

21-04-2018

Trafiksikkerhed på Tapdrupvej for cyklister og gående.

Kære Viborg Kommune

Først og fremmest tak for muligheden for at indsende forslag, kommentarer og indsigelser i forbindelse med planforslaget til detailhandelsområdet i Viborg Øst.

Jeg skriver på vegne af Tapdrup by, som formand for Tapdrup Borgerforening.

Vi har tidligere været i dialog med jer, Viborg Kommune, omkring trafiksikkerheden på Tapdrupvej.

Helt specifikt, har vi helt tilbage fra 2016, været i dialog med jer omkring cykelstien fra tapdrup, langs Tapdrupvej og stopper spontant ved Gl. Randersvej.

Vi har mange som cykler af denne cykelsti hver morgen, henholdsvis på arbejde, men også flere gymnasie elever som cykler til VG.

Vi i Tapdrup er overbevist om at nye indkøbsmuligheder ved Asmild Centervej vil øge trafikken på Tapdrupvej, hvorfor vi kan være bekymret for at trafiksikkerheden for cyklisterne og for den sags skyld også gående, vil falde yderligere end den er i dag. I dag er både cyklister og gående tvunget til at færdes i vejkanterne, hvor vejens udsyn i forvejen er begrænset.

Ud fra overstående har vi i Tapdrup derfor et stort ønske om at I indrager forbindelsen mellem cykelstien på Tapdrupvej og et fodgænger felt over vejen ved Asmild Mark i jeres planlægning.

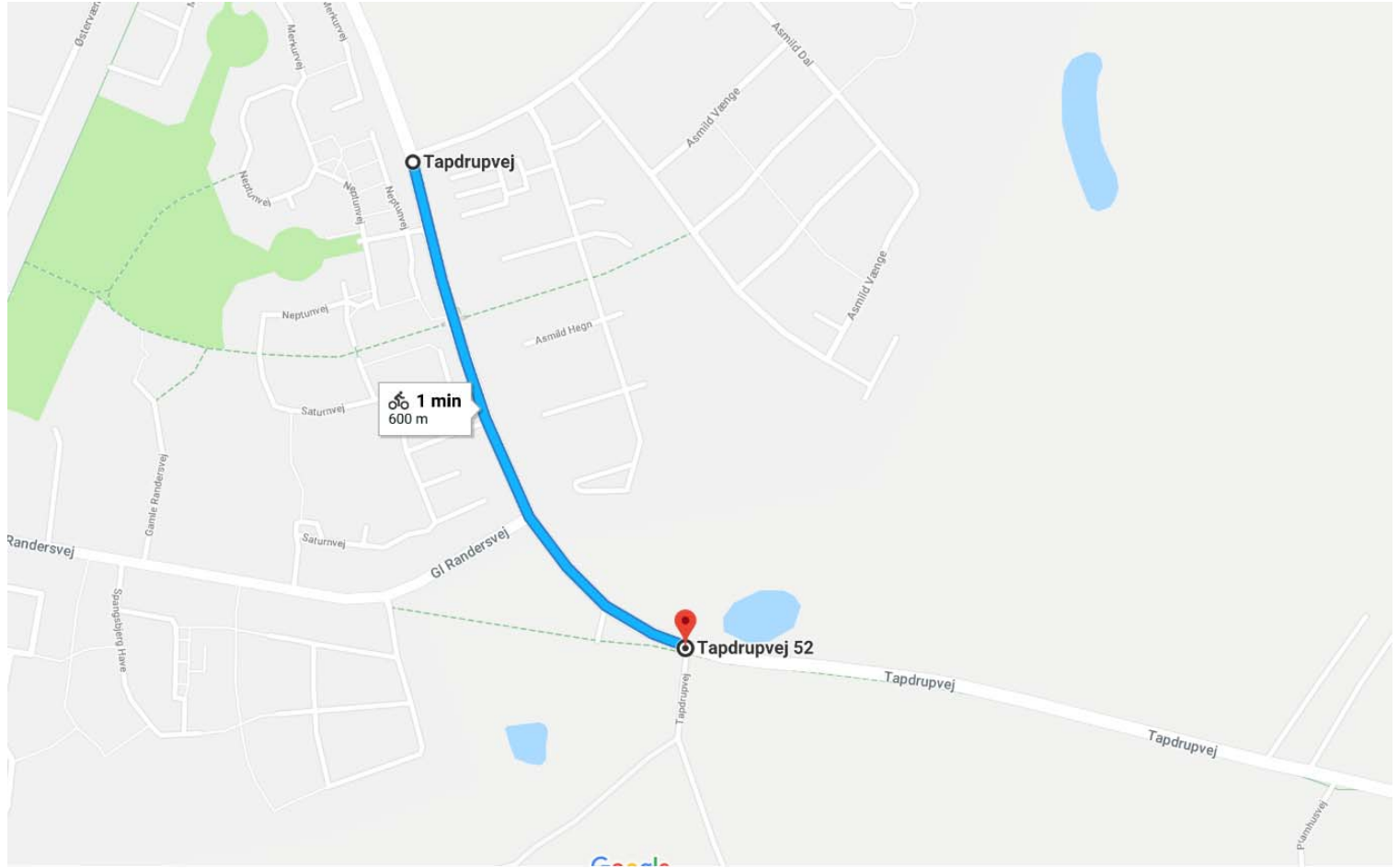
For at specificere hvor på Tapdrupvej der vækker vores bekymring, så er det fra ca. ved Tapdrupvej 52, hvor cykelstien langs Tapdrupvej stopper og op til Asmild Mark hvor der starter en ny. For yderligere gennemskuelighed har jeg vedhæftet et billede af et kort.

