

29-11-2019

Vedr. ombygning af overlund plejecenter

Jeg vil foreslå at området hvor plejecenteret idag er placeret, omdannes til et grønt rekreativt område da der efterhånden er mange mennesker i området og i takt med alle byudvidelser er der ikke lagt op til et tilpas antal kvm. til alm. brug, hvilket der mangler! Det behøver jo ikke være klistret til end byggeri, eller er det kun en et spørgsmål om penge der ligger til grund for at forandre bydelen.????

Indsendt af Peter Feldballe

30-11-2019

Ombygning af Overlundgården

Mit ønske er bygning af seniorboliger i eet plan, med en terrasse evt. lidt jord med et havebed.

Mulighed for at dyrke fællesskabet med andre seniorer, uden det forpligtigende fællesskab som er i seniorbofællesskaber.

Indsendt af Sonja Larsen

Viborg, d. 9. december 2019

Idéer og forslag til planlægningen for omdannelsen af plejecenter i Overlund til beboelse

I et brev af d. 28.11.2019 indkalder Viborg Kommune idéer og forslag til planlægningen for omdannelsen af plejecenter til boliger i Overlund.

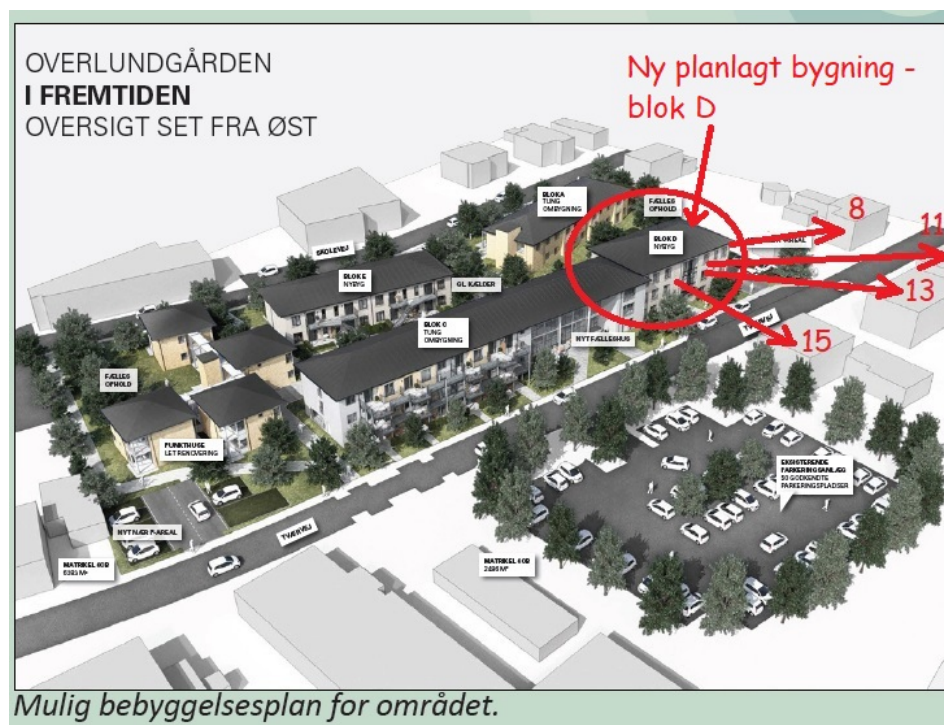
I oplægget anfører Kommunen en figur med "Mulig bebyggelsesplan for området". Det er dette oplæg, vi vil knytte kommentarer til.

På figuren er der bl.a. indtegnet en nybygning: blok D.

Hvis denne blok bliver en realitet, vil det betyde væsentlige livskvalitetsforringende gener for de nærmeste naboer i form af indblik- og skyggegener.

Indblik- og udsynsgener

Bygningen planlægges i tre etager med en højde på 13-15 meter og skal efter planerne rumme 9 lejligheder, formentlig 3 opgange med 3 lejligheder i hver. Fra hver lejlighed vil man have indblik i privatlivet i stuer, udestuer og haver hos de nærmeste naboer på Tværvej 15, 13, 11 og 8, se vedhæftede figur:



Mulig bebyggelsesplan for området.

Figur 1: Bebyggelsesplan for området med markering af indblik- og skyggegener fra den planlagte nye blok D

Uanset om man kalder blok D en "tilbygning", uanset hvor "godt den er afstemt arkitektonisk med det øvrige byggeri" og uanset, at "byggefeltet for tilbygningen er ... placeret 5 meter fra vejskel for at mindske eventuelle gener til nabobebyggelsen på Tværvej", vil der blive de nævnte indbliksgener. Gener, som ikke vil være "eventuelle", men vil være faktiske og væsentlige. Og gener, som vel at mærke ikke eksisterer i øjeblikket af den simple grund, at bygningen ikke eksisterer.

