Bilag nr. 4: Notat med behandling af høringssvar fra idéfase

Forslag til lokalplan nr. 513 for et boligområde ved Skolevej og Tværvej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2017-2029

Der har været indkaldt idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet i en idéfase fra den 28. november 2019 til 12. december 2019.

Det offentliggjorte materiale er vedhæftet som side 4 i dette dokument.

Der er kommet 6 forslag, idéer og bemærkninger fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by	Mailadresse
(1)	Peter Feldballe	Tværvej 9	8800 Viborg	pf@muncholm.dk
(2)	Sonja Larsen	Høgevej 20	8800 Viborg	sonjalarsen@turbopost.dk
(3)	Pawel Preiss	Tværvej 15	8800 Viborg	p_preiss@hotmail.com
(4)	Kirsten og Jan Jensen	Tværvej 8	8800 Viborg	kirsten8@youmail.dk
(5)	Louis Sørensen	Gl. Randersvej 19	8800 Viborg	louis.cs@gmail.com
(6)	Mette Boje Thorup	Tværvej 6	8800 Viborg	mbthorup@gmail.com

Forslagene, ideerne og bemærkningerne handler om følgende emner:
A. Omdannelse til grønt rekreativt område i stedet for boliger
B. Etablering af boliger i ét plan
C. Bebyggelsens placering og omfang
D. Skyggegener
E. Manglende borgermøde samt kort idefase
F. Gener ved parkeringspladser og trafikale forhold
G. Bevaring af træer på Tværvej

Emnerne ses af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger og forslag til Byrådets svar på, om forslagene, ideerne og bemærkningerne kan indgå i planlægningen.

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
A. Omdannelse til grønt rekreativt område i stedet for boliger (1)(4)	En omdannelse til grønt rekreativt område i stedet for boliger vil kræve, at planlægningen i stedet ændres til et rekreativt område i kommuneplanen. Da området i forvejen består af eksisterende bebyggelse, vil en ændring til et rekreativt område samtidig kræve, at bebyggelsen nedrives.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.
B. Etablering af boliger i ét plan (2)(4)	Oplægget i idefasen lægger op til, at anvendelsen skal ændres fra offentlige formål til boligområde, hvilket stemmer overens med ideen om at etablere seniorboliger eller rækkehuse. Forvaltningen anbefaler dog, at den kommende planlægning giver mulighed for opførelse af etageboliger – i lighed med den eksisterende bebyggelse.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen imødekommes delvist og vil indgå i planlægningen.
C. Bebyggelsens placering og omfang (3)(4)(6)	Forvaltningen anbefaler, at det i den kommende planlægning for området bestræbes, at byggefelterne for bebyggelsen opføres i forlængelse af eksisterende bebyggelse samt 5 m fra skel for at mindske gener til nabobebyggelsen. Derudover anbefaler forvaltningen, at den kommende planlægning fastlægger, at terrænet max må reguleres med +/- 0,75 m i forhold til eksisterende terræn indtil 1 m fra skel.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen delvist imødekommes og vil indgå i planlægningen.
D. Skyggegener (3)	Pluskontoret Arkitekter samt Norconsult har udarbejdet skyggediagrammer for området i forbindelse med tidligere planlægning. Disse skyggediagrammer vurderer forvaltningen er realistiske og giver et godt billede af, hvordan skyggerne i området vil udarte sig, hvis projektet bliver som vist på oplægget til idefasen.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.
E. Manglende borgermøde samt kort idefase (3)(4)(6)	Ifølge § 23 c i lov om planlægning skal Kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag m.v. i forbindelse med opstart af planlægning for et kommuneplantillæg, også kaldet en idefase. Dette har været gjort fra den 28/11 2019 til den 12/12 2019, hvilket forvaltningen vurderer er en passende tidsfrist. Der har ikke været afholdt borgermøde i forbindelse med idefasen, da det vurderes, at borgerne igennem idefasen og senere den offentlige høring på 8 uger har god mulighed for at udtrykke deres forslag, ideer og bemærkninger til planlægningen.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.

F. Gener ved parkeringspladser og trafikale forhold (4)(5)(6)	Forvaltningen anbefaler, at den kommende planlægning fastlægger, at terrænet max må reguleres med +/- 0,75 m i forhold til eksisterende terræn indtil 1 m fra skel, så man undgår for store indbliksgener til naboer. Derudover anbefaler forvaltningen, at den kommende planlægning giver mulighed for grøn afskærmning (beplantning) af parkeringsarealer for at mindske indblik/lysgener ved naboer. De trafikale forhold i området vil i den kommende planlægning blive vurderet for at finde den bedste løsning for alle områdets beboere.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen delvist imødekommes og vil indgå i planlægningen.
G. Bevaring af træer på Tværvej (6)	Da ingen af træerne i området er fredet, er det bygherre der vurderer, hvorvidt træerne skal bevares inde på deres areal. Træerne i vejarealerne administreres af kommunen.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen delvist imødekommes og vil indgå i planlægningen.

VIBORG KOMMUNE

NY PLANLÆGNING FOR OMDANNELSE AF PLEJECENTER TIL BOLIGER I OVERLUND

HAR DU FORSLAG OG IDÉER?

Viborg Byråd har sat en idéfase i gang for omdannelse af Overlundgården fra plejecenter til boliger og opfordrer alle interesserede til at deltage i debatten og komme med forslag og idéer til planlægningen.

Planlægningen forventes at omfatte ca. 52 nye boliger, hvoraf ca. 17 af boligerne er nybyggeri, mens de resterende ca. 35 boliger er ombygning af eksisterende bygninger.

Planlægningen forventes at give mulighed for at anvende området til boliger i form af etageboliger og punkthuse.

Kommunen ønsker at udlægge området til boligformål i Kommuneplan 2017-2029.

Området er i dag omfattet af gældende lokalplan 114. Området ligger inden for kommuneplanens rammeområde VIBØ.A1.03 og skal ændre anvendelse fra almen service til boligområde.

Hovedspørgsmål

Der er følgende hovedspørgsmål til planlægningen:

- ER DER SÆRLIGE FORHOLD I OMRÅDET, SOM KOMMUNEN SKAL TAGE HØJDE FOR I SIN PLANLÆGNING?

- HVORDAN KAN OMBYGNINGEN AF PLEJECENTERET TILPASSE SIG I OMRÅDET I OVERLUND?

Vil du vide mere?

Hvis du har forslag, idéer eller bemærkninger til den forestående planlægning, vil byrådet gerne høre disse, så de evt. kan indgå i planlægningen.

Du kan sende dem via kommunens hjemmeside www.viborg.dk/fordebat "Boligområde - Overlund" via boksen "Indsend høringssvar", så vi har dem senest den 12. december 2019. Du er også velkommen til at kontakte os på tlf. 87 87 86 31, hvis du har spørgsmål.

Dette opslag kan også findes på www.viborg.dk/fordebat.



Kort over området der viser forslag til lokalplangrænse.



Mulig bebyggelsesplan for området.



Eksisterende bebyggelse i området.

Viborg Kommune - Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg.
Mail til: plan@viborg.dk