På vegne af hele Tapdrup

Benjamin Overvad

Tapdrup Borgerforening.

Indsendt af Benjamin Overvad i Viborg



24-04-2018

Fordebat Viborg Øst

Kære Viborg kommune,

Jeg synes, det ville være ærgerligt, hvis udvidelse af SPV ud mod Randersvej og Asmild Mark bliver besluttet/godkendt af byrådet. Det kunne fortsat udgøre et fint lille grønt område ind mod SPV og imødegå at forretninger placeres helt ud til Asmild Mark.

Jeg er lidt bekymret for at der bliver for langt mellem de rekreative områder / "grønne pletter" i vores bydel, hvor nybyggeri skyder op overalt. Især lyder butikker med særligt pladskrævende varer lidt som om området nord for bycentret kan komme til at ligne området omkring Bilka i vestbyen, hvilket ikke nødvendigvis er attraktivt for beboerne på Asmild Dige/Mark osv.

Med venlig hilsen

Charlotte Wetcher

Indsendt af Charlotte Wetcher i Viborg

27-04-2018

Detailhandelsområder i Viborg øst

Jeg mener ikke at det vil passe ind i området, med en udvidelse af bydelscenter, med udkørsel til hamlen. Dette begrundes med de trafikale problemer som, allerede nu, forefindes ved vejkrydset mellem Hamlen og Houlkærvej. Med den trafik, som er tilstede nu, kan det oftes være tidskrævende, at komme ud på Houlkærvej, da billister kører hurtigt på denne vej, med fartbegrænsning på 60 km/t. Det er dog ikke kun et problem for mig, men forestiller mig også, at det er et problem for ambulancefolk og de ansatte på plejecenter kildehaven, som tit køre ud til patienter. Og de har meget travlt. (gætter jeg mig til, med henblik på deres fart ned af Hamlen og Plejlen).

Ydermere er jeg ansat i Netto på Vesterbrogade i Viborg. Her ligger butikken ligeledes op ad beboelse, hvor vi ofte modtager klager fra naboer, som oplever støj fra lastbiler og kunder, som kører rundt på p-pladsen. Dette er til trods for at butikken er under miljø krav, som gør at lastbiler først må ankomme efter kl. 7.00, men oplever desværre, meget ofte, at dette ikke overholdes af alle chauffører.

Med dette til grunde, mener jeg at det oplagte valg vil være at fortsætte udvidelsen af bydelscentret ud af Randersvej, så dette øde område kan blive udnøttet, ikke kun af Lidl, men, forhåbentligt, også andre spændende forretninger.

Indsendt af Christian langdahl i Viborg

29-04-2018

Udvidelse af bydelscenter -

Jeg bor med min familie på Højvangen 68 og vi har boet på adressen i mere end 20 år. Vi har talt med vores naboer på vores stikvej (nr. 64 og 66) om sagen. Vi bor i princippet lige overfor der, hvor Hamlen rammer Houlkærvej.

Første umiddelbare indskydelse er, at vi ikke ser nogen grund til at udvide bydelscenteret til at ligge nærmere boligområder og at der allerede er indkøbsmuligheder nok i området hvis Fakta i Houlkær centeret og Netto på Randersvej medregnes. Udvidelsen vil blot give mere støj og øget trafikbelastning.

Hvis ikke det er muligt at få kabalen til at gå op uden denne udvidelse, synes vi, at det eksisterende læbælte fra rundkørslen og ned til Amtmandshøjen skal erstattes af en beplantet jordvold. Den skal udformes sådan, at der højde nok – eventuelt med støttemur ud mod cykelsti.

Andre støjafskærmninger kan også være relevante at drøfte (støjdæmpende asfalt, støjskærme), men forslaget er også for at få fjernet de 15 meter høje træer samt at kunne give mulighed for at komme af med overskudsjord fra byggeri i området.

Det vigtigste er, at beboerne i området kan skærmes støj fra en yderligere trafikøgning, og at støj fra natleverancer også skærmes.

Hvordan er vi stillet mht. en evt. værdiforringelse af vores ejendomme som konsekvens af øget støjbelastning fra det udvidede bydelscenter? Bliver vi kompenseret kontant?

mvh

Mogens Futtrup

Indsendt af Mogens Futtrup i Viborg

FORDEBAT VIBORG ØST

Forslag og bemærkninger fra Seglen 49

Viborg Kommune
Økonomi- og Erhvervsudvalget
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Viborg, 29. April 2018

Vedr. Fordebat om ny planlægning af detailhandelsområder i Viborg Øst

Vi har med interesse læst Viborg Kommunes debatoplæg, samt materialet på hjemmesiden, og fremsender her 5 forslag indenfor følgende overskifter:

- Trafikafvikling og trafikfordeling
- Trafiksikkerhed for cyklister og fodgængere.
- Fremtidig udvikling

Forslagene tager udgangspunkt i hvilke forhold der bør tages hensyn til, HVIS der placeres en ny dagligvarebutik med indkørsel fra Hamlen (på HS Bygs grund).

Trafikafvikling og trafikfordeling

Allerede i dag er det en udfordring, at det kan være hurtigere, og dermed belejligt, at tage Hamlen som genvej mellem Randersvej og Houlkærvej. Ved at placere en butik med tilkørsel fra Hamlen vil denne trafik højst sandsynligt blive øget, da en stor andel af kunderne fra Øst vil benytte sig af genvejen via Hamlen.

Forslag 1: Hamlen er ikke en genvej

Det skal sikres at det er lettere og hurtigere at fortsætte af Randersvej, end at benytte Hamlen. Dette kunne gøres ved at nedsætte hastighedsbegrænsningen samt opsætte chikaner, bump og andre hastighedsnedsættende foranstaltninger.

Der er for nuværende nærmest ingen lastbiler på Hamlen. Det er en stor tryghed, især for os med børn, og ikke mindst for de familier hvis børn går i skole, til fritidsinteresser

o.l. i Overlund, da børnene dermed krydser vejen på egen hånd. På skitsen over den kommende dagligvarebutik, er der tegnet en drejeradius for varetransport som om lastbilen kommer ad Hamlen fra Randersvej. I dag er der, til orientering, opsat en oplysningstavle med anbefalet rute for lastbiler ad Randersvej.

Forslag 2: Ingen lastbiler på Hamlen

For at bevare, at Hamlen er en stille og sikker parallelvej bør al varetransport følge den anbefalede rute. Vi foreslår derfor at der stilles krav til dagligvarebutikken om at indrette sig på grunden, således at lastbilerne kan dreje ind fra Houlkærvej til Hamlen, og videre ind til vareindlevering. På den måde undgås de næsten gennemkørende lastbiler fra Randersvej til dagligvarebutikken.

Optimalt, burde det sikres at kun lastbiler med leverancer til Seglen og Plejlen kan dreje ind ved Randersvej, mens dagligvarebutikken og Svinglen kun kan benytte Houlkærvejen. Mellem Svinglen og Plejlen kunne der laves indsnævring eller lignende der sikre at lastbilerne ikke kan passerer. (OBS! Der er bustransport. Vi kender ikke de konkrete muligheder).

Trafiksikkerhed for cyklister og fodgængere

Overlundcenteret ligger så tæt på boligerne nord for Hamlen, at der er mange der går og cykler til centeret. Langt de fleste benytter sig af Kildestien mellem Svinglen og Plejlen, krydser Hamlen og fortsætter ad stien mellem bilforhandleren og varmecentralen. Randersvej krydses så enten ved helleanlægget eller via tunnellerne under rundkørslen. En butik på Hamlen vil formentlig øge mængden af cyklister og forgængere, der krydser Hamlen, da afstanden til den nye butik er kortere, og dermed endnu lettere at nå på cykel eller til fods.

Forslag 3: Sammenkobling af stisystemer på nord og sydside af Randersvej/Hamlen.

For at sikre at cyklister og fodgængere har første ret på vejen foreslår vi, at overgangen mellem Kildestien og stien mellem bilforhandleren og varmecentralen laves som et hævet og eventuelt malet overgangsfelt. På den måde forbindes stisystemet på nordsiden med stisystemet på sydsiden med en mere sikker overgang.

Forslag 4: Adgang for cyklister og fodgængere fra tunnelsystemet

Den nye butik må forventes at tiltrække kunder på cykel eller gåben, fra sydsiden af Randersvej. For at undgå at de også skal blandes sammen med trafikken på Hamlen

foreslår vi at der laves en adgang fra tunnelsystemet og op til parkeringspladsen ved dagligvarebutikken.

Fremtidig udvikling

Af det fremlagte materiale er det ikke klart hvad planerne for det nuværende XL-byg er, når/hvis den nuværende butik flytter til området ved Asmild Centervej.

Forslag 5: Tag hensyn til boligerne ved ny ejer/lejer på XL-bygs grund

XL-byg har i dag indkørsel fra Randersvej og vi foreslår at denne bør bevares uanset type af erhverv. Vi bor ikke i en af boligerne nær XL-byg, og kender derfor ikke til om der er særlige problemer/fordele i dag. Vi foreslår derfor at der laves en særlig nabo høring om hvilke krav der skal stilles til eventuelle kommende brugere af XL-bygs arealer inden en eventuel ny lokalplan sendes i høring. Et ejer/lejerskifte er en gylden mulighed for at undgå at der kommer erhverv ind der ligger i en gråzone af det tilladte, som vil give naboklager og trække på kommunens ressourcer til sagsbehandling.

Er der dele af ovenstående som I ønsker at vi uddyber, er I velkomne til at kontakte os.

Venlig hilsen

Martin og Jane M. Lauridsen

29-04-2018

Vedr. mulig udvidelse af Overlund Bydelscenter

Vi er særdeles bekymrede over udsigten til at Overlund Bydelscenter måske skal udvides, og at et supermarked foreslås placeret på Hamlen. Først og fremmest er bekymringen i forhold til trafikken på Hamlen. Hamlen grænser op til et roligt boligområde, og for disse boliger vil trafikken til og fra LIDL blive stærkt generende. Det være sig lastbiltrafik i døgnets tidlige timer, samt den biltrafik der vil komme, måske helt frem til kl. 22 på alle ugens dage. Forvaltningen skriver at de regner med 1-2 lastbiler i døgnnet og ca. 500 biler. Det er en massiv forøgelse af trafikken på Hamlen, og ydermere er det efter vores vurdering et lavt sat tal, ikke mindst når Viborg udvides med Taphede, og kundegrundlaget dermed stiger. Afviklingen af trafikken på Hamlen vil også blive kompliceret. Det kan allerede være svært at komme ud fra Hamlen til Houlkærvej. Dette vil kun blive værre fremover. Det vil formentlig få mange til at vælge den anden vej hen ad Hamlen mod Asmild Mark-rundkørslen. Dette forstærkes formentlig når byen udvides mod øst. Biltrafikken til supermarkederne vil kun stige fremover, og det vil kunne mærkes på Hamlen. Det er uanstændigt at lægge en supermarkedsadgang, med den trafik det medfører, klos op af et beboelseskvarter. Samtidig er Hamlen et sted hvor mange børn dagligt krydser vejen, hvis de skal i skolen eller til fritidsaktiviteter i Overlund. Der er ingen mulighed for at komme til cykelrundkørslen ved Randersvej/Houlkærvej uden at krydse Hamlen. Og dette sker ved enden af Hamlen ved Houlkærvej, hvor størstedelen af den øgede trafik må forventes at være. Skulle man forsøge at hæmme trafikken i østlig retning på Hamlen med chikaner ol., vil det blot isolere og forstørre problemet i den vestlige ende af Hamlen, ved Svinglen. Problemet handler således både om støj, trafiksikkerhed og ordentlig afvikling af trafikken.

Et andet aspekt er at hvis først lokalplanen laves om, så man tillader detailhandel på Hamlen, hvad medfører det så af nye tiltag på Hamlen? Hvad skal erstatte XL Byg? Og vil det også kræve indgang fra Hamlen? Når forvaltningen skriver at de primære trafikveje (Randersvej) skal friholdes for vejtilslutninger, så må det jo betyde at de primære lokalveje (Hamlen) skal have vejtilslutningerne, også i fremtiden. Det er der med en lokalplansændring åbnet op for. Det er en konsekvens som vi er meget bekymrede for.

Vi synes man bør holde Bydelscentret der hvor det allerede er planlagt. Man bør placere LIDL på sydsiden af Randersvej i forlængelse af de andre supermarkeder. Det vil gøre det nemmere at handle i flere supermarkeder uden at skulle krydse vejen. Hvis LIDL skal ligge på Hamlen med indgang væk fra Randersvej, vil der ikke være en naturlig overkørsel fra det nuværende center. Hvis det skal give mening at kalde det et center, bør centret også hænge sammen, og det vil det kun gøre, hvis det ligger samlet, og ikke er adskilt af Randersvej. Man kan evt. sikre en ny adgang til det eksisterende center ved at etablere en rundkørsel på Randersvej, der udover at sikre adgang til centret på sydsiden, også vil sikre adgang til XL Byg på nordsiden. Et samlet center vil forhåbentlig også bidrage til at der ikke bliver knopskud af mindre æstetiske butikker, så man også sørger for at indkørslen til vores by fra øst forbliver pæn. Det kan hurtigt komme til at fremstå som om der ikke er en samlet tanke bag planlægningen af dette område. Det må være kommunens arbejde at sikre planlægningen og byudviklingen, og ikke de supermarkeds kæder der pludselig med en fiks ide ønsker at ændre lokalplanen. Med alvorlige konsekvenser for de mennesker der har beboet området i mange år.

Med venlig hilsen

Marianne og Peter Westergaard

Svinglen 64

Indsendt af Peter Møller Westergaard i Viborg

30-04-2018

Eablering af forretninger på Hamlen

Hvis man etablerer forretninger på Hamlen, vil det skabe yderligere trafikalt kaos. I forvejen er det meget svært at komme fra Hamlen og ud på Houlkærvej, som er meget trafikeret - især i ekstrem grad i myldretiden. Houlkærvej bliver jo brugt som den østre omfartsvej uden om Viborg. Dertil kommer at oversigtsforholdene fra Hamlen i retning af den store rundkørsel på Randersvej er dårlige pga beplantning og autoværn er for tæt på kørebanen; OG biler kommer i høj fart fra rundkørslen. Oversigtsforholdene er også meget dårlige, når man fra Svinglen skal køre ud på Hamlen pga af de 2 bobleaffaldscontainere, der står tæt på Svinglens udkørsel. Så hvis der etableres dagligvareforretning bliver det helt håbløst at forlade boligområdet. SÅ VI VIL PÅ DET KRAFTIGSTE ADVARE MOD PLANERNE OM FORRETNINGER MED MANGE DAGLIGE KUNDER PÅ HAMLEN.

Indsendt af Karin Mikkelsen i Viborg

01-05-2018

Etablering af ny dagligvarebutik

Som beboere i området (Højvangen 64) mener vi ikke, at der på nuværende tidspunkt er behov for en udvidelse af detailhandelen med en ny butik, da vi er godt dækket ind med de indkøbsmuligheder, som der er i øjeblikket. En udbygning af Tapdrup-området ville måske kunne skabe behov for en ny butik, men så må den placeres ved bydelscentret, hvor der i forvejen er dagligvarebutikker. Hvis den påtænkte butik skulle etablere sig på Hamlen ville det give støjgener fra øget trafik samt yderligere pres på Houlkærvejen, hvad vi absolut ikke har brug for.

Mvh

Søren Starsig

Indsendt af Thrine og Søren Starsig

01-05-2018

Vedr. evt. udvidelse af Bydelscenter, Viborg Øst

Vi mener ikke, en dagligvarebutik hører til tæt på et boligområde, men mener det hører til i det eksisterende Overlund Bydelscenter, hvor rammerne allerede er tilpasset detailhandel (her tænkes på trafikafvikling, støjgener, oplysning, skiltning m.m.).

En dagligvarebutik på adr. Hamlen 2A vil medføre øget trafik på Hamlen, hvilket også vil medføre øgede støjgener og øgede problemer i forhold til trafikafvikling og trafiksikkerhed på Hamlen og ved ind/udkørsel til Houlkærvej.

Allerede nu kan det være svært at komme ud på Houlkærvej, specielt hvis det drejer sig om venstresving, da Houlkærvej er meget trafikeret. En trafik som må forventes at stige.

Med øget trafik og etablering af en ekstra ind/udkørsel til Hamlen 2A næsten overfor Svinglen, og overgang/cykelsti til rundkørsel under Randersvej, bliver der mange veje meget tæt på hinanden ved Hamlen og Houlkærvej. Samtidig er der også busstoppested (bybus nr. 2) og overgang/cykelsti over Houlkærvej tæt på.

De bløde trafikanter skal krydse Hamlen, hvilket også bliver sværere med øget trafik. Allerede nu er der mange gående/cyklister og flere må forventes, hvis LIDL placeres på Hamlen 2A.

ALT dette gør det svært at bevare overblikket for alle trafikanter!!!!

Vi mener, LIDL vil være bedre placeret umiddelbart øst for Løvbjerg. Det vil give mulighed for to tilkørselsveje, dels fra Asmild Centervej, hvor der aldrig bliver trafikproblemer på grund af rundkørsler i begge ender, og dels ved at køre fra den store rundkørsel og videre nord om Løvbjerg, hvor der i forvejen er tilkørsel. Som det er nu, deler Løvbjerg og Rema1000 indkøbsvogne. Mange bruger at parkere bilen og handle ind i begge butikker ved samme lejlighed. Vi tror, det vil være godt for både LIDL, Løvbjerg og Rema 1000 at være placeret tæt på hinanden.

Med venlig hilsen

Maren Lis og Knud Erik Kortbek, Svinglen 24

Inger Grangaard og Poul Nyby, Svinglen 2

Elsebeth Dybdal og Arne Pedersen, Svinglen 8

Konny Hovgaard og Kristian Madsen, Svinglen 10

A.M. og Tommy Jørgensen, Svinglen 12

Paula og Gert Moltzen, Svinglen 14

Kirsten og Ejnar Mogensen, Svinglen 18

Henrik Christensen og Kirsten Antonius, Svinglen 20

Indsendt af Inger Grangaard i Viborg

Viborg, den 1. maj 2018

Vedr.: Indkaldelse af forslag og idéer til planlægningen for udvidelse af bydelscenter og særligt pladskrævende varegrupper

Viborg Kommune har den 18. april udsendt brev om indkaldelse af forslag og idéer vedrørende udvidelse af det eksisterende bydelscenter, og Løvsbjerg Supermarked har i den anledning en række kommentarer.

Til grund for ønsket om en udvidelse af bydelscentret ligger en privat investors ønske om at etablere en Lidl-butik på den påtænkte placering, og Lidl har i den anledning anmodet COWI om at udarbejde en detailhandelsanalyse for området.

Ved en gennemgang af detailhandelsanalysen er der en række forhold, der springer i øjnene, og som enten COWI eller kommunen har undladt at forholde sig kritisk til.