Udover indbliksgener, vil bygningen give udbliksgener, hvilket tydeligt kan ses på nedenstående figurer:



Fig. 2a: *Nuværende udsyn fra stuen på Tværvej 15*



Fig 2b: *Konsekvens fra den planlagte nye bygning blok D for udsynet fra stuen på Tværvej 15*

Det fremgår tydelig, at der er betydelig konsekvens for udsynet ved planlagte placering af den nye bygning. Dette gælder i særdeleshed for Tværvej 15, men også for Tværvej 13 og Tværvej 8 og til vis grad tillige for Tværvej 11.

Skyggegener

Den planlagte nye bygning vil give betydelige skyggegener. Disse skyggegener fremgår slet ikke tydeligt af de af Boligselskabet udarbejdede skyggediagrammer. Disse diagrammer viser desværre ikke et retvisende billede af skyggegenerne, f.eks. nytter det ikke noget at vise skygger om formiddagen, hvor solen skinner fra den modsatte side.

En måling en tilfældig eftermiddag/aften, nemlig d. 19. juni 2019 viser den planlagte nye bygnings konsekvens for skyggedannelsen for Tværvej 15:



Det fremgår tydeligt, at den planlagte nye bygning ville set fra Tværvej 15 den pågældende dag skygge for solen fra kl. 20.00 til lidt over kl. 21.00, hvor solen gik ned over bygningen i baggrunden. Altså ville solen skinne en time kortere på Tværvej 15 den pågældende dag. Dette skal ses i forhold til, at solen skinnede på den side af Tværvej 15 fra kl. ca. 15. Dvs. den planlagte nybygning ville have skygget for solen i en ud af de seks timer, solen ellers skinner fra den side. Dette svarer til en reduktion af solskinstiden med ca. 17 % den pågældende dag. 17 % reduktion er ikke ubetydelig.

Denne observation blev foretaget på en tilfældig højsommerdag. Dette tab af solskinstiden vil være endnu mere udtalt i de andre årstider, hvor solen står lavere på himmelen og solskinstiden er kortere.

Der vil være analoge skyggegener for alle de nærmeste naboer.

Manglende fordebat

Det undrer, at Viborg Kommune endnu en gang har valgt ikke at holde et beboermøde. Man vil gerne i dialog med borgerne, men forsømmer at gøre det, selv om man har glimrende lejlighed og væsentlig grund til at gøre det. Grunden er, at denne plan ikke drejer sig om et harmløst lille tiltag, men en omkalfatring af et helt kvarter. Det er ikke en mindre ændring at ændre anvendelse fra offentlige formål til boligformål. At indkalde idéer og forslag er ikke det samme som at have en dialog med borgere. Og det gør det ikke bedre med den korte frist.

Fasen med indkaldelse af idéer og forslag kommer ikke af sig selv. Viborg Kommune har allerede en gang vedtaget lokalplan 513 og tillæg nr. 31 til kommuneplanen. Både lokalplanen og tillægget har til punkt og prikke fulgt Viborg Boligselskabs oprindelige forslag, og det på trods af at der var kommet indsigelser mod samme underskrevet af stort set samtlige beboere på Tværvej og Skolevej plus nogle beboere på de tilstødende veje. Planerne blev efterfølgende kendt ugyldige af Planklagenævnet.

Opsummering

Vi vil således opfordre Kommunen og indirekte Viborg Boligselskab til enten at droppe blok D helt eller at placere bygningen evt. i en reduceret udgave et andet sted, hvor det ikke vil genere de nærmeste naboer. Det er ikke proportionelt at tilgodese byggeriet og byggeherren med de 9 lejligheder til omfattende gene for de nærmeste 4 naboer.

Vi vil gerne opfordre Viborg Kommune til at tage disse idéer og forslag alvorligt. Vi er klar til evt. at mødes på Rådhuset eller på Tværvej for indgå i en dialog med Kommunen. Og vi vil gerne invitere Teknisk Udvalg og Byggeudvalget i Kommunen til ved selvsyn at konstatere forholdene, vi skal blot varskos med passende frist.

På vegne af beboerne på Tværvej, Skolevej og de nærmeste naboer på Toftegårdsvej og Gl. Randersvej.

Med venlig hilsen,

Karin og Pawel Preiss

Tværvej 15
tlf. 86 60 25 45
Mail. p_preiss@hotmail.com

11-12-2019

Omdannelse af plejecenter til boliger i Overlund

Ide og ændringsforslag til omdannelse af Overlundgården. I det nye forslag, er der ikke ændret væsentligt, den nye tilbygning blok D, er der stadig, selv om den vil være til stor gene for naboerne, som der tidligere er blevet gjort opmærksom på. Vores forslag er følgende:

Den planlagte nye tilbygning, blok D fjernes. Man bevarer det grønne område, eller der bygges rækkehuse i et plan.

Ang. det påtænkte nye P-areal langs Tværvej 8. Tværvej 12 er i sin tid, da man byggede den gule bygning, blevet hævet 2,5 m i forhold til Tværvej 8, dette vil betyde, at vi vil få direkte indkig og lys fra bilerne, i vores have og stue. Vil man beholde disse P-pladser, må man lave en afskærmning mod Tværvej 8. De trafikale forhold på Tværvej er i dag belastet af meget trafik, både alm. og tung trafik, hvad vil man gøre ved det, når der kommer så mange nye boliger?

I øvrigt mener vi at 2 uger er en meget kort tidsfrist til at komme med forslag. Dette nye byggeri, som I mener er en lille ting, er et meget stort indgreb i naboernes dagligdag.

Vi undre os også over, at man er begyndt at lave ændringer, på grunden, inden lokalplanen er godkendt. Hvorfor graver man affaldscontainere ned nu?

Venlig hilsen

Kirsten og Jan Jensen

Tværvej 8

Indsendt af Jan Jensen

12-12-2019

Bekymring vedr. trafikale forhold på Tværvej

Ang opførelse af 52 ny boliger ved det gamle plejecenter i Overlund.

Som borger på hjørnet af Gl.randersvej og Tværvej, kan man have en bekymring omkring de kommende trafikale udfordringer, som vil belaste Overlund i de kommende år, særligt Tværvej.

På borgermøde om den ny skole i Overlund, blev der fortalt lidt om de nuværende trafiktal og om hvordan de ville se ud når den ny skole står færdig. Der blev oplyst, at der kører ca 1450 biler i døgnet på Gl. Randersvej, og at det ville stige i forbindelse med den ny skole samt ved evt. udvidelse af skolen i fremtiden. I de tal fremgår det ikke hvor på Gl. Randersvej målingen er taget. Ser man på kommunens hjemmeside over målt trafiktal er tallet højere end de 1450 biler i døgnet ved målingen ved skolen, nemlig 1681 biler i døgnet målt i 2015.

I de tal er der ikke taget højde for dem som aflevere børn til skole fra Tværvej og Skolevej, samt alle de nye borger og biler som følger med de ny lejligheder på Tværvej, samt de eventuelle boliger som vil blive bygget på den gamle skolegrund,.

Bekymringen vil være, at der opstår flere flaskehalse og kø dannelser på Gl.randersvej i spidsbelastningsperioderne, som allerede nu opleves i forbindelse med ringetider, samt at Tværvej vil blive brugt som en smut vej ud til Randersvej for endnu flere billister.

Hvilke overvejelser har man fra kommunen side gjort sig i forbindelse med ombygning af plejecenteret og 52 ny boliger med ca. 1,5 bil pr. bolig altså ca. 75 flere biler på Tværvej, samt at sikre sikker skolevej for de mange børn som krydser Tværvej hver dag på vej til og fra skole.

Kunne det være relevant at lave en måling af trafik på Tværvej.

Vh.

Louis Sørensen

Indsendt af Louis sørensen

12-12-2019

Overlundgården

Høringssvar vedrørende ombygning af Overlundgården til boliger

Først om fremmest vil vi byde de nye boliger velkomne. Det er skønt med byfornyelse, og dejligt at der kommer liv i de gamle bygninger igen.

Når det så er sagt, vil vi tilslutte os høringssvarene indsendt af Pawel Preiss (Tværvej nr. 15) samt Jan og Kirsten Jensen. (Tværvej 8). Blok D bliver en meget stor klods på et lille fint område og det bliver stærkt beskæmmende med så høj bebyggelsesproces, særligt når der bygges i flere plan. Vi er klar over at der er udlagt 15 % til grønne områder, men det virker ikke af meget. Derfor ønsker vi at man skåner det lille haveanlæg langs Tværvej, hvilket uden tvivl også vil komme de nye beboere til gode.

Dernæst får de nye beboere ikke mindst frit udsyn til haven på Tværvej 8, men også i høj grad også vores have i nr. 6. Det er utilstedeligt at vi nu ikke kan have samme form for privatliv i vores have som nu. Vi vil derfor opfordre til, at man ikke opfører blok D i samme højde som projekteret, men et lavere byggeri.

Hvis det ikke kan lade sig gøre og man udelukkende vil følge bygherres ønsker og lader blok D opføre, må vi ønske at der i det mindste ikke kommer vinduer i gavlen mod nord.

Hernæst må vi påpege at den demokratiske proces tilsyneladende er sat fuldstændig ud af spillet. Det virker for mig fuldstændig tåbeligt at indsende høringsvar til et byggeri, der allerede er i gang, og de første skraldespande er lavet. Man får bestemt ikke fornemmelsen af at man som nabo og borger er et vigtigt element i kommunens øjne, men mere bare er støj, der skal dæmmes op for. Tillige må vi påpege den meget korte svarfrist på et byggeri, der har været på tegnebordet så længe.

Da vi i vores tidligere ejendom ville bygge en garage en smule for tæt på skel, skulle de nærmeste naboer høres og have indflydelse. Nu bygger man i 3 etagers højde, og så skal vi som nærmeste naboer ikke høres, endsige have indflydelse på beslutningsprocessen. Der er fra Boligselskabet Viborgs side indsendt et projekteringsforslag og det forslag er uden videre blevet godkendt, og herefter er der udarbejdet lokalplan og tillæg hertil uden at involvere andre parter end selskabet, som jo i sagens natur har en betydelig økonