

Fra: [plan](#)
Til: [Mette Hilslev Hummelshøj](#)
Emne: VS: Vedr. forslag til lokalplan 452_T2_Forslag - Tillæg nr. 2 til lp452 - Erhvervs- og centerområde i Viborgs Nordvestlige bydel (BDK ID: 657727)
Dato: 8. maj 2018 09:46:55

Fra: Stine Hansen (STHA) [mailto:stha@bane.dk]

Sendt: 7. maj 2018 13:08

Til: plan <plan@viborg.dk>

Cc: Dir-sek <dir-sek@BANE.dk>; Iben Marcus-Møller (IMM) <imm@bane.dk>

Emne: Vedr. forslag til lokalplan 452_T2_Forslag - Tillæg nr. 2 til lp452 - Erhvervs- og centerområde i Viborgs Nordvestlige bydel (BDK ID: 657727)

Til Viborg Kommune

Banedanmark har modtaget forslag til lokalplan 452_T2_Forslag - Tillæg nr. 2 til lp452 - Erhvervs- og centerområde i Viborgs Nordvestlige bydel.
Banedanmark har ingen bemærkninger til planerne.

Stine Hansen
Arealforvalter

Banedanmark
Teknik
Vejlevej 5
7000 Fredericia
T: +4582349678 | M: +4541864027
stha@bane.dk
www.banedanmark.dk

Til: Banedanmark Post (banepo@BANE.dk)
Fra: noreply@erst.dk (noreply@erst.dk)
Titel: Meddelelse om statusskift i plan i Plandata.dk
Sendt: 02-05-2018 21:30:19

Der er blevet indberettet ændringer til Plandata.dk, og nedenstående plan har gennemgået et statusskift:

Planid: 9417518

Kommune: Viborg

Plantype: lokalplan

Planstatus: forslag

Plannummer: 452_T2_Forslag

Plannavn: Tillæg nr. 2 til lp452 - Erhvervs- og centerområde i Viborgs Nordvestlige bydel

Forslagsdato: 25-04-2018

Startdato for høringsperiode: 03-05-2018

Slutdato for høringsperiode: 16-05-2018

Generel anvendelse: 31 - erhvervsområde

Link til plandokumentet: https://dokument.plandata.dk/20_9417518_1525288639673.pdf

Planen er sendt i forslag.

Fra: [plan](#)
Til: [Mette Hilsølv Hummelshøj](#)
Cc: [Karl Johan Legaard](#)
Emne: VS: Planforslag
Dato: 8. maj 2018 09:49:55

Fra: orla vinge nygaard [mailto:outlook_804C9C6A9B7AEEB5@outlook.com] **På vegne af** orla vinge nygaard

Sendt: 6. maj 2018 09:21

Til: plan <plan@viborg.dk>

Emne: Planforslag

Ændringsforslag/indsigelse

Formålet med den gældende lokalplan nr. 452 var blandt andet at ajourføre tidligere planlægning, hvor byggeri måtte opføres i indtil 2 etager med en højde på maks. 10 m bortset fra skorstene og lignende, der er nødvendiggjort af en bygnings funktion.

Lokalplantillæg 2 ændrer betingelserne for bebyggelse i delområderne 1, 2a, 3b og 3c således bebyggelse kan opføres i højst 2 etager og en maks. højde på 8,5 m.
Denne ændring var ikke en del af forslaget ved beboermødet hvor forslaget fra kommunens side var en tilbagerulning til de oprindelige betingelser.

Det foreslås derfor at de 8,5 m ændres til 10 m, som tidligere gældende.

Jvnf. referat fra Teknisk Udvalgs møde den 25. april 2018 vil vedtagelsen af det foreslåede ikke have nogen indflydelse på beskatningen.

Teknisk Udvalg forventer at ejendomsvurderingen fastsættes ud fra bebyggelsesprocenten i lokalplanen.

Dette fremstår som en udokumenteret påstand, så hvad sker hvis dette ikke er gældende?
Den seneste ændring, en fordobling af udnyttelsesprocenten, af lokalplanen medførte en stigning i grundværdien på ca. 600 %.

Kommunen er bekendt med, at de kan spørge skat om en forhåndsvurdering af effekten af ændrede lokalplanbestemmelser, er det sket?

Skal der være forskellige rettigheder/pligter for den samme beskatning i samme lokalområde, eller bortfalder lokalplantillæg 2?

Som grundejer i planområdet er det bemærkelsesværdigt, til trods for de mange demokratiske tiltag om medindflydelse, hvor uværdigt og respektløs det samlede system tilsyneladende fungerer overfor sine medborgere.

En eventuel nedsættelse/reducering af grundværdibeskatningen vil først finde sted efter vedtagelsen af den nye lokalplan samt efterfølgende vurdering pr. 1. oktober for 14 måneder senere at blive brugt til beregning af skatten.

Man må i sandhed sige det har lange udsigter hvis nogen overhovedet.

Venlig hilsen
Orla V. Nygaard

Sendt fra Mail til Windows 10

Viborg Kommune,
Teknik & Miljø, Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
e-mail: plan@viborg.dk

Viborg d. 11. Maj 2018

Økonomiske konsekvenser af forslaget?

Tak for modtagelsen af forslag til lokalplantillæg nr. 2 til lokalplan nr. 452.

Jeg savner at få belyst de økonomiske konsekvenser af forslaget.

Forslaget rummer fortsat en væsentlig byggermulighed, som jeg ikke forventer realiseret i min ejertid.

Samtidig er tilkørselsforholdene forringet med lukningen af Industrivej. Desuden synes den tætte høje bebyggelse langs ringvejen at give de bagvedliggende arealer en mere tilbagetrukket position end tidligere. Det er ikke forhold som kan påvirke en salgsværdi i positiv retning.

Man må antage, at baggrunden for dette lokalplantillæg er en forventning om, at Skat revurderer grundvurderingerne i området og væsentligt reducerer disse. Det beror min støtte til forslaget på. Men har Viborg Kommune indhentet en udtalelse fra Skat herom, så Byrådet reelt ved om forslaget vil få den ønskede effekt? Hvis ikke, anmoder jeg om, at kommunen gør det inden vedtagelsen af lokalplantillægget.

Venlig hilsen

Frank Justesen (ejer af Gørtlervej 10)
Nørremøllevej Nord 17
8800 Viborg

Fra: [plan](#)
Til: [Mette Hilsølv Hummelshøj](#)
Emne: VS: Indsigelse til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 452 - Erhvervs- og centerområde i Viborgs Nordvestlige bydel
Dato: 14. maj 2018 08:46:42

Fra: Miriam Bundgaard [mailto:miriam_bundgaard@hotmail.com]

Sendt: 12. maj 2018 12:05

Til: plan <plan@viborg.dk>

Emne: Indsigelse til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 452 - Erhvervs- og centerområde i Viborgs Nordvestlige bydel

Hej.

Vi er bosat på Pilevej i Viborg.

Vi kan se på dette høringsforeslag at der vil blive accepteret beboelse i 3 etagers højde direkte i vores baghave.

Dette gør vi naturligvis en indsigelse i mod.

Der vil med beboelse på området hvor Jobigen ligger i dag, være direkte udsyn i flere haver, på vores vej samt nabovej Egevej.

Der er en del gående/cyklende trafik i området pga. sti system fra blokkene på Vestervangsvej, og det er på et fornuftigt niveau.

Flere boligblokke så tæt på en lille lukket villavej vil skabe mere støj og gene fra biler og busser.

Ja - vi er bosat midt i byen, men det er med vilje vi har valgt et hus der ikke ligger med en boligblok i baghaven.

Vi vil gerne værne om vores privatliv i haven, og kan ikke se at denne kan fortsætte ugeneret såfremt der kommer beboelse på netop dette område (IIb)

Vi ønsker forsat at beholde området som erhverv.

Venligst bekræft at denne indsigelse er modtaget rettidig.

Mvh.

Kian Damsgaard & Miriam Bundgaard

Pilevej 1

8800 Viborg

0045 2532 5511



Viborg kommune
Teknik & Miljø
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Viborg 15-5-18

Vedr. ændring af lokalplan 452 tillæg 2.

Vi har følgende bemærkninger til tillægget.

Det er vigtigt for os, at I som kommune har undersøgt/fået en forhåndsvurdering af Skat, omkring denne tillægsændring nr 2 evt måtte give inden, at tillægget vedtages af Byrådet. Ellers vil vi stå i samme situation som nu.

Da vi er en mindre virksomhed, kan vi godt leve med en ændring i bebyggelsesprocenten, da vi ikke påtænker at udvide ud over det tilladte. Vi synes at Skat har pålagt os en ekstra udgift selv om vi ikke har udnyttet eller vil udnytte de muligheder, som ligger i lokalplan 452 incl tillæg 1. Vi bliver straffet inden vi har begået "forbrydelsen".

Men når det så er sagt, så er det os bekendt, at Skat har givet flere grundejere afslag på deres klage med den begrundelse, at flere ejendomme/grunde i området er solgt til priser, som understøtter Skats vurdering på 400-600 kr/m². Så kan vi jo godt tænkte, at en ændring af lokalplanen måske ikke vil ændre noget som helst, fordi Skat har besluttet sig ud fra salgspriser i området.

Vi synes ikke det er særligt erhvervsvenligt, at vores ejendomsskat skal stige for vores vedkommende fra 100 kr til 600 kr/m². Det betyder, at vores konkurrenceevne bliver forringet, når vi får pålagt en sådan skattestigning. Vi kan ikke som firma lade vores priser stige så voldsom.

Men måske ønsker kommunen ikke, at der ligger erhverv i vores område, men at vi skal flytte endnu længere ud fra bymidten. Så må vi håbe vi kan sælge til de priser, som Skat mener det kan koste.

Det kunne være rart at vide, for lang tidshorisonten er for, at dette tillæg vil slå igennem på vores ejendomsskat, hvis det går som vi alle sammen håber på?

Venlig hilsen

Elsebeth Fly Larsen og Torben Fly Larsen

Fly Larsen VVS Fabrikvej 8 8800 Viborg

Viborg Kommune,
Teknik & Miljø, Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
e-mail: plan@viborg.dk

Viborg d. 16.05.18

Forslag til lokalplantillæg nr. 2

Tak for modtagelse af forslag til lokalplantillæg nr. 2 til lokalplan nr. 452.

Forslaget ser ud til fortsat at have en større byggemulighed, som vi ikke ønsker at udnytte og de nye trafikale udfordringer på Gørtlervej, efter lukningen af Industrivej, forventer vi ikke vil påvirke salgsværdien i positiv retning.

Da baggrunden for dette lokalplantillæg må være en revurdering og nedsættelse af grundvurderingerne i området, vil vi gerne vide om Viborg Kommune har kontaktet Skat herom, inden man har igangsat forslag til tillæg nr. 2. Vil forslaget have den effekt, som vi ønsker? Har Viborg Kommune ikke allerede taget kontakt til Skat, vil vi anmode om at dette gøres, inden vedtagelse af tillægget.

Med venlig hilsen
Dorthe Pind

På vegne af:
Birte Pind
Gørtlervej 7-9
8800 Viborg