- Man ønsker at etablere en helt ny butik på 2.000 m² og anslår, at den vil få en årlig omsætning på 35 – 45 mio. kr., alternativt 40 – 50 mio. kr., alt afhængig af om butikken placeres nord eller syd for Randersvej. Hvis man bygger en så stor butik, må det forventes, at omsætningen vil være større. Det er af afgørende betydning at få vurderet omsætningen korrekt, da en større omsætning end forventet også nødvendigvis må betyde et større forventet tab for de eksisterende butikker.
- Det anføres, at Løvsbjerg og Rema 1000 vil miste mellem 11 og 15% af butikkernes samlede omsætning, alt afhængig af størrelsen af denne. Et omsætningstab i den størrelsesorden kan have alvorlige konsekvenser for dagligvarebutikker, der i forvejen opererer med meget lave bruttoavancer, ligesom det også er spørgsmålet om den anslåede omsætningsnedgang er sat for lavt.
- Der er allerede i dag en dækningsgrad på dagligvarebutikkerne på 100 % i området. Dette er i sig selv højt, og man kan alene af den grund spørge sig selv, om der overhovedet er det tilstrækkelige kundegrundlag til at udvide butiksarealet. Argumentet om, at der er tilstrækkelig restrummelighed i det eksisterende bydelscenter, er ikke i sig selv et argument for at placere yderligere dagligvarebutikker i området. Den eksisterende restrummelighed kan i stedet anvendes til udvalgswarebutikker, hvor der givetvis er en meget lavere dækningsgrad end på dagligvarer.
- Med hensyn til kundegrundlag fremgår det af detailhandelsanalysen, at effekterne af en ny butik vil aftage om 12 år (tolv år!). Med den rivende udvikling detailhandlen i dag er i, giver det absolut ingen mening at tale om, hvorvidt effekter nivelleres over 12 år, når området er fuldt udbygget. Den rigtige løsning er i stedet at foretage udbygningen af boligområderne, og så kan man *derefter* vurdere, hvorvidt der er behov for yderligere dagligvarebutikker i området.
- Endelig er det meget sigende, at detailhandelsanalysen overhovedet ikke forholder sig til udviklingen af e-handlen, der har afgørende betydning for, hvor mange butikskvadratmeter, vi får behov for fremover. Vi skal derfor på det kraftigste opfordre kommunen til at inddrage dette i vurderingen af behovet for en ny dagligvarebutik. I

Erhvervsministeriets vejledning om detailhandel fremgår det, at e-handlen med dagligvarer i et pessimistisk (det vil sige lavt vurderet) marked forventes at udgøre 6% af den totale dagligvarehandel. Når det fremgår af detailhandelsanalysen, at dagligvarehandlen i Viborg skønnes at udgøre ca. 1,5 mia. kr. allerede i dag, vil bare 6% af den *eksisterende* dagligvarehandel betyde, at op mod 100 mio. kr. i de kommende år vil blive flyttet fra Viborgs eksisterende dagligvarebutikker til nethandel. Det er derfor næppe flere butikskvadratmeter, området har behov for.

Der er således i vores optik ualmindeligt mange hensyn, der taler imod at give tilladelse til placering af endnu en dagligvarebutik i området. Men skulle byrådet i Viborg på trods af dette alligevel ønske at placere endnu en dagligvarebutik i området, bør denne placeres tæt ved os andre i det eksisterende bydelscenter, således at vi trods alt får lige konkurrencevilkår og er placeret tæt ved hinanden, så kunderne får mulighed for at foretage suppleringskøb i de forskellige butikker. Hvis en ny butik placeres væk fra de to eksisterende butikker, vil denne mulighed fortabes, og det fremgår da også at konsekvenserne for de to eksisterende butikker dermed bliver endnu mere alvorlige.

Vi håber med ovenstående bemærkninger at have givet Viborg Kommune et indtryk af de betænkeligheder, vi har ved placering af endnu en dagligvarebutik i Viborg Øst, og vi står naturligvis vil rådighed for en uddybning af vores synspunkter.

Med venlig hilsen



Jesper Due
Adm. Direktør
Løvbjerg Supermarked A/S

02-05-2018

Ny planlægning for detailhandelsområder i Viborg Øst

I relation til kommunens fordebat omkring en evt. udvidelse af eksisterende bydelscenter ved Asmild Centervej, skal jeg hermed som ejer af selskabet Overlund Bydelscenter ApS fremsende min indsigelse mod den del af debatoplægget der omhandler en evt. udvidelse af det eksisterende bydelscenter nord for rundkørslen ved Houlkærvej og Randersvej. For godt 10 år siden åbnede kommunen op for etableringen af et 5.000 m2 bydelscenter, hvilket (ganske vist af 2 omgange grundet den daværende planlov) blev effektueret i årene umiddelbart efter. Efterfølgende for blot få år siden, valgte Viborg Kommune så (som frikommune og til vor store overraskelse) at udvide det nuværende bydelscenter på 5.000 m2 til nye 9.000 m2 ved at inddrage nogle af kommunes arealer øst for det eksisterende bydelscenter. En kraftig udvidelse som vi som ejer af Overlund Bydelscenter ApS havde svært ved at forstå, men som vi håber/forventer er planlagt i forbindelse med den kontinuerende etablering og udlægning af nye boligområder i den sydøstlige del af Overlund.

Med respekt for ejerne og ikke mindst lejerne i Overlund Bydelscenter, er det derfor af afgørende vigtighed for centrets fremtidige succes, at kommunen fastholder deres blot 2-3 år gamle beslutning om, at etablering af nye dagligvarebutikker skal foregå på center arealerne øst for det nuværende bydelscenter og således i størst mulig tilknytning hertil, så flest mulige synergier opstår.

Med venlig hilsen Jan Poulsen

Overlund Bydelscenter ApS

Indsendt af Jan Poulsen i Holte

02-05-2018

Detailhandelsområde i Viborg Øst

På vegne af Grundejerforeningen Asmild Mark, Delområde III, fremsendes herved umiddelbare bemærkninger i forbindelse med fordebatten. Foreningen finder det samlet set positivt, at området udvikles under iagtagelse af kommentarerne i vedhæftede fil.

Indsendt af Peter Fausing i Viborg

Til Viborg Kommune

Emne: Bemærkninger i forbindelse med fordebat vedr. "Ny planlægning for detailhandelsområder i Viborg øst".

Ref.: Viborg skr. "Indkaldelse af ideer og forslag til planlægning for udvidelse af bydelscenter og særlig pladskrævende varegrupper", sagsnummer 18/12431 af 18. april 2018.

Med henvisning til Viborg Kommunes skr. (ref.) fremsendes herved Grundejerforeningen Asmild Mark, Delområde III, 's umiddelbare bemærkninger i forbindelse med fordebatten jf. ref.

Grundejerforeningen finder det positivt, at Viborg Kommune målrettet planlægger på en styret udvikling af det i ref. angivne område. Hensigten med at give det lokale byggemarked mulighed for at udvikle sig i nærområdet, ses på baggrund af det i ref. angivne materiale umiddelbart som værende en mulighed, idet der pt. er nedenstående bemærkninger:

Vedr. XL-Byg:

1. Det findes hensigtsmæssigt at imødekomme XL Byg ønske om at placere sig ved rundkørslen ved Randersvej/Asmild Mark, der ligger øst for SPV området. Heraf følger, at foreningen på det foreliggende grundlag (ref.) kan tilslutte sig, at butiksområdet udvides med arealet mod øst ved Randersvej/Asmild Mark.
2. Det fremgår af ref. fra møde i OEU 11. april 2018, pkt. 23, at Randersvej er en primær trafikvej i byområde, mens Asmild Centervej er en primær lokalvej i byområde. Henset til XL-bygs store opland og den megen trafik som følger heraf, deler foreningen XL Byg's ønske om, at vejadgang sker fra Randersvej.
3. Foreningen har noteret sig, at "Forvaltningen anbefaler [derfor], at der ikke gives tilladelse til en vejadgang fra Randersvej, men henviser i stedet til, at der gives adgang fra Asmild Centervej.", hvilket foreningen med henvisning til bullet 2, hvor Asmild Centervej defineres som "primær lokalvej" finder uhensigtsmæssig. Hvorvidt en alternativ løsning kunne være adgang ad Asmild Mark mellem Randersvej rundkørsel og Asmild Centervej rundkørsel vil evt. kunne undersøges.
4. En udvidelse af SPV-området jf. XL-Byg ønske 1 findes som nævnt ovenfor hensigtsmæssig på trods af, at det medfører inddragelse af et beplantet område, hvilket dog vil kunne mitigeres ved, at der etableres et plantebælte mellem område LP 433-I og LP 433-III langs med Asmild Centervej.
5. For så vidt angår evt. øget støjniveau som følge af flytningen bør det afdækkes som en del af det kommende arbejde, idet det i pkt. 4 skitserede plantebælte ses at kunne bidrage til at reducere støjniveauet.

For så vidt angår en evt. etablering af en Lidl:

1. Lidl's ønske om at etablere en dagligvareforretning på ejendommen Hamlen 2A (nuværende HS Byg) har foreningen, i lyset af bl.a. COWI "Detailhandelsredegørelsen [som]konkluderer, at der kun er marginale forskelle på konsekvenserne for den eksisterende dagligvarehandel mellem en

beliggenhed af den nye Lidl syd for Randersvej og nord for Randersvej.”, ikke umiddelbart bemærkninger til.

2. For så vidt angår ”støj”, så ses etablering af Lidl syd for Randersvej samt en flytning af XL-byg at ændre væsentligt på det nuværende støjbillede fra området syd for Randersvej, hvilket vil skulle afdækkes i forbindelse med det kommende arbejde. Hvorvidt flytning af XL-byg kompenserer noget for en evt. etablering af Lidl bør indgå i beregningerne. Foreningen kan således ikke umiddelbart tiltræde en evt. placering af Lidl syd for Randersvej.

Evt. spørgsmål kan rettes til undertegnede.

Med venlig hilsen

Peter Fausing

Formand for Grundejerforeningen Asmild Mark, Delområde III.

Asmild Mark 88

8800 Viborg

Viborg Kommune
Plan
Prinsens alle
8800 Viborg

Århus d. 2. maj 2018

Fordebat Viborg Øst

Hermed fremsendes kommentar til fordebat for Viborg Øst på vegne af Rema butiksudvikling A/S, Rema 1000 Danmark A/S, Reitan Ejendomsudvikling A/S, samt Overlund Bydelscenter.

