Bilag nr. 5: Notat med behandling af høringssvar
Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 452 for et erhvervs- og centerområde i Viborgs Nordvestlige bydel

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 3. maj 2018 til den 16. maj 2018.

Der er kommet 5 høringssvar fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by	Mailadresse
(1)	Banedanmark, Teknik	Vejlevej 5	7000 Fredericia	stha@bane.dk
(2)	Orla V. Nygaard			outlook_804C9C6A9B7AEEB5@outlook.com
(3)	Frank Justesen (ejer af Gørtlervej 10)	Nørremøllevej Nord 17	8800 Viborg	frankjustesen@sol.dk
(4)	Kian Damsgaard & Miriam Bundgaard	Pilevej 1	8800 Viborg	miriam_bundgaard@hotmail.com
(5)	Fly Larsen VVS ApS	Fabrikvej 8	8800 Viborg	mail@flylarsenvvs.dk
(6)	Dorthe og Birte Pind VIBORG BALLON A/S	Gørtlervej 7-9	8800 Viborg	dorthe@viborg-ballon.dk

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 planforslaget.

Høringssvar 1 er fra Banedanmark, der gør opmærksom på, at de ikke har bemærkninger til planen. Høringssvaret indgår dermed ikke i resumeet.

Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
A. Bebyggelsens højde	(2) foreslår at de 8,5 m ændres til 10 m, som tidligere gældende	Forvaltningen finder intet der taler imod at byggehøjden hæves til 10 m. Bygningshøjden vil dog indgå i den samlet vurdering af SKATs vurdering.	Byrådet har besluttet, at lokalplanforslaget ændres, så bemærkningen imødekommes

Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
B. Beskatning	(3) - savner at få belyst de økonomiske konsekvenser af forslaget. - Antager, 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. - spørger om Viborg Kommune har indhentet en udtalelse fra Skat herom, så Byrådet reelt ved, om forslaget vil få den ønskede effekt? Hvis ikke, anmoder (3) om, at kommunen gør det, inden vedtagelsen af lokalplantillægget. (5) - mener, at det er vigtigt, at Kommunen har undersøgt/fået en forhåndsvurdering af Skat, omkring tillægsændringen – ellers skal den gives inden vedtagelsen. Ønsker ikke at stå i den samme situation. Er bange for at ændringen af lokalplanen ikke vil ændre noget som helst. (6) - 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?	Forvaltningen har spurgt SKAT om en forhåndsvurdering af effekterne af planændringerne. SKAT har ikke mulighed for at give en bindende forhåndsvurdering vedrørende de vurderingsmæssige konsekvenser af et tillæg til lokalplan nr. 452. Skatteforvaltningsloven giver heller ikke mulighed for, at SKAT kan afgive et bindende svar med hensyn til de vurderingsmæssige konsekvenser af et tillæg til en lokalplan, da loven generelt ikke giver mulighed for at afgive bindende svar om fremtidige vurderinger. SKAT nævner, at de vurderingsmæssige konsekvenser af det nævnte tillæg til lokalplanen beror på en konkret vurdering, som tager udgangspunkt i bestemmelserne om anvendelsen, bebyggelsesprocenten, antal etager, maks. byggehøjde mv. samt ejendommens beliggenhed i forhold til den områdeinddeling, som tillægget og lokalplanen beskriver. I den forbindelse bemærkes, at der ved omvurderingen i 2016 blev differentieret i områdepriserne, som udgjorde henholdsvis 400 kr. og 600 kr., med udgangspunkt i anvendelsesmulighederne i de respektive delområder i lokalplan nr. 452. Forvaltningen håber, at ændring af bebyggelsesprocenten, etageantallet og bygningshøjden i lokalplantillægget vil medføre, at værdien reduceres i delområde I, IIa, IIIb og IIIc.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
C. Tidshorisont	(2) påpeger at en eventuel nedsættelse/reducering af grundværdibeskatningen først vil 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. (5) Ønsker at vide hvor lang tidshorisonten er for at tillægget vil slå igennem på ejendomsskatten.	Forvaltningen har spurgt SKAT om hvor lang tidshorisonten er for at tillægget vil slå igennem på ejendomsskatten og har fået følgende svar: *Det fremgår af Ejendomsvurderingslovens § 87, stk. 2 (erhvervsejendomme) og § 88, stk. 2 (ejerboliger), at der foretages en omvurdering af disse ejendomme, hvis de pr. 1. oktober 2018 opfylder betingelserne for omvurdering efter § 3 i den tidligere Vurderingslov, jf. lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013. Efter disse regler skal der pr. 1. oktober 2018 foretages en omvurdering af ejendomme, for hvilke ejendomsværdien eller grundværdien må antages at være steget eller faldet som følge af ændrede planforhold, jf. § 3, stk. 1, nr. 6) i den tidligere Vurderingslov. I relation til sidstnævnte bestemmelse er det tidspunktet for offentliggørelsen af tillægget til lokalplanen, der vil være afgørende for, om de omhandlede ejendomme skal omvurderes pr. 1. oktober 2018.* *Der er indgået en politisk aftale om udskydelse af den første offentlige vurdering, der skal foretages i henhold til den nye Ejendomsvurderingslov, men lovgivningen er ikke udmøntet endnu, så det er pt. usikkert, hvilke ændringer i henholdsvis Ejendomsvurderingsloven og den kommunale ejendomsskattelov, der vil blive foretaget. Det er derfor også usikkert, hvornår en omvurdering pr. 1. oktober 2018 som nævnt ovenfor vil få skattemæssig virkning i forhold til opkrævning af ejendomsskatter.*	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
D. Byggemulighed	(3) påpeger at forslaget fortsat rummer en væsentlig byggemulighed, som (3) ikke forventer realiseret i sin ejertid. (6) bemærker, at forslaget fortsat har en større byggemulighed, som de ikke ønsker at udnytte	En planlægning for et område bør indeholde en vis ensretning og kun indeholde særhensyn, der giver mening. Det er god planlægningsskik at søge ensartede byggemuligheder i et område. Det er op til den enkelte grundejer om man vil udnytte byggemuligheden.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.

Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
E. Værdiforringelse	(3) påpeger at tilkørselsforholdene er forringet med lukningen af Industrivej, og at den tætte	Lukningen af Industrivej er trafikalt begrundet. En evt. ændret værdi pga. vejlukningen er planlægningen uvedkommende.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver

af ejendomme	høje bebyggelse langs ringvejen synes at give de bagvedliggende arealer en mere tilbagetrukket position end tidligere. Mener ikke at det er forhold som kan påvirke en salgsværdi i positiv retning. (6) mener at de nye trafikale udfordringer på Gørtlervej, efter lukningen af Industrivej, ikke vil påvirke salgsværdien i positiv retning.		anledning til ændringer i lokalplanforslaget

Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
F. **Boliger**	(4) Ønsker ikke beboelse i 3 etagers højde direkte i deres baghave. Ønsker at området fastholdes som erhvervsområde.	Forvaltningen har snakket med indsiger, og forklaret at der med dette lokalplantillæg ikke gives mulighed for boliger i området. (4) har derfor trukket sin indsigelse tilbage.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget