsplan under udarbejdelse (forventeligt 1. januar 2015). I den nye affaldsplan forventes at indgå udvidet hustandsindsamling, men det er ikke afklaret om dette skal ske centralt eller decentralt ved den enkelte husstand. Forvaltningen foreslår: - at der kun må etableres nedgravede container-løsninger i Arnbjerg, - at Arnbjerg bliver et forsøgsområde for central indsamling af i områder til åben-lav (vejl. max. 75 meters afstand), - at der fastholdes fuld affaldssortering (incl dagrenovation) ved landskabstorve, da stier naturligt forbinder hertil, - at det suppleres med fuld affaldssortering i delområde III (etageboliger) og IV (butik) og ved delområde Va - at affaldssortering i delområderne II og III skal placeres, så der ikke bliver mere end 75-100 meter fra bolig til container. Affaldssortering vil dermed blive som på kortet herunder + frihed til at placere affaldsøer i delområde II (orange) strategisk, men max. 75-100 meter fra den enkelte bolig. Fed cirkel = fuld affaldssortering (mindst 4 enheder) og 100 m afstand Lille cirkel = dagrenovation og 75 m afstand  Forhold vedrørende vedligehold må afklares mellem Revas og grundejerforening.	Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget ændres jf. bilag nr. 5, så bemærkningen <i>delvist imødekommes (§11.13 og ny §11.x)</i>

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
G. Drift	(6) Danmarks Naturfredningsforening foreslår tilføjet et forbud mod brug af sprøjtemidler til ukrudtsbekæmpelse på arealer, Kommunen ejer.	Som anført af DN er der ikke hjemmel i planloven til at forbyde brug af pesticider til ukrudtsbekæmpelse i en lokalplan. Forslaget noteres som en mulighed, der kan tinglyses på de evt. arealer Viborg Kommune køber.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
H. Forurening	(6) spørger til om forurening fra autoophug kan være spredt til andre områder og grundvand.	Det kan ikke afvises, at forurening fra autoophug kan findes uden for virksomhedens areal. Dansk Miljørådgivning har netop afsluttet en undersøgelse af evt. jordforurening under arealet til fordelingsvej. Her er der konstateret enkelte forureninger (olie/bly/benzin) i overfladejorden. I dybereliggende jordlag og i grundvandet er der ikke konstateret forurenede stoffer. Forholdet skal vurderes nærmere ift. fremtidig anvendelse. Grundvandet er beskyttet af et tykt lag ler i ca. 5-25 meters dybde, og der er ikke tegn på forurening i drikkevandsboringen i Bruunshåb.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

AV22-05-2014

Viborg kommune, Teknik & Miljø, Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Via plan@viborg.dk



**VEJDIREKTORATETS BEMÆRKNINGER VEDR.
LOKALPLANFORSLAG 421 FOR ET BOLIGOMRÅDE VED
ARNBJERG I VIBORG**

Viborg kommune har den 9. januar 2014 sendt lokalplanforslag for et boligområde ved Arnbjerg i offentlig høring.

Vejdirektoratet er vejbestyrelse for hovedlandevejen Århusvej (Rute 26) og de tilhørende rampeanlæg, som grænser op til lokalplanområdet.

Forud for lokalplanforslaget har der været dialog mellem Viborg Kommune og Vejdirektoratet vedr. afgrænsning af lokalplanområdet, og udformningen af den planlagte rundkørsel, der skal vejbetjene området. I samme forbindelse er der udarbejdet en trafikalt analyse, som Vejdirektoratet har afgivet bemærkninger til i brev af den 3. oktober 2013. Vejdirektoratet fastholder disse bemærkninger.

Vejdirektoratet har ikke bemærkninger til lokalplanforslaget, som giver anledning til indsigelse. Idet det bemærkes:

- at lokalplanforslagets § 7.27 indeholder bestemmelser, der sikrer at vejbyggelinjen til hovedlandevejens ramper på 25 meter plus højde og passagetillæg overholdes.
- at § 174 og 17.5 beskriver, at Vejdirektoratet skal godkende det endelige projekt for rundkørslen på Gl. Århusvej efter vejlovens § 70, samt overkørsler og skiltning ved tankanlægget efter vejlovens § 104.

Kopi af dette brev er sendt til Naturstyrelsen.

Med venlig hilsen

Erik Søbjerg
Fuldmægtig



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Viborg Kommune
Teknik & Miljø

Sendt som mailpost til: anp@viborg.dk

Tværgående planlægning
J.nr. NST-791-00038
Ref. mejoh
Den 18. marts 2014

Afgørelse om ophævelse af sø- og å-beskyttelseslinjen og skovbyggelinjen for arealer beliggende inden for lokalplan 421 – boligområde i Arnbjerg, Viborg Kommune.

Viborg Kommune har sendt en ansøgning om ophævelse af naturbeskyttelseslovens sø- og å-beskyttelseslinje og skovbyggelinje for arealer beliggende inden for et område omfattet af lokalplan 421.

Naturstyrelsens afgørelse

Naturstyrelsen ophæver hermed naturbeskyttelseslovens sø- og å-beskyttelseslinje og skovbyggelinje for ovennævnte arealer som ansøgt og som vist på afgørelsens vedlagte kort.

Ophævelsen begrundes med, at en reducere af ovennævnte bygge- og beskyttelseslinjer inden for lokalplanområdet vil bevirke en væsentlig administrativ forenkling for kommunen, og at redueringen er ubetænkelig i forhold til de forhold til de beskyttelseshensyn, som bygge- og beskyttelseslinjerne skal varetage.

Det indgår som en del af vurderingen, at der bliver fastholdt et større ubebygget område langs søen, og at der udlægges et offentligt grønt område nærmest søbredden. Det indgår ligeledes, at Naturstyrelsen tidligere har besigtiget området og tilkendegivet, at man vil være sindet at reducere sø- og å-beskyttelseslinjen til 75 m fra Søndre Mose.

Ophævelse af skovbyggelinjen begrundes med, at ophævelsen vil bevirke en væsentlig administrativ forenkling for kommunen, idet der vil blive bygget ca. 210 nye boliger inden for området, og at der i lokalplanen tages hensyn til at sikre skovbryn, plante- og dyrelivet i og omkring skoven ved at der udlægges brede grønne områder uden bebyggelse langs skovkanten, så der fremstår et 40-155 m friareal. Ligeledes udlægges der økologiske forbindelseslinjer mellem skov- og søområder, og der udlægges et centralt grønt område omkring to søer midt i området.

Ophævelsen sker i medfør af naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, jf. Miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009 og bekendtgørelse nr. 1308 af 21. december 2011 om bygge- og beskyttelseslinjer. Beføjelsen er ved bekendtgørelse nr. 1411 af 8. december 2010 (delegationsbekendtgørelsen), § 15, stk. 1, nr. 47 henlagt til Naturstyrelsen.

Sagen er endvidere vurderet i henhold til bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder (bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007).

Naturstyrelsen har vurderet, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke internationale naturbeskyttelsesområder væsentligt eller medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller af yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Kommunen skal offentliggøre afgørelsen, jf. § 7 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1308 af 21. december 2011 om bygge- og beskyttelseslinjer.

Naturstyrelsens afgørelse kan ikke påklages til miljøministeren eller anden administrativ myndighed, jf. § 42 i delegationsbekendtgørelsen.

