

Bilag nr. 4: Notat med behandling af høringssvar**Planforslagene til lokalplan nr. 502 for et område til rekreativ bypark med cafe mm. ved sønæs i Viborg samt forslag til tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2017 - 2029**

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 28. maj til den 28. juni 2019.

Der er kommet 3 høringssvar fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by	Mailadresse
(1)	Miljø- og Fødevareministeriet			
(2)	Lise og Claus Bertelsen	Sønæsvej 1	8800 Viborg	lisebertelsen@hotmail.com
	Lilly Sørensen	Sønæsvej 3	8800 Viborg	
	Kim Krull Jørgensen	Øster Teglgårdvej 23	8800 Viborg	
	Birthe Boisen	Sønæsvej 6	8800 Viborg	
	Frimurerlogen Jutlandia v/Palle Kyed	Sønæsvej 2A	8800 Viborg	
(3)	Michal Harritslev	Sct. Ibs Gade 45	8800 Viborg	michal@harritslev.com

Nr. 1 er en bemærkning fra Miljø- og fødevareministeriet vedr. kommuneplantillæggets redegørelsestekst om natur. Forvaltningen har været i dialog med Miljøstyrelsen og foreslår at redegørelsesteksten ændres. Se bilag 5.

Nr. 2 er samlet bemærkninger fra beboere med tilhørsforhold til sønæs.

Resume af høringssvarene ses af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar på, om høringssvarene kan imødekommes, delvist imødekommes, ikke imødekommes eller at de ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Part	Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
(1)	Natur	Miljøstyrelsen har den 6. juni 2019 indsendt bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 36 til Viborg Kommuneplan 2017-2029. Finder ikke, at der i kommuneplantillægget er redegjort for, hvilke konsekvenser planen eventuelt vil medføre for de interesser, der i henhold til retningslinjer 10 inden for udpegningen af Naturområder i Viborg Kommuneplan 2017-2029 skal varetages, herunder om funktionen af udpegningen kan opretholdes.	Forvaltningen har været i dialog med Miljøstyrelsen, og foreslår, at ved den endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 36 ændres redegørelsesteksten om retningslinje 10 til: 10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer <i>En mindre del af rammeområdet ligger indenfor kommuneplanens udpegning af naturområder (der udgør en del af det grønne danmarkskort). Det vurderes, at planen ikke er i konflikt med kommuneplanens udpegning af naturbeskyttelsesområder, da der ifølge lokalplanen ikke bliver mulighed for at foretage ændringer i den del af planområdet, som i kommuneplanen er udpeget som naturbeskyttelsesområde.</i> <i>Søndersø og dens brinker er beskyttet natur. I den nordvestlige del af Sønæs er der to beskyttede naturområder (mose og eng). Disse bevares uændret. Planen vurderes ikke at påvirke bevaringsstatus for udpegningsgrundlag i Natura 2000-netværket.</i> Miljøstyrelsen har meddelt, at de ikke har yderligere bemærkninger.	Byrådet har besluttet, at kommuneplantillæggets redegørelse ændres, så bemærkningen imødekommes

Part	Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
(3)	Generelt	Mener at lokalplanforslaget vil muliggøre byggeri og aktivitet, der vil få negativ indflydelse på Sønæs, så det ikke er til gavn for byens borgere, ligesom mulighederne i forslaget til lokalplanen vil kunne blive en belastning for de omkringliggende beboere	Der har siden åbningen af Sønæs været stor interesse for at benytte området til mange former for kulturelle arrangementer og events, som udflugtsmål, til forskellige fysiske aktiviteter, til undervisningsbrug osv. Sønæs et hyppigt udflugtsmål, ikke kun for Viborg by, men også fra resten af Viborg Kommune. Der er et grundlæggende behov for etablering af ordentlige toiletforhold, og der er efterspørgsel på muligheden for at købe mad og drikke på stedet. I 2017 udskrev Byrådet en konkurrence om udvikling af ide, koncept, interesser, de fysiske forhold og finansiering af både anlæg og drift. Denne lokalplan og kommuneplantillæg er udarbejdet på	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.

			baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for et konkret projekt på sØnæs, som kan indrettes til cafe, selskabslokaler, yogastudie, sauna, offentlige toiletter mm. I dag er der primært tale om udendørs aktiviteter, hvor den primære aktivitet er fastsat til dagtimerne. Ved at etablere en bygning med ovennævnte anvendelser vil brugen af området blive ændret, så der også vil være aktivitet om aftenen og sæsonen vil blive forlænget med indendørs faciliteter.	
	Anvendelse Manglende sammenhæng mellem anvendelsen i kommuneplantillægget og lokalplanforslag	Mener at der er vigtige ting i kommuneplantillægget, som ikke respekteres i det konkrete lokalplanforslag Påpeger at kommuneplantillægget udtrykker de rigtige visioner, men at lokalplanforslaget åbner op for mange andre aktiviteter end dem der kan rummes i kommuneplantillægget. Mener at lokalplanen ikke skal give mulighed for andre aktiviteter end dem, der kan rummes i kommuneplantillægget. Mener at lokalplanforslaget er udformet alt for bredt i forhold til kommuneplantillægget, og sikre ikke, at der kun kan laves aktiviteter til brug for anvendelse af området, og den sikre heller ikke fornøden respekt overfor de omkringliggende beboer. Foreslår, at der skal lave en indskrænkning af lokalplanforslaget/præcisering så aktiviteterne i delområde I alene skal opfylde de kommuneplan-forudsætninger, der er nævnt.	sØnæs er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af rammeområde VIBS.R1.01, som et af kommuneplanens R1-rammeområder. Området kan anvendes til rekreative grønne arealer, med begrænset bebyggelse, som park, naturskov, legepladser, grønne kiler, regnvandsbassiner m.m. Rammeområdet er omfattet af særbestemmelser, der fastlægger, at der på sØnæs må etableres café, restaurant el.lign. til områdets forsyning samt idrætsfaciliteter, der kan indpasses i områdets anvendelse og ikke er til gene for omkringboende. Med kommuneplantillægget gives der desuden mulighed for kulturelle formål, og der præciseres, at på sØnæs kan der opføres bebyggelse i 1 etage, med en bygningshøjde på maks. 6,5 m, og med en maks. bebyggelsesprocent på 2 for området som helhed (lokalplanområdet udgør en mindre del af kommuneplanrammen). I lokalplanen er det præciseret, at de idrætsfaciliteter, der kan indpasses i området, er wellness, yoga, dans o.l, samt at med kulturelle formål menes der kunstudstilling, galleri o.l. Derudover giver lokalplanen mulighed for, at der kan etableres selskabslokaler, som en restaurant/cafe ofte har. Det vurderes, at lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplantillægget, og at der med en præcisering af lokalplanens anvendelser tages hensyn til de omkringliggende naboer. Forvaltningen anbefaler, at anvendelserne fastholdes. Lokalplanen sikrer desuden, at der i delområde I skal etableres et 4 m bredt beplantningsbælte til afskærmning af lokalplanområdet mod nord, dvs at der bliver et	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.

			beplantningsbælte mellem parkeringsarealet og naboejendommen Sønæsvej 2A.	
	Placering af byggefelt	Foreslår at byggefeltet flyttes længere mod nord/nordvest. Dermed gemmes byggefeltet væk bag den foreliggende bevoksning, ligesom det fri syn fra Gl. Århusvej ud mod Søndersø bibeholdes bedst muligt uden at man skal kigge på nyopført bygningsmasse.	Forvaltningen anbefaler, at placeringen af byggefeltet fastholdes, så bygningen kommer til at fremstå som en pavillionbygning i sØnæs parken. Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres en ny bygning i områdets nordøstlige hjørne, hvor B67's gamle klublokaler ligger i dag (delområde I). Bebyggelsen skal etableres som en pavillionbygning, hvorfor delområdet er disponeret så byggefeltet er placeret centralt i delområdet, med parkering mod nord og terrasser der henvender sig mod øst (Søndersø) og syd (sØnæs). For at sikre fri syn fra Gl. Århusvej ud mod Søndersø er byggefeltet udformet som en kile med retning mod Søndersø, der understreger den smukke søudsigt samtidig med at den orientere sig til Soltrappen og beachvolleybanen langs sØnæs. Lokalplanen indeholder bestemmelser om at bygningen skal udformes så den fremstår smal i retning mod søen, så der sikres fortsat udsigt mod søen, og så bygningen synes mindre fra søsiden.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.
	Byggefeltets størrelse	Foreslår at byggefeltet skal gøres mindre, idet bebyggelsen alene skal servicere aktiviteterne på sØnæs.	Forvaltningen anbefaler at byggefeltets størrelse fastholdes. Det vurderes, at byggefeltet har den rette størrelse, da det giver den rette mængde byggemuligheder til den anvendelse, som ønskes i området. Eksisterende ejendom på Sønæsvej 4A (B67's klublokaler) er i dag bebygget med 432 m2. Lokalplanen udlægger et byggefelt, hvor der må opføres en bygning på maks. 600 m2.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.
	Trafik og Parkering	Mener at placeringen af parkeringspladser i delområde I, vil give grobund for alt for meget trafik på Sønæsvej, hvor der i dag er rigtig meget gående trafik. Foreslår at lokalplanområdet udvides med	Forvaltningen anbefaler, at placeringen af parkeringspladserne fastholdes. Det vurderes, at det er mest hensigtsmæssigt at etablere et samlet parkeringsområde, som ligger i tilknytning til bygningen.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.

		matr.nr. 586b, Viborg markjorder (grønt område nord for området) og udlægger det til parkering. Parkering til delområde I skal placeres på dette areal, dog med undtagelse af et antal handicapparkeringspladser som kan placeres i delområde I. Med denne ændring sikres at bilerne parkeres tættest muligt ved Gl. Århusvej, ligesom man gør i det sydvestlige hjørne af lokalplanforslaget, og trafikken på Sønæsvej mindskes mest muligt til fordel for gående og cyklister.	Lokalplanen fastlægger, at eksisterende vejadgange fra Gl. Århusvej benyttes. Der er cykelsti i området og langs Gl. Århusvej. I forbindelse med arrangementer kan der være en koncentreret trafik på vejen til delområde I, men det har der også været ved den tidligere anvendelse.	
	Anvendelse	Foreslår at anvendelsen skal præcisere at der kun må laves en cafe (og ikke flere), og at selskabslokaler kun må anvendes sammen med de aktiviteter, der i øvrigt pågår i sØnæs-området. Mener at den nuværende formulering er alt for bred, idet den giver mulighed for åbning af restaurant/cafe, der rækker mod alle borgere i kommunen, ligegyldigt om de i øvrigt har aktivitet på sØnæs, ligesom der kan laves selskabslokaler, der kan udlejes til enhver form for aktivitet.	Denne planlægning er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for et konkret projekt på sØnæs, som kan indrettes til cafe, selskabslokaler, yogastudie, sauna, offentlige toiletter mm. Forvaltningen anbefaler at fastholde lokalplanens anvendelse bestemmelser, da de stemmer overens med det projekt, som Byrådet besluttede at arbejde videre med.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.
	Bebyggelsens højde	Foreslår at bebyggelseshøjden mindskes fra maks. 6,5 m til maks. 4 m	Forvaltningen anbefaler at bygningshøjden på 6,5 m fastholdes, da bygningshøjden ikke er højere end de eksisterende boliger på sØnæs.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.
	Åbningstider	Påpeger at lokalplanforslaget ikke indeholder bestemmelser om åbningstider for den aktivitet, der skal udøves i bygningsmassen. Foreslår at der indføres en bestemmelse i lokalplanen, der angiver, at bygningerne må anvendes i en nærmere angivet periode, f.eks. fra kl 8.00 til 22.00, og at der ikke må være restaurationsdrift eller	Der er ikke hjemmel i Planloven til, at man i en lokalplan kan lave bestemmelser om åbningstider.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.

		anden aktivitet udenfor den anførte periode		
	Miljøforhold	For så vidt angår miljøforhold, er der i pkt. 12.1 i forslaget (side 27) henvist til støjemission. Efter vor opfattelse bør intentionen med lokalplanen understøttes af en præcisering af, at det støjniveau man må være i er det, der svarer til boligområder med åben - lav bebyggelse, nemlig 45/40/35 dB (A). Ved at præcisere dette støjemissionsniveau udtrykker lokalplanen, at aktiviteterne i det ny hus på størst mulig måde skal respektere det unikke miljø, der er opbygget på nuværende tidspunkt. Påpeger, at ændringsforslagene er et udtryk for frygt for at det bliver en bygningsmasse der kommer til at holde åbent langt ud på natten, i et glashus med fuld belysning. Mener ikke at en sådan aktivitet stemmer med det miljø, der er skabt på sønæs.	Forvaltningen anbefaler, at man fastholder fodnoten til § 12.1, da den henviser til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. sønæs er i kommuneplanen udlagt til et rekreativt område og fungerer i dag som en bynær bypark. Inden for kommuneplanrammen der eksisterende boliger. I lokalplanen er der ved at placere bygningen til restaurant/cafe mm i det nordøstlige del af lokalplanområdet, forsøgt at tage så meget hensyn til støjgener som muligt.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.
	Miljøvurdering	Bemærker, at I lokalplansforslaget er der, side 17, under afsnit F. Miljøvurdering, anført, at Viborg Kommune vurderer, at lokalplansforslag ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Mener, at i vurderingen skal der muligt, tages hensyn til, at man tillader en så stor bygningsmasse tæt ved Sønder sø og tæt ved det nyetablerede unikke miljø på Sønæs, og det kan i sådanne situationer være nødvendigt med en miljøvurdering, for at sikre, at projektet kan gennemføres med respekt for det unikke miljø der findes rundt om og i lokalplanområdet. En undersøgelse kunne være nødvendig	På baggrund af en screening er det vurderet at planforslagene ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. I screeningen er der bl.a. vurderet, at planen sikrer, at en ny bebyggelse skal etableres med en arkitektur, udformning og materialevalg, så den tilpasser sig områdets nærhed til sø, natur og bypark. Lokalplanområdet omfatter et område på 10 ha. Eksisterende ejendom på Sønæsvej 4A (B67's klublokaler) er i dag bebygget med 432 m². Lokalplanen udlægger et byggefelt, hvor der må opføres en bygning på maks. 600 m². Dvs. lokalplanområdet bliver bebygget med 6%. I dag er bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet 4,34. Det vurderes dermed, at der er tale om en mindre udvidelse. Planen sikrer, at ny bebyggelse placeres i samme område	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.

		for at man sikrer sig, at den aktivitet, der skal etableres i fremtiden ikke får negativ indvirkning på miljøet.	som eksisterende bygninger er placeret. Planen sikrer, at ny bebyggelse på Sønæsvej 4A tilpasses omgivelserne, og placeres så der er opholdsarealer mod Sønæs og Søndersø. Bygningen skal opføres med arkitektur, udformning og materialevalg så den tilpasser sig området. Ny bebyggelse skal udformes som en sammenhængende bygning, der skal fremstå let og åben mod omgivelserne. Bygningen skal etableres i materialer, som er kendetegnende for Sønæs. Hovedparten af bygningen skal etableres i glas. Tage skal etableres som grønne tage.	
--	--	--	--	--

Part	Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
(3)	Bebyggelsens udformning. Placering af "tilkoblinger" mv.	På vegne af Bach Gruppen fremsendes indsigelse mod: Stk. 8.1 I forbindelse med indretning af restaurantsformål i bygningen har der været drøftelser med forskellige restauratører og de påpeger alle at der skal være mulighed for at kunne etablere et lokale til omkring 100 personer samt et større køkken. Lokalet tænkes placeret i den sydvestlige ende af bygningen i forbindelse med forsamlingslokalet. Vi vurderer at de 600 m2 passer til bebyggelsens formål men at "tilkoblingerne" vil kunne ændre sig. Det vil sige at vi ønsker mulighed for at de kan variere i længderetningen og kan placeres forskelligt i længderetning og ikke være fast placeret som vist i lokalplanforslaget.	Lokalplanens formål er at sikre, at bebyggelsen etableres med en arkitektur, udformning og materialevalg, så den tilpasser sig områdets nærhed til sø, natur og bypark. For at sikre dette indeholder lokalplanen bestemmelser om at bebyggelsen skal udformes så den fremstår smal i retning mod Søndersø, set fra GL. Århusvej. Eventuelle tilkoblinger skal underordne sig hovedbygningen, og der er specifikke bestemmelser for, hvordan tilkoblinger gør det. Forvaltningen anbefaler, at placeringen og bestemmelserne om tilkoblinger fastholdes. Bygherre har tidligere udarbejdet en projektskitse, hvor tilkoblingerne var placeret længere mod den syd/vestlige ende. Det vurderes, at hvis tilkoblingerne ikke placeres centralt på bygningen, vil bygningen ikke fremstå smal i retningen af Søndersø, og bygningen vil ikke fremstå som en pavillionbygning.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.