Vi har følgende bemærkninger til planerne for området Viborg kommune, grundet følgende forhold,

- Overlund Bydelscenter ejer i dag bydelscenteret, beliggende Randersvej 68, 8800 Viborg. Overlund bydelscenter har i længere tid været i dialog med Viborg kommune, omkring Viborg kommunes ønske om at udvide det fysiske område for bydelscenteret, samt den planmæssige ramme. Overlund Bydelscenter er gentagne gange blevet oplyst om at Viborg kommune ikke vil tillade indkørsel fra Randersvej til centerområdet pga. den trafikale afvikling. Viborg kommune har derfor fastholdt at bydelscenteret skal udvides i forlængelse af det eksisterende centerområde, benævnt suppleringsområde i folderen til fordebaten. Viborg kommune etablerede rundkørsel, samt underføring til gående/cyklende i forbindelse med etableringen af Overlund Bydelscenter. Dette blev etableret dels for tilsikre sikker færdsel for gående/cyklende, samt for at tilsikre at trafikken til og fra centeret kan afvikles sikkert uden at have til- og frakørsel direkte til Randersvej tæt på den nuværende rundkørsel. Vi mener ikke at trafikmængden er blevet mindre på Randersvej/ i den nuværende rundkørsel og mener ikke der er grundlag for at til- eller frakørsel så tæt på den nuværende rundkørsel. Overlund Bydelscenter har tidligere ansøgt om til- og frakørsel tættere på rundkørslen og har ikke kunnet opnå dette med begrundelse i den manglende sikkerhed for den trafikale afvikling. Såfremt Viborg kommune går videre med planerne med at tillade dagligvarebutik modsat det nuværende center mener Overlund Bydelscenter at dette er i modstrid med lighedsprincippet i Planloven, samt i direkte modstrid med tidligere udmeldinger fra Viborg kommune omkring den trafikale afvikling. Vi opfordrer derfor Viborg kommune til at udlægge centeret i det viste supplerings område, således at trafikken kan afvikles forsvarligt og i tråd med tidligere udmeldinger fra Viborg kommune.
- Overlund Bydelscenter blev ved udarbejdelse af lokalplan for bydelscenteret, med efterfølgende etablering af centeret, oplyst at Viborg kommune om at en udvidelse af centerområdet skal ske i forlængelse af det nuværende centerområde. Dette blev af Viborg kommune stadfæstet i forbindelse ansøgning om udvidelse af center rammen i forbindelse med Viborg kommunes status som fri-kommune. Overlund bydelscenter har i denne forbindelse, efter dialog med Viborg kommune, disponeret det eksisterende bydelscenter således at det er muligt at forbinde de to centerområde. Overlund Bydelscenter har for at kunne imødekomme ønske/krav fra Viborg kommune om udvidelse af centerområdet,

disponeret området Randersvej 68, for at kunne imødekomme dette og har derved haft ikkeft ikke ubetydelige omkostninger til dette.

- Såfremt Viborg kommune vælger at ændre planlægningen i forhold til tidligere udmeldinger, vil Overlund Bydelscenter forbeholde sig ret til at opgøre tab og præsentere Viborg kommune for dette.
- Reitan ejendomsudvikling A/S har tidligere ansøgt om at etablere butik på arealet som nu ønskes ændret fra et SPV område til et område som kan indeholde dagligvarebutik på 2.000 kvadratmeter. Vi har tidligere fået afslag på dette med meddelelse om at denne type butikker skal ligge modsat i det nu udlagte centerområde. Vi mener at udlægget er i strid med lighedsprincippet i planloven og agter at forfølge dette synspunkt såfremt Viborg kommune går videre med planerne.

Med venlig hilsen
Rema Butiksudvikling A/S

Stephan Sørensen
Direktør
Tlf. 70 26 17 40
Mobil 40 15 80 95
Email ss@remaetablering.dk

Fra: Iben Kristensen <iben@energiviborg.dk>
Sendt: 1. maj 2018 10:23
Til: plan
Cc:
Emne: Ideer og forslag til planlægning ved Hamlen og Randersvej i Viborg

Hej Maja/Plan.

Tak for det fremsendte orienteringsbrev ang. udvidelse af bydelscenter og særlig pladskrævende varegrupper. Jeg svarer pr. email, da jeg er i tvivl om, hvorledes I ønsker svar fra os, som forsyningsselskab.

Ang. håndtering af tag- og overfladevand er det nødvendigt at Viborg Kommune tager stilling til, om der kan accepteres større befæstet areal og dermed større udledning til Nørresø, hvis der planlægges en dagligvarebutik på Hamlen. Det grøn-skraverede areal er beliggende i et separatkloakeret kloakopland, hvor regnvandet afledes til Nørresø uden at det forinden passerer en rensedam e.lign.

Ved placering ved siden af Løvbjerg er arealet en del af et separatkloakeret kloakopland, hvor regnvandet dels forsinkes, dels renses i et forsinkelsesbassin og en rensedam inden udledning i Vibækken.

Der laves ofte store p-pladser til dagligvarerbutikker og SPV- butikker. Ved begge placeringer kræves opmærksomhed på, at afløbskoefficienten overholdes, helst ved etablering/bibeholdelse af grønne områder/bede, rabatter, permeable belægninger, så mængden af regnvand, der skal udledes, minimeres.

PS Som vanlig bruger af området, ser jeg det som en fordel, hvis dagligvarebutikkerne ligger ved samme indkørsel, så jeg som kunde kan bruge samme p-plads. Der er allerede tilstrækkeligt pres på rundkørslen, og flere facadebutikker med forskellig indkørsel må give usikker trafik.

Med venlig hilsen



Iben Kristensen
Civilingeniør
Energi Viborg Vand A/S - Spildevandsforsyningen
8929 2803 - Direkte
www.energiviborg.dk