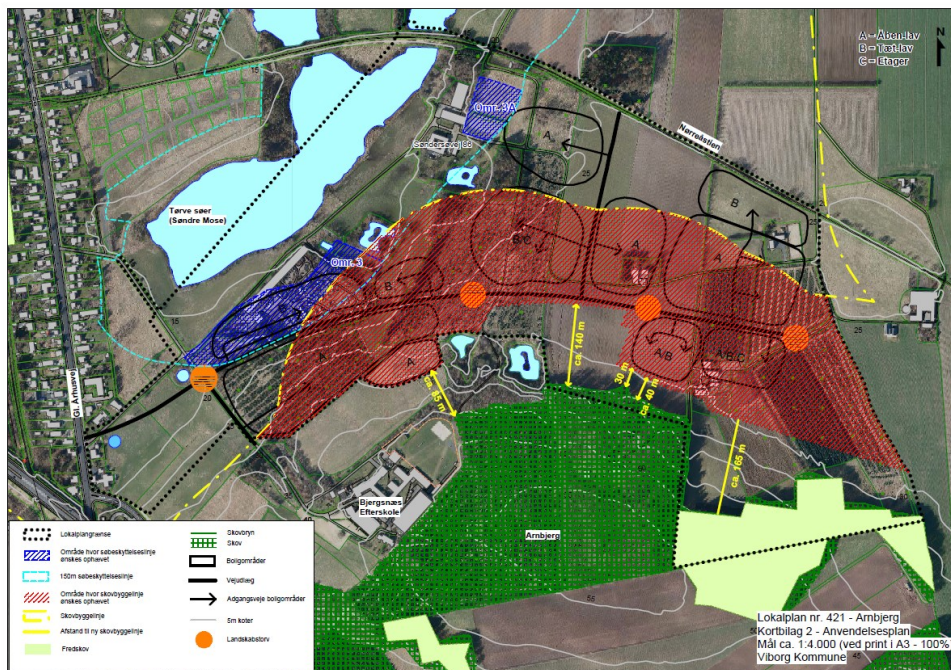
Med venlig hilsen

Mette Widding Johannessén

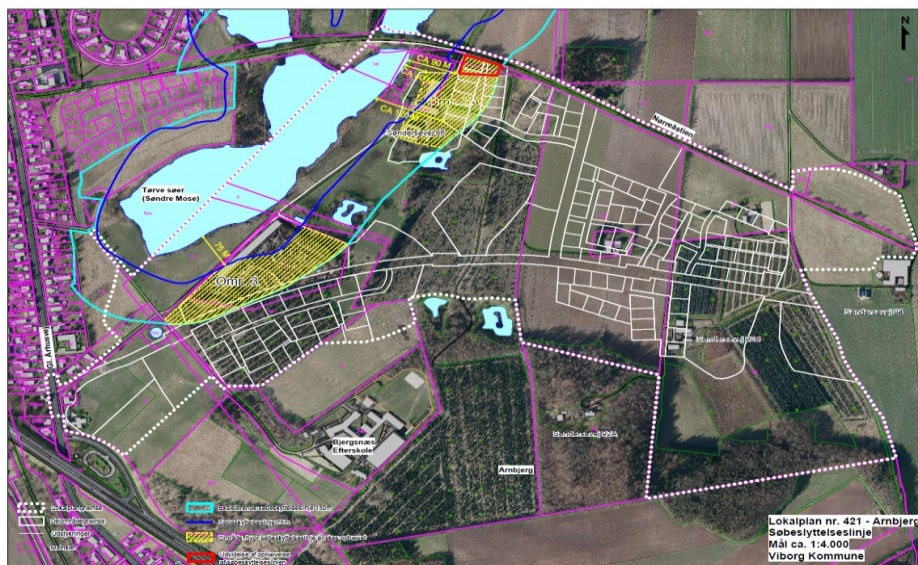
Mette Widding Johannessén

Fuldmægtig

Kort over ophævet skovbyggelinje inden for lokalplan 421. (rød skravering)



Kort over ophævet sø- og å-beskyttelseslinjen inden for lokalplan 421.
(gul skravering)



"Dorte Stenholt" <dorte.stenholt@oncable.dk>

02-03-2014 20:09

Til <plan@viborg.dk>

cc

Emne Indsigelse til Lokalplan 421

Indsigelse til lokalplan 421

Til
Viborg Kommune
Teknik & Miljø, Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Angående planlægning af en rundkørsel beliggende på Gl. Århusvej.

- Jeg bor i og ejer boligen Gl. Århusvej 200 matrikel nr. 560op 8800 Viborg. Rundkørslen er planlagt til at ligge udenfor min ejendom. Min ejendom ligger ret tæt op af Gl. Århusvej (mod øst) så hvor mit hus ligger og der hvor rundkørslen skal ligge, vil der være få meter fra min stue og mit køkken. Her tænker jeg meget på støj og larm fra trafikken. Der vil også være gener ifm. et vindue, direkte ud til opstarten af rundkørslen. Der er ligeledes lavet en beregning der siger trafikken vil blive noget større end den er nu. Her tænkes på de mange boliger, der skal udstykkes (ca. 375 stk. i første omgang, senere ca. 750) og kun kan køre den vej til området.
- Der hvor jeg bor, ligger vi nogen huse i et trekantsområde der er meget belastet af støj fra dels den nye Århusvej A 26, toget til Århus som ligger lige nede i vores baghave, så jeg mener ikke vores huse kan klare mere støj og larmbelastning.
- Der er ifølge den nye lokalplan, planlagt et mindre butikscenter og tankstation til at ligge i forbindelse med rundkørslen, som jeg også vurderer til at skulle afgive mere støj i området, her tænker jeg på de mange opstarter af biler der er inde og tanke og den store tunge trafik til butik.
- Jeg kan ikke se på de nuværende tegninger, hvordan der i rundkørslen skal være en indgang til mit hus. Tidligere, da Gl. Århusvej blev hævet og renoveret, blev min indkørsel til min ejendom slettet. Der ligger papirer på at jeg har lov at benytte mig af en vej (råderet), der ligger på min nabos grund Nr. 204 (nr. 202 er ifm. anlægning af den nye hovedvej til Århus blevet eksproprieret , så den grund ligger øde bagved nr. 204), min garage ligger derfor nede bagved mit hus og jeg har brug for en indkørsel derned.
- Jeg ser det som et problem, at når der ligger en rundkørsel udenfor min bolig, er der ingen parkeringsmuligheder for mine gæster, og andre der har brug for at komme hjem til mig.

Jeg stiller mig selvfølgelig til rådighed for at fremvise diverse problematikker, som jeg mener denne rundkørsel giver mig.

Mvh.

Dorte Stenholt
Gl.Århusvej 200
8800 Viborg

Mail dorte.stenholt@oncable.dk

Tlf 22791503

Viborg Kommune
Teknik & Miljø, Plan
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Viborg Landinspektørkontor
v. NELLEMANN BJØRNKJÆR

Fabrikvej 15
8800 Viborg
Tlf.: 86 62 61 88
Fax: 98 11 56 26

Sendt pr. e-mail til: plan@viborg.dk

Sag nr. 1410084-si
Dato 03.03.2014

Forslag til lokalplan nr. 421 – boligområde i Arnbjerg, Viborg Syd (1. etape)

- Ændringsforslag
- Søndersøvej 88 – matr.nr. 2f Søgårde, Asmild

På vegne af ejeren af ejendommen Søndersøvej 88, 8800 Viborg (matr.nr. 2f Søgårde, Asmild) fremsendes hermed bemærkninger og ændringsforslag til det offentliggjorte forslag til lokalplan nr. 421.

Udstykningsplan ønskes tilpasset eksisterende beboelsesbygning

På vedlagte kortbilag er de i lokalplanforslaget på kortbilag 2 viste udstykninger fremhævet med gul streg. Vi har med blå streger vist forslag til ændrede skel i området (lokalplanens delområde 1e). Ændringsforslaget begrundes således:

De i lokalplanforslaget skitserede nye skel giver ikke mulighed for at opretholde den eksisterende beboelsesbygning på ejendommen, fordi de nye skel delvist gennemskærer bygningen.

De planlagte skel i området ønskes justeret, så der bliver mulighed for at opretholde den eksisterende beboelsesbygning på ejendommen. Ejeren er indstillet på at lade udbygningerne nedrive i forbindelse med realisering af lokalplanen. Men beboelsesbygningen er i god stand – og ejeren ønsker derfor udstykningen tilpasset, så der bliver mulighed for at bevare denne.

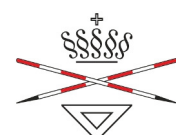
Vi har justeret skellet mod vejen ved at rykke det længere mod syd. Boligvejen/torvepladsen i lokalplanen forekommer meget stor (med en bredde på op til knap 40m på det bredeste sted) – og vi har derfor fundet det rimeligt at indskrænke arealforbruget til vejen, således som vist på vedlagte kortbilag.

Herved bliver der mulighed for at etablere nye skel omkring beboelsesbygning i passende afstand fra denne.

Udstykningsplan ønskes tilrettet så der kan udstykkes én ekstra grund

Som det fremgår af vedlagte kortbilag, har vi skitseret udstykning af 5 boliggrunde langs delområdegrænsen mod område 1lf. I lokalplanen er der skitseret 4 grunde. Som det fremgår af vedlagte kortbilag, kan der uden problemer etableres 5 grunde med fornuftige størrelser – hvorfor ejeren ønsker lokalplanens kortbilag 2 rettet i overensstemmelse med vedlagte kortbilag.

Partnere:
Mads Hvolby, Aalborg
Poul Dollerup, Aalborg
Frank E. Kristensen, Aalborg
Morten Ørtved, Aalborg
Arne Kjærsgaard, Aalborg
Stefan Overby, Aalborg
Erik Dam, Thisted
Knut E. Klausen, Dronninglund
Morten Andersen, Lemvig
Sune Iversen, Viborg



Grundstørrelser

I h.t. Lokalplanforslagets §4.2 skal grunde til åben-lav bebyggelse i delområde 1e udstykkes med grundstørrelser på 600m²-800m².

Hertil vil vi bemærke, at flere af de grunde som er skitseret i lokalplanforslagets kortbilag 2 overstiger 800m² i grundareal.

Med de skelændringer vi foreslår på vedlagte kortbilag, vil tre af grundene overstige 800m² i grundareal. To af disse grunde er hjørnegrunde – og det forekommer ikke hensigtsmæssigt, at disse grunde reduceres i størrelse. Den tredje grund som overstiger 800m² er grunden med den eksisterende bebyggelse. Af hensyn til bebyggelsens placering og orientering forekommer det heller ikke hensigtsmæssigt, at denne grund reduceres yderligere i størrelse.

Det foreslås derfor, at lokalplanens bestemmelser om grundstørrelser rettes, så udstykningerne på vedlagte kortbilag kan realiseres – enten ved at hæve den maksimale grundstørrelse for hele delområde 1e, eller ved at indføje særbestemmelser om de pågældende grunde, evt. ved at tilføje et ekstra delområde.

På vegne af ejeren af Søndersøvej 88 håber jeg, at Viborg Kommune vil imødekomme disse ændringsforslag.

De foreslåede ændringer berører (i begrænset omfang) naboejendommen mod syd, matr.nr. 2e Søgårde, Asmild. Ejeren af Søndersøvej 88 har oplyst mig om, at han har orienteret ejeren af matr.nr. 2e om de ønskede justeringer af lokalplanen, og at ejeren af matr.nr. 2e ikke har indvendinger mod disse.

Med venlig hilsen

Sune Iversen

Landinspektør, partner

si@nb.dk

Dir. tlf. 86561673 - Mobil: 28196787

Kortbilag: Ændringsforslag til udstykningsplan

Kopi:

- Kim Kristian Jensen og Jette Kramer Jensen, Tostrupvej 41A, 8800 Viborg



Gult=Skel iht. forslag til lokalplan nr. 421
Rødt=matrikelkort
Blåt=Forslag til ændrede skel

Sag	Søndersøvej 88, 8800 Viborg	Sagsnr	14-10084	Init	HKS
		Målforhold	1:1000	Dato	03.03.2014
Emne	Forslag til ændring af udstykning	Afmærkning			
		Målemetode			
		Koordinatsystem		Kotesystem	
 VIBORG LANDINSPEKTØRKONTOR v/ Landinspektørfirmaet Nellemann & Bjørnkjær I/S Fabrikvej 15 - 8800 Viborg - 8662 6188 - viborg@nb.dk					

ADVOKATFIRMAET
JAN POULSEN

MØDERET FOR HØJESTERET

AAGADE 8 . 9620 AALESTRUP

TELEFON 98 64 18 11 . TELEFAX 98 64 24 58 . REG.NR. 2560 KONTO NR. 0560 181 000 . ADVOKATANPARTSSELSKAB . CVR-NR 16723789

Nr. 5

SKANNET

TEKNIK OG MILJØFORVALTNINGEN	
SAG	SAGSBEH.
MODT. - 3 MRS. 2014 DEN	
KOPI	BILAG

Viborg Kommune
Teknik og Miljø, Plan
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Dato:
28. februar 2014

Deres ref.:

Vor ref.:
JX 18.830

Sekretær:
Trine Rold Jeppesen
trj@advokatjanpoulsen.dk

Vedr.: Lokalplan nr. 421 - ejendommen, matr.nr. 2 t Søgårde, Asmild
Landsogn tilhørende Pernille Køjborg og Jan Kristensen, Finde-
rupvej 10, 8800 Viborg.

Som advokat for ægtefællerne, Pernille Køjborg og Jan Kristensen, Vi-
borg, tillader jeg mig hermed at rette henvendelse til Viborg Kommune,
idet mine klienter ønsker en mindre ændring i lokalplanen, som for-
mentlig vil kunne imødekommes af Viborg Kommune.

Mine klienter er ejere af ejendommen, Søndersøvej 86 A, 8800 Viborg,
ifølge adkomst tinglyst den 5. juli 2012.

Til Kommunens orientering vedlægger jeg kopi af udskrift af dom afsagt
den 30. maj 2012 af byretten i Viborg med vedhæftet tinglysningspåteg-
ning.

Overfor Kommunen fremsætter jeg hermed ønske om, at den østligste del
af mine klienters ejendom, hvis areal ifølge tingbogen er på 2.540 m²,
indlemmes i det byggefelt, I b, der er vist på kortbilag 3 til lokal-
plan nr. 421. Der er tale om den del af arealet, der er placeret øst
for den markvej, der naturligt deler arealet nærmest på midten. På det
nævnte kortbilag er med markering vist to mindre bebyggelser.

Der rejses således indsigelse mod, at mine klienters ejendom udlægges
til "grønt område".

**ADVOKATFIRMAET
JAN POULSEN**

MØDERET FOR HØJESTERET

AAGADE 8 . 9620 AALESTRUP

TELEFON 98 64 18 11 . TELEFAX 98 64 24 58 . REG.NR. 2560 KONTO NR. 0560 181 000 . ADVOKATANPARTSSELSKAB . CVR-NR 16723789

2

Mine klienters anmodning om ændring er beskeden, idet byggefeltet IB uden større ændringer i lokalplanen kan ændres således at mine klienters del af den nævnte ejendom omfattes af byggefeltet, på samme måde som den vestligste del af byggefelt I B. Ligeledes viser byggefelt II f, at en naturlig afgrænsning vil være op til banevolden (Nørreåstien), således at områdets naturlige grænser følges.

Det er ligeledes mine klienters indtryk, at områdets karakter af natur- og kulturlandskab ikke vil blive ændret ved denne ændring i lokalplanen - tværtimod.

Det har gennem mange år været mine klienters ønske at opføre en lav boligbebyggelse på arealet af arkitektur og materialer, der vil bevirke at bebyggelsen naturligt vil falde ind i områdets toning.

Så vidt kortbilaget viser det, vil der efter lokalplanens vedtagelse ikke blive megen behov for anvendelsen af den markvej, der forløber i nord-sydgående retning, og som deler mine klienters ejendom som før beskrevet. Hvis markvejen forbliver udlagt i området, vil det være uden betydning for byggefeltets udvidelse, således at ca. halvdelen af mine klienters ejendom omfattes heraf.

Min anmodning er meget magtpåliggende for mine klienter. Mine klienter har gennem mange år haft et udtalt ønske om at komme til at bo i området.

Det skyldes, at mine klienters, Jan Kristensens, bedstefader, sadelmagermester Christian Virkelyst erhvervede arealet pr. den 31. oktober 1966. Han købte arealet af familien Weirsøe, Viborg.

Ejendommen var i december måned 1938 blevet udstykket fra en nærliggende landbrugsejendom, matr.nr. 2 a Søgårde, Asmild. Formålet med erhvervelsen, der skete af Christian Weirsøe, var at området skulle anvendes til lertagning i forbindelse med Christian Weirsøes teglværk, der var placeret på ejendommen, matr.nr. 1 ab Søgårde, Asmild Landsogn.

Jeg vedlægger kopi af et ældre matrikelkort, der viser mine klienters ejendom placeret med gul farve. Lertagning har angiveligt alene fundet sted på den vestlige del af ejendommen, der nu er beplantet med primært grantræer. Mine klienter har ikke noget imod, at dette areal indgår i det grønne område såfremt lokalplanen i øvrigt tager højde for mine klienters ønske.

**ADVOKATFIRMAET
JAN POULSEN**

MØDERET FOR HØJESTERET

AAGADE 8 . 9620 AALESTRUP

TELEFON 98 64 18 11 . TELEFAX 98 64 24 58 . REG.NR. 2560 KONTO NR. 0560 181 000 . ADVOKATANPARTSSELSKAB . CVR-NR 16723789

3

Ved Christian Virkelysts død blev ejendommen overtaget af mine klienters moder, Else Kristensen, der herefter overdrog ejendommen til Jan Kristensen og Pernille Køjborg.

Når det var nødvendigt at føre proces om adkomstforholdene til ejendommen, var det angiveligt begrundet i den planlagte byudvikling, der gjorde arealet interessant også for fjerntstående medlemmer af familien Weirsøe. Disse kunne imidlertid i retten ikke nærmere begrunde deres ønske om at få adkomst på arealet.

Under processen var der fremlagt bilag, der illustrerede de kommunale planer for området.

Christian Virkelyst anvendte ejendommen ganske intenst og boede nærmest på stedet i sommermånederne. Jan Kristensen har haft sin gang på ejendommen fra han var barn. Jeg vedlægger et sæt farvefotos, der kan illustrere det sociale liv, der gennem mange år udspandt sig på ejendommen.

Gennem aktindsigten kan jeg konstatere, at der er foreslået ganske mange ændringer fra beboerne i området til lokalplanen. En del af disse ændringer vil angiveligt blive fulgt ved den endelige, kommunale fastlæggelse af planen. Det vil derfor være ubetænkeligt - og ikke give anledning til problemer af nogen art, såfremt byggefeltet udvides, således at ca. halvdelen af mine klienters ejendom omfattes af det område, hvori der må opføres lav bebyggelse. Faktisk vil en ændring give området en mere harmonisk fremtræden.

Mine klienter har deltaget i en del møder vedrørende ejendommen og har her igennem fået bestyrket opfattelsen af, at der kunne opføres en bolig på ejendommen.

Ulemperne - og skuffelsen - ved for mine klienter at få området udlagt som grønt område, og dermed værdiløst, vil være uden proportioner med den ubetydelige ændring, som mine klienter ønsker i lokalplanforslaget. Da arealet i realiteten bliver ganske værdiløst for mine klienter, er jeg nødt til at forbeholde mig mine klienters erstatningskrav svarende til det, en byggegrund i området ville koste.

Landinspektør Søren Kieldsen har udfærdiget en skitse, der viser hvorledes mine klienters ejendom kunne placeres på arealet. Skitsen er vedhæftet et luftfoto. Det bemærkes, at den nordlige grænse af arealet

**ADVOKATFIRMAET
JAN POULSEN**

MØDERET FOR HØJESTERET

AAGADE 8 . 9620 AALESTRUP

TELEFON 98 64 18 11 . TELEFAX 98 64 24 58 . REG.NR. 2560 KONTO NR. 0560 181 000 . ADVOKATANPARTSSELSKAB . CVR-NR 16723789

4

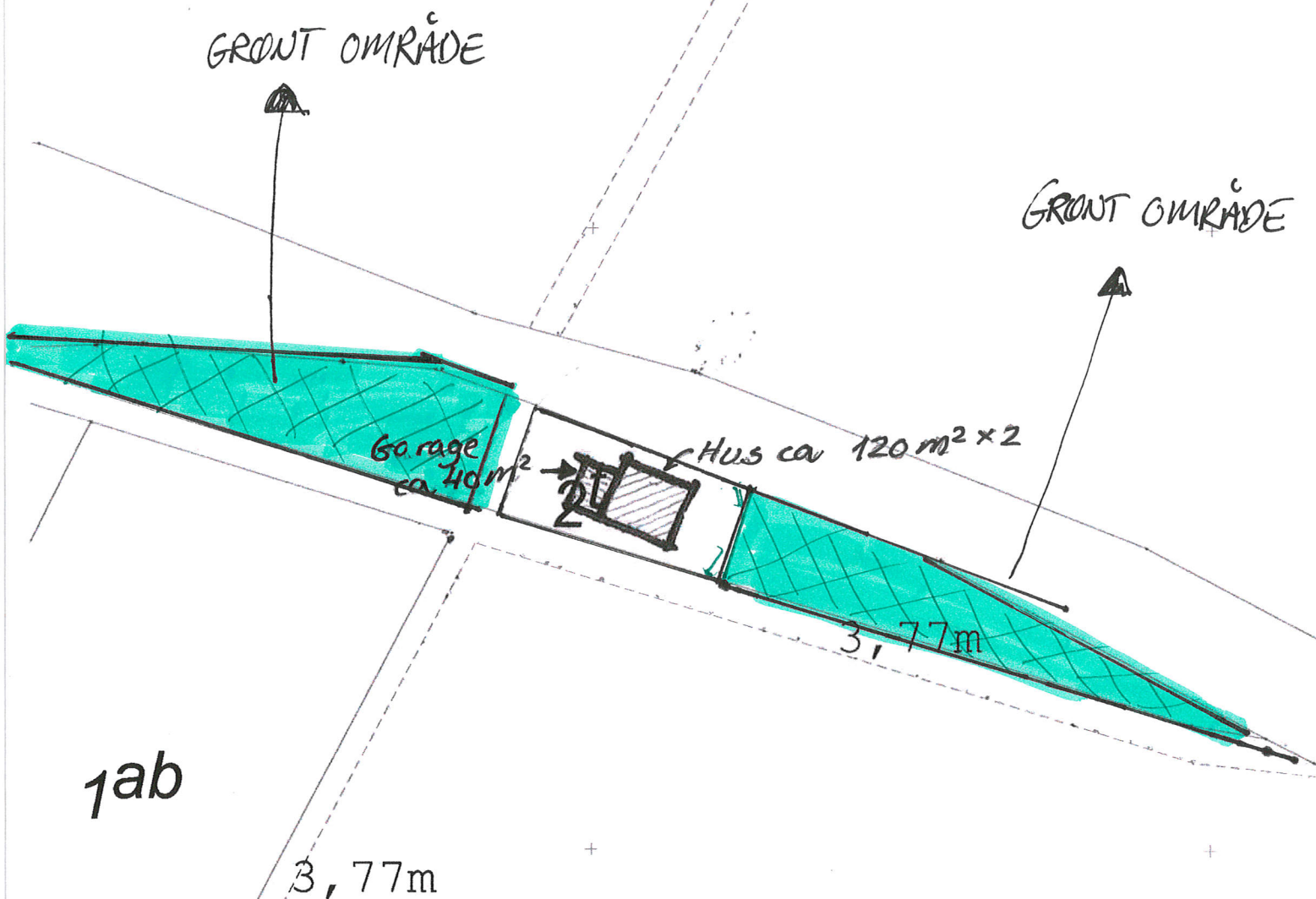
tilnærmelsesvis følger banevolden eller naturligt grænser sig til det tidligere bane-areal.

Jeg vedlægger en af mine klienter udfærdiget skitse der markerer hvor bebyggelsen vil blive placeret, og hvilke arealer, der kan tiltrædes ulagt som grønne områder.

Modtagelsen af nærværende skrivelse bedes venligst bekræftet. Skrivel-
sen med bilag søges fremsendt pr. e-mail og sendes i øvrigt pr. almin-
delig post til Viborg Kommune.

Med venlig hilsen





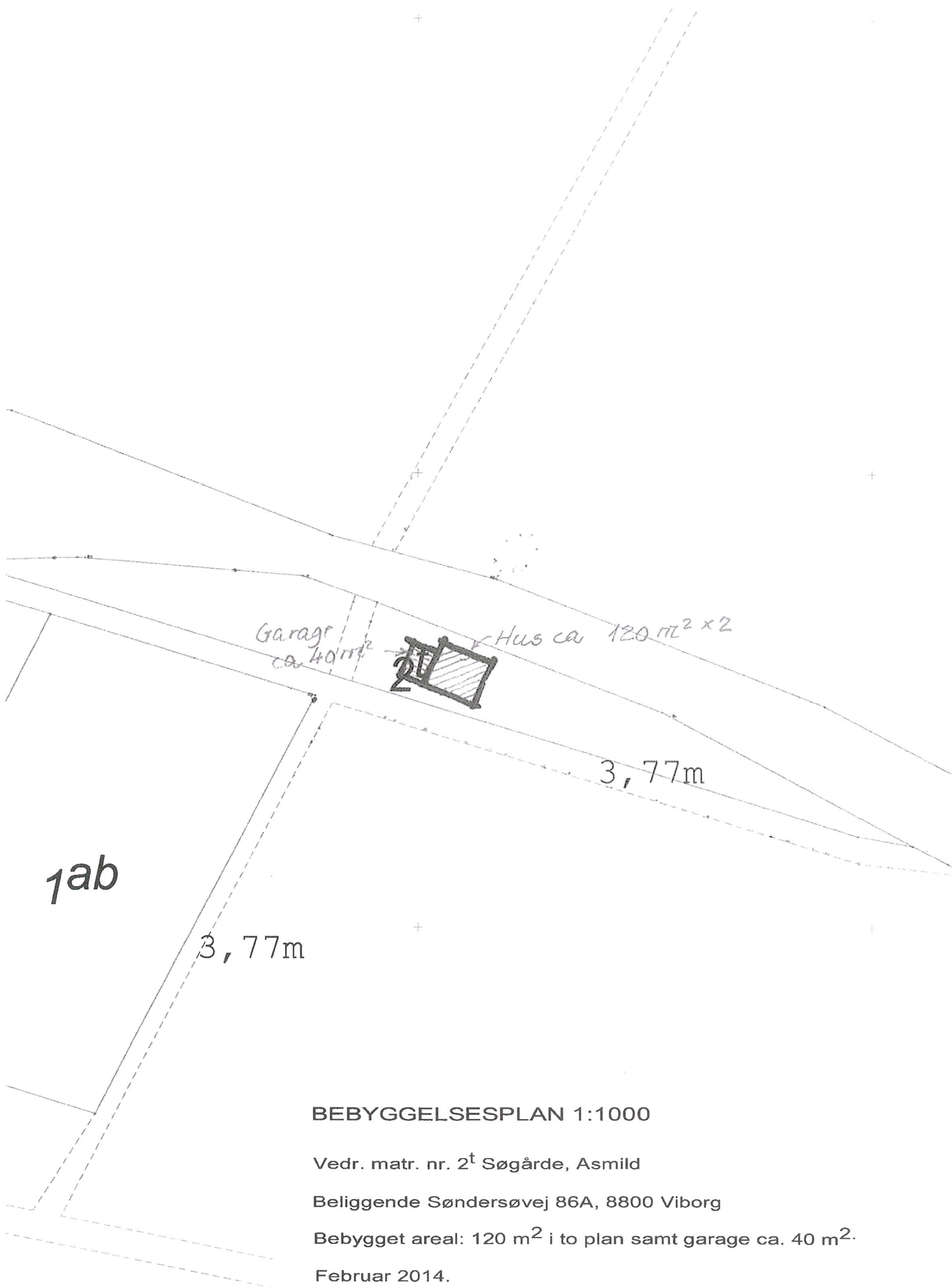
BEBYGGELSESPLAN 1:1000

Vedr. matr. nr. 2^t Søgårde, Asmild

Beliggende Søndersøvej 86A, 8800 Viborg

Bebygget areal: 120 m² i to plan samt garage ca. 40 m².

Februar 2014.



BEBYGGELSESPLAN 1:1000

Vedr. matr. nr. 2^t Søgårde, Asmild

Beliggende Søndersøvej 86A, 8800 Viborg

Bebygget areal: 120 m² i to plan samt garage ca. 40 m².

Februar 2014.

BEBYGGELSESPAN 1:1000

Vedr. matr. nr. 2^t Søgårde, Asmild

Beliggende Søndersøvej 86A, 8800 Viborg

Bebyggelse areal: 120 m² i to plan samt garage ca. 40 m².

Februar 2014.



Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Rentemestervej 8, 1. sal, 2400 København NV
Support: miljøportal@miljøportal.dk

Målforskel: 1:1000

Dato: 21.02.2014

Ortofotos (DDO@land): COWI har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDO@land), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal, i forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling af miljøansøgninger, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

Lokalplan nr. 421
Kortbilag 3 - Vandhåndtering
Mål ca. 1:4.000 (ved print i A3 - 100%)
Viborg Kommune

[illegible]

Viborg Søndersø

fra Viborg, Søndervej

Viborg købstads markjorder

Søgaarde, Asmild Landsogn

pumpestation

Viborg, den 14 juli 1965

J. Skovborg

VIBORG KOMMUNE		DAYD 23-1 1958
Arhusvejs kloakering.		MAAL 1:4000
Arealer af Søgaarde, Asmild Land, sogn og Viborg købstads markjorder.		STADSBESKRIVELSE
PROJEKT	TEGN. J. Skovborg	
C-Kl. Arhus	4	

Viborg Søndersø

fra Viborg, Søndervej

Viborg - Faarup banen

Viborg købstads markjorder

pumpestation

Arhusvej

Søgaarde, Asmild Landsogn

Viborg, den 14 juli 1965

Det danske Rodeselskab
kulturtekniske afdeling
26. Skovvej

VIBORG KOMMUNE		DAYD 23-1 1958
Arhusvejs kloakering.		MAAL 1:4000
Arealer af Søgaarde, Asmild Land, sogn og Viborg købstads markjorder.		STADSBESKRIVELSE
PROJEKT	TEGN. J. Å. H.	4
C-Kl. ÅRHV		4

[illegible]

Viborg Søndersø

fra Viborg, Søndervej

husejer frk. Ellen Vestergaard

legværkøjer Piper

5800

27

grd. Frederik Andersen

3300

2a

grd. Aage Hornskov

1d

grd. Jens M. Skjøtt Bertelsen

aa 1

Søgaarde, Asmild Landsogn

7x

1u

12

Viborg købstads markjorder

5e

5a

5b

5c

5d

5f

5g

5h

5i

5j

5k

5l

5m

5n

5o

5p

5q

5r

5s

5t

5u

5v

5w

5x

5y

5z

pumpestation

overløbsled

proprietær Mr. Winsløw-Nielsen

11200

5a

5b

5c

5d

5e

5f

5g

5h

5i

5j

5k

5l

5m

5n

5o

5p

5q

5r

5s

5t

5u

5v

5w

5x

5y

5z

Arhusvej

Viborg-Faarup banen

1400

0.8 m ror

grd. Jens M. Skjøtt Bertelsen

2000

aa 1

1d

12

1u

12

Viborg, den 14 juli 1965

Det danske Rodeselskab

kulturatekniske afdeling

J. Skovborg

VIBORG KOMMUNE		DAYD 23-1 1958
Arhusvejs kloakering.		MAAL 1:4000
Arealer af Søgaarde, Asmild Land, sogn og Viborg købstads markjorder.		STADSBESKRIVELSE
PROJEKT	TEGN. J. Skovborg	4
C-Kl. Arhus	4	

[illegible][illegible]

Viborg Søndersø

fra Viborg, Søndervej

husejer frk. Ellen Vestergaard

legværkøjer Piper

5800

27

grd. Frederik Andersen

3300

2a

grd. Aage Hornskov

1d

12

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

Viborg Søndersø

fra Viborg, Søndersøvej

husejer frk. Ellen Vestergaard

legværkøjer Piper 2100

5800

27

grd. Frederik Andersen

3300

2a

grd. Aage Hornskov

1d

12

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

Viborg Søndersø

fra Viborg, Søndersøvej

husejer frk. Ellen Vestergaard

legværkøjer Piper

5800

27

grd. Frederik Andersen

3300

2a

grd. Aage Hornskov

1d

grd. Jens M. Skjøtt Bertelsen

aa 1

Søgaarde, Asmild Landsogn

7h

7x

1u

12

Viborg købstads markjorder

5e

5a

5b

5c

5d

5f

5g

5h

5i

5j

5k

5l

5m

5n

5o

5p

5q

5r

5s

5t

5u

5v

5w

5x

5y

5z

pumpestation

overløbsledning

proprietær Mr. Winsløw-Nielsen

11200

5v

5ab

Arhusvej

Viborg, den 14 juli 1965

Det danske Rodeselskab

kulturatekniske afdeling

J. Skovborg

VIBORG KOMMUNE		DAYD 23-1 1958
Arhusvejs kloakering.		MAAL 1:4000
Arealer af Søgaarde, Asmild Land, sogn og Viborg købstads markjorder.		STADSBESKRIVELSE
PROJEKT	TEGN. J. Skovborg	
C-Kl. Arhus	4	

[illegible]

Viborg Søndersø

fra Viborg, Søndervej

husejer frk. Ellen Vestergaard

legværkøjer Piper

5800

2 7

Anders Kr. Jensen

6200

A=18 ha

Vsp ca 1030

grd. Frederik Andersen

3300

2 a

5 f

Gården Huse Søndersø

5 a

5 e

Viborg - Faarup banen

1400

0.8 m rør

grd. Jens

2000

1 d

1 ab

1 d

grd. Aage Hornskov

9100

B=2.4 ha

5 e

Viborg købstads markjorder

5 e

grd. Aage Hornskov

1400

1 p

grd. Jens

M. Skjøtt Bertelsen

100

7 h

Søgaarde, Asmild Landsogn

7 x

1 u

12

Viborg, den 14 juli 1965

Det danske Rodeselskab

kulturatekniske afdeling

26. Skovby

VIBORG KOMMUNE		DAYD 23-1 1958
Arhusvejs kloakering.		MAAL 1:4000
Arealer af Søgaarde, Asmild Land.		STADSBESKRIVELSE
sogn og Viborg købstads markjorder.		4

Viborg Søndersø

fra Viborg, Søndervej

husejer frk. Ellen Vestergaard

legværkøjer Piper

5800

27

grd. Frederik Andersen

3300

2a

grd. Aage Hornskov

1d

grd. Jens M. Skjøtt Bertelsen

aa 1

Søgaarde, Asmild Landsogn

7x

1u

12

Viborg købstads markjorder

5e

5a

5b

5c

5d

5f

5g

5h

5i

5j

5k

5l

5m

5n

5o

5p

5q

5r

5s

5t

5u

5v

5w

5x

5y

5z

pumpestation

overløbsled

proprietær Mr. Winsløw-Nielsen

11200

5v

5ab

Arhusvej

Viborg-Faarup banen

1400

0.8 m ror

grd. Jens M. Skjøtt Bertelsen

2000

aa 1

1ab

1d

grd. Aage Hornskov

9100

1d

grd. Jens M. Skjøtt Bertelsen

1p

12

Viborg, den 14 juli 1965

J. Skovborg

VIBORG KOMMUNE		DAYD 23-1 1958
Arhusvejs kloakering.		MAAL 1:4000
Arealer af Søgaarde, Asmild Land, sogn og Viborg købstads markjorder.		STADSBESKRIVELSE
PROJEKT	TEGN. J. Skovborg	4

Viborg Søndersø

fra Viborg, Søndervej

husejer frk. Ellen Vestergaard

legværkøjer Piper

5800

27

grd. Frederik Andersen

3300

2a

grd. Aage Hornskov

1d

12

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

Viborg Søndersø

fra Viborg, Søndervej

Viborg købstads markjorder

Søgaarde, Asmild Landsogn

Arhusvej

pumpestation

Viborg, den 14 juli 1965

J. Skovborg

VIBORG KOMMUNE		DAYD 23-1 1958
Arhusvejs kloakering.		MAAL 1:4000
Arealer af Søgaarde, Asmild Land, sogn og Viborg købstads markjorder.		STADSBESKRIVELSE
PROJEKT	TEGN. J. Skovborg	
C-Kl. Arhus	4	

[illegible][illegible]

Bilag til indsigelse mod lokalplan 421:

- Nærmere bestemt Søndersøvej 86A matrikel 2t, Pernille Køjborg og Jan Kristensen.

Billedet her viser hvorledes et hus på matrikel 2t kunne se ud, gerne med grønt tag mod syd, således at det skæmmer udsigten for de bagvedliggende grunde mindst muligt.



Afdeling Viborg

Formand Vagn Dissing

Nørresøhøj 19,

8800 Viborg

tlf.: 86 67 50 25.

E-mail: viborg@dn.dkwww.dn.dk/viborgDanmarks
Naturfredningsforening

Viborg den 4. marts 2014

**Til Viborg Kommune, Teknik og Miljø
Plan**

Prinsens Allé 5, 8800 Viborg

plan@viborg.dk**Bemærkninger til miljøvurdering af lokalplanforslag 421**

Som bekendt er lokalplanen baseret på strukturplan bl.a. med landskabsanalyse og "Det Blå Bånd" som et meget væsentligt element. Og vi påtaler manglen på oplysninger om, hvorledes dette realiseres.

Alligevel er søbeskyttelseslinjen reduceret -Søndre Mose er jo et unikt område ret tæt på byen, og med et meget rigt fugle og dyreliv, som i takt med forbedring af vandkvaliteten vil blive endnu mere værdifuldt. Pt. yngler adskillige andefugle i området, bl.a. rigtig mange grågæs, en stor hættemågekoloni er der også, isfuglen har rede i en af skrænterne - og fiskeørnen er adskillige gange set fouragere i moserne.

Men lige som det er umuligt at lave en æggecake uden at slå æg i stykker, er det umuligt at bygge by i dette område uden at ødelægge væsentlige naturværdier.

Undergrundscontainere som opsamlingsbeholdere til affald er en god og miljø- og arbejdsmiljøvenlig løsning og godt at en fremtidsorienteret løsning konsekvent gennemføres i et ret stort område – hermed kan både hensyn til økonomi og æstetik tilgodeses. Samtidig undgås skæmmende affaldsbeholdere. Men opsamlingsbeholdere til normalt, dagligt forekommende affald i husholdningen bliver mest effektiv, når opsamlingsbeholderne står samlet, f.eks. Randers Kommune opstiller altid 3 undergrundscontainere samlet – dagrenovation, papir og emballage og tilpasser størrelsen efter behovet. Det burde have været nævnet i miljøvurderingen.

Afdeling Viborg

Formand Vagn Dissing

Nørresøhøj 19,

8800 Viborg

tlf.: 86 67 50 25.

E-mail: viborg@dn.dk

www.dn.dk/viborg

Danmarks
Naturfredningsforening



Ændringsforslag til Lokalplan 421

I 10.14 udgår samt plads til nedgravede containere

Begrundelse: Optimalt skal opsamlingsbeholdere til affald være så tæt ved udgangsdøren fra boligen som muligt. Husaffald – dagrenovation, papir og emballage – bør hentes på grunden af affaldsselskabet og først ved indsamling bør affaldet overgå fra grundejeren til affaldsselskabet og ikke stå på offentligt vejareal – også for at sikre renholdelsen omkring opsamlingsbeholderne.

Affaldssortering 11.13 Foreslås ændret til

11.13 Bortskaffelse af affald, opsamlingsbeholdere mv

I delområde I og III (Tæt lav boligområder og etageboligområder) udlægges 2 x 6 m² standplads med adgang til vej/tømning med kran til undergrundscontainere, så afstanden maksimalt bliver 100 m fra indgangsdør, normalt på grunden og 1 StK standplads pr 50 boliger

I delområde II (åben-lav boligområde) kan udlægges 2 x 6 m² areal til standplads med adgang til vej/tømning med kran til undergrundscontainere normalt på en grund så afstanden maksimalt bliver 100 m fra et hus til standpladsen.

I delområde IV (erhvervs- og institutionsområder) udlægges areal på grunden til kildesortering til undergrundscontainere efter behov.

I §12 Miljøforhold tilføjes

1.3 På arealer, hvor der er tinglyst bestemmelse om at brug af pesticider er forbudt, må gift ikke bruges til at bekæmpe uønsket plantevækst

Begrundelse: Kommunen kan ikke så planmyndighed forbyde brug af kemikalier til at bekæmpe uønsket plantevækst, men som ejer kan kommunen tinglyse bestemmelsen, der dermed bliver bindende for fremtidige ejere. I denne lokalplan er bæredygtighed fremhævet og der også er

Afdeling Viborg

Formand Vagn Dissing

Nørresøhøj 19,

8800 Viborg

tlf.: 86 67 50 25.

E-mail: viborg@dn.dk

www.dn.dk/viborg

Danmarks
Naturfredningsforening



særlige drikkevandsinteresser er det rimeligt at en sådan bestemmelse tinglyses og oplyses i lokalplanen, hvor mange andre væsentlige bestemmelser for området står.

Tilføjelse til §14.10 efter afsnittet – De 3 grundejerforeninger skal bidrage til vedligehold efter antal boliger

- Drift og vedligeholdelse af undergrundscontainere og affaldsbortskaffelse i overensstemmelse med Kommunens affaldsregulativer og udgiften fordeles som udgangspunkt efter antal boliger, men i øvrigt efter bestyrelsens nærmere bestemmelse

Tilføjelse til §16 StK 1 ny bebyggelse må ikke tages i brug...

- Standplads og undergrundscontainere er etableret

Begrundelse for forslaget: Undergrundscontainere er effektive og arbejdsmiljø- og miljøvenlige, bl.a. fordi de kan tømmes med kran, så det manuelle arbejde med at tømme beholdere er elimineret, samtidig med at stort volumen kan være på lille plads. Det betyder meget billig indsamling. Erfaringen viser jo også at kildesortering bliver bedst, når opsamlingsbeholdere til almindeligt forekommende affald står samlet. Undergrundscontainernes faste del er jo også billigst at lave inden belægningerne og som en del af byggemodningen. Og som samlet løsning kan de indpasses æstetisk optimalt.

Mange grundejerforeninger varetager bl.a. containerordning til haveaffald og i fortsættelse heraf foreslås, at Grundejerforeningen også kan få koordinerende og dermed samlet indflydelse på hele affaldsbortskaffelsen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende affaldsregulativer for at styrke miljø og æstetik, rationel drift og nærdemokrati. (Dette svarer også til affaldsbrug, som kendes fra andre boligområder)

Med venlig hilsen

Stig Jensen



Til:
Cc: Carsten Andersen <carsten-a@mail.dk>, Frank Staugaard,
Bcc:
Emne: Lokalplan nr. 421
Fra: Tommy Erichsen <te.875@edc.dk> - Lørdag 22-02-2014 17:42

Til planafdeling.

I forbindelse med den offentlige høring til Lokalplanforslag nr. 421 skal jeg herved på vegne af Bruunshåb Borgerforening opfordre Viborg Kommune til at medtage en bestemmelse om belysning på banestien fra Århusvej til Bruunshåbvej i Bruunshåb. Det er Borgerforeningens store ønske, at stien som jo bliver en væsentlig del af forbindelsesvejen for bløde trafikanter i - samt ind og ud af området, bliver oplyst. Vi forestiller os som minimum, at der opsættes de lave lamper, tilsvarende som der er rundt om søerne.

Desuden ser vi gerne, at der forholdes til om banestien må bruges af scootere og heste, samt at der under alle omstændigheder skiltes med tilladelse eller forbud – alt efter beslutningen.

Giver ovenstående anledning til yderligere, står vi selvfølgelig til disposition for en drøftelse eller en uddybning.

Med venlig hilsen

Tommy Erichsen
Indehaver / Statsaut. ejendomsmægler, Valuar, MDE



Svend Døssing

Hjultorvet 1
DK-8800 Viborg

Telefon: 86625255
Direkte: 58587539
Mobil: 22930230

Bestil et **gratis** Salgstjek
og vind et 42" LED Smart-TV

Klik her



----- Videresendt af den 19-02-2014 12:06 -----

Elsebeth Jasper
<e.m.jasper2@hotmail.com> Til "teknik-miljoe@viborg.dk" <teknik-miljoe@viborg.dk>,
19-02-2014 10:46 cc
Em Arnbjerg - forslag inden 06.03.
ne

Det er et område, jeg absolut kunne mig at bo i.

Jeg synes dog ikke, at der skal være en tankstation i området, dem har vi rigeligt af, de er forurenende og der bør ikke oprettes flere tankstationer end vi allerede har i Viborg, så må borgerne køre lidt efter dem.

Desuden vil det give ekstra trafik ned i kanten af Arnbjerg, fordi mange vil køre forbi enten fra nærområdet eller oppe fra den firsporede motorvej og jeg synes, at forurenende aktiviteter såsom tankstationer skal begrænses.

Forhåbentlig ikke for mange butiksbygninger, der efter et år står tomme.

Evt. daginstitution placeres ved indfaldsvej, så der ikke skal køres gennem hele området.

Er der boligselskaber, der bygger i området? - hvis ja, hvornår bygges der?

Kunne klyngerne hænge sammen som en slags frivillig bofællesskab, så man får interesse i vedligehold og den fortsat grønne tankegang?

Hvornår er det muligt at købe en grund til et mindre hus? - hvad bliver prislejet for en grund?

Kan forureningen fra grunden med autoophugningen ikke være sivet flere 100 m væk? - er grundvandet forurennet langt omkring?

Venlig hilsen

Elsebeth Jasper

Til

Plan - Teknik & Miljø

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Høringssvar

Forslag til ændringer/tillæg til lokalplan 421

1) Undertegnede gør hermed indsigelse mod reducere af søbeskyttelseslinjen ved område 3. Der gøres ikke indsigelse mod område 3A da det i forvejen ligger bag eksisterende byggeri, og ikke har samme værdi for området. Der gøres heller ikke indsigelse i forhold til skovbeskyttelseslinjen.

Indsigelsen begrundes i, at der er mere end rigelig plads til det nye byområde, hvorfor det ikke forekommer hensigtsmæssig for naturværdierne, at bygge så tæt til søen. Det forventes ligeledes, at der går mange år inden hele området er udbygget, hvilket understreger områdets størrelse og at der er "plads nok".

Det forringer ligeledes områdets herlighedsværdi at bebygge for tæt på søen.

Netop herlighedsværdi bliver jo fremhævet i selve formålet i miljøredegørelsens afsnit 2.2 Lokalplanens indhold og formål, hvor følgende udsagn er meget relevante:

- At udnytte de landskabelige kvaliteter i området til at skabe identitet
- At understrege "søbåndet" og bygge tættest på skrænter mod nordvest
- At skabe sammenhæng mellem landskab og bebyggelse
- At sikre større fælles friarealer og en samlet stistruktur
- At udnytte udsigt i området og skabe adgang til søer og skov

Netop adgangen til hele arealet fra Gl. Århusvej vil blive af en hel anden og fantastisk karakter, hvis der er udsigt til arealet med søerne når man ankommer til området, i stedet for udsigt til det skitserede byggeri. Set i det lys kunne adgangsvejen i sig selv godt placeres eksempelvis 130 meter fra søen da den ikke hindrer udsigten til søen. Dermed skal der kun søges dispensation til søbeskyttelseslinjen på ca. 20 meter. Naturoplevelse vil også blive bedre for de resterende grunde bagved område 3.

2) Vi vil anbefale at der på rute 26, fra nedkørslen til ny rundkørsel til efter broen over Gl. Århusvej laves en støjafskærmning til området. Støjen fra rute 26 forplantes til området omkring søen og også for Bjergsnæs Mose udstykningen. Dette vil være en stor kvalitet for beboelsen i området, at trafikstøjen fra rute 26 fjernes. På denne måde reduceres en støjkilde, hvor der modsat må forventes mere støj rundkørslen og butikscetret.

Med venlig hilsen

Peder Steffensen & Solvejg Pedersen.

Sødalvej 23, 8830.

(kommende beboer til lokalområdet)

----- Videresendt af den 17-03-2014 11:40 -----

Martin Rasmussen <martin.rasmussen@bachgruppen.dk>

14-03-2014 15:43

Til "Viborg@viborg.dk" <Viborg@viborg.dk>,
cc

Emne Indsigelse vedr. Lokalplan 421

Til rette vedkommende

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 421, skal jeg hermed på vegne af John Brejnbjerg Staal-
ling, Søndersøvej 86, Viborg, komme med indsigelse imod flere af lokalplanens elementer.

1. Delområde IIIa i 4 etager, vil være til væsentlig ulempe for John Staalings ejendom, ligesom det i høj grad vil forekomme ude af trit med resten af området ned mod søen. Et sådant byggeri vil medføre en væsentlig forringelse af ejendommen, ligesom så store bygninger tæt på søen, vil have en stor og negativ indflydelse på søen og området omkring søen.
2. Derudover fremgår det af skitserne, at John Staalings ejendom vil blive omkranset af stier. Det er ligeledes en stor byrde for ejendommen, at blive omkranset af stier og den deraf følgende trafik i området. Således vil også denne del af planen, have en meget stor negativ effekt på værdien af John Staalings ejendom.

Såfremt der er spørgsmål til ovenstående, bedes de kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen/ Best regards

Martin Rasmussen

Industrivej 22 - 8800 Viborg
Tlf. +45 8727 0900 - Fax +45 8662 7528
Direkte. +45 87270933 - Mobil +45 28998625



Notat fra møde

Dato: **5. februar 2014**
Emne: **Offentligt møde om forslag til lokalplan nr. 421**

Mødedeltagere: ca. 40 borgere

Teknisk Udvalg: Johs. Vesterby (JV), Torsten Nielsen, Flemming Lund, Anders Korsbæk Jensen, Michael Nøhr
Forvaltningen: Kåre Jørgensen (Teknisk direktør), Anette Vinther (AV), arkitekt

Intro & velkomst

Teknisk Udvalgs fmd. Johannes Vesterby bød velkommen.

Forslaget til lokalplanen i Arnbjerg er en plan, som Teknisk Udvalg har set frem til at præsentere. Det drejer sig om en helt ny bydel, her er et unikt landskab, god infrastruktur og forventning om, at det bliver et efterspurgt område, at bosætte sig i.

AV gennemgik planforslag og hovedtræk i miljørapporten samt viste lidt fra en 3D-arbejdsmodel.

Debat

Spørgsmål blev besvaret i forhold til lokalplanen, som den forelå på mødet.

- Søndersøvej 86A – vil kommunen ekspropriere de grønne områder?

Svar: Der er ekspropriationshjemmel, til at ekspropriere de områder, der er nødvendige for realisering af planen. I den forbindelse har grønne områder samme værdi som bebyggelige områder.

- Forurenet jord – får det indflydelse på vejføringen?

Svar: Nej, det vurderes ikke, at vejføringen flyttes. Forureningsundersøgelser er igangsat.

- Tidshorisont – hvornår forventes området klar? – og etape 2?

Svar: Lokalplan 421 forventes klar medio/ultimo 2014, så byggemodning kan starte fra 2015.

Udbud og efterspørgsel styrer, hvor hurtigt byggemodningen går.

Etape 2 (området ved Søndersøvej) igangsættes, når en væsentlig del af lokalplan 421 er udbygget.

- Søbeskyttelseslinje – hvor stor en del reduceres?

Svar: Søerne i Søndre Mose er tilsammen over 3 ha. Derfor er de omfattet af 150 m søbeskyttelseslinje. Kommunen ansøger Naturstyrelsen om at reducere søbeskyttelseslinjen til 75 meter ved den eksisterende virksomhed og den eksisterende bolig Søndersøvej 86.

- Fjernes poppelhegn langs østsiden af virksomheden?

Svar: Ja – det fungerer i dag som afskærmning af virksomheden, men virker ikke hensigtsmæssigt ift. udsigt fra nye boliger.

- Fredsskov – dele af skoven på Arnbjerg er ikke fredsskov og kan fældes.

Svar: Tak for oplysningen.

Ja, den centrale del af skoven (Søndersøvej 92A) er ikke registreret som fredsskov.

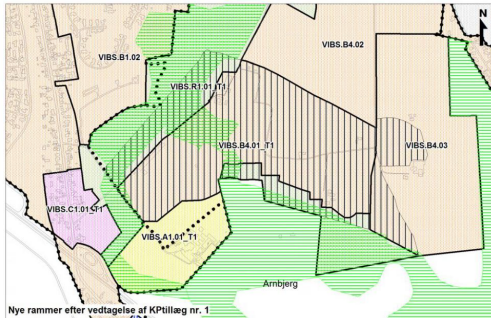
Generelt sikrer fredsskov dog ikke, at skoven ikke må fældes, men ejerne er forpligtet til at anvende arealerne til skovbrugsformål, og der må ikke etableres anlæg, som forhindrer skovdrift.

- Sti til Bjergsnæs Efterskole lukkes – forklar vejføring

Svar: Bjergsnæs Efterskole får adgang via ny fordelingsvej. Den eksisterende vej lukkes efter Bjergsnæs Mose. Udformning af krydset Bjergsnæsvej/fordelingsvej (landskabstov 1) skal gives opmærksomhed ift. cyklister fra Bjergsnæs.

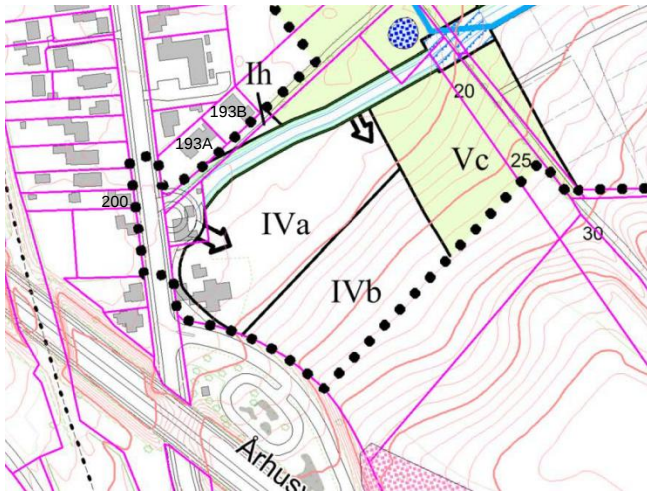
- Centerområdet – butikken er flyttet mod syd. Betyder det at boliger længere mod nord ikke er omfattet af centerområde længere?

Svar: Nej, centerområdet er bare udvidet mod sydøst. Centerområdet omfatter fortsat flere eksisterende boliger langs Gl. Århusvej – se kommuneplantillægget (det lyserøde område). Konkret betyder det ikke noget ift. de eksisterende boliger. Hvis der viser sig en interesse for at etablere flere butikker i området, kan kommunen senere igangsætte planlægning for en omdannelse fra boliger til centerformål – i så fald vil det kunne mærkes positivt på ejendomsværdien af boligen.



- Hvordan bliver indkørsel til de eksisterende boliger Gl. Århusvej 193A-B?

Svar: Det er ikke detailprojekteret, men en mulighed kunne være en samlet indkørsel fra ny fordelingsvej med god afstand til Gl. Århusvej.



- Indkørsel til Gl. Århusvej 200 bliver svært midt i en rundkørsel

Svar: Det er korrekt, at der er en udfordring her. Trafikingeniørerne mener, det kan lade sig gøre enten at køre ud i rundkørslen eller at samle flere indkørsler i et 5. ben i rundkørslen. Der skal projekteres nærmere på dette.

- Trafikstøj på Gl. Århusvej – gøres der noget for at afhjælpe dette?

Svar: Nej, ikke i denne lokalplan. Det er en relevant bemærkning at sende ind.

- Haneanlæg fra Århusvej bør føres direkte over i ny rundkørsel

Svar: Dette har været drøftet med Vejdirektoratet, som er myndighed på Århusvej (rute 26) – f.eks. så Gl. Århusvejs sydlige del bliver en "sidevej". Det kræver penge at ombygge krydset, og etablering af hænger nok af, om der er behov på kort eller længere sigt.

- Der er støj fra rute 26 – særligt ved vind fra sydvest

Svar: Ifølge støjregninger burde der ikke være et problem ift. nye boliger. Butiksdelen ligger netop tættest på Århusvej, da den tåler mere støj.

- Hvornår får vi at vide, hvor meget jord fra haven, I tager?

Svar: Det kræver en detailprojektering – på nuværende tidspunkt er veje i lokalplanforslaget kun skitseprojekteret, så det bliver først i 2015.

- Er der forskel på, om man ejer meget eller lidt jord i området?

Svar: Nej, det er der ikke.

- Bliver der kommunale grunde i området?

Svar: I øjeblikket ejer Kommunen ikke jord i lokalplanområdet. Når lokalplanen er tilvejebragt skal kommunen have klarhed over, hvem der selv vil udstykke, og hvem der er interesseret i at sælge til kommunen.

Johannes Vesterby afrunder mødet med at takke for fremmøde.

Teknisk Udvalg imødeser høringssvar inden 5. marts. På baggrund heraf vil Byrådet tage stilling til ændringer i lokalplanen. Håber, at der er andre, som også ser frem til, at der etableres et nyt boligområde.

AV/11-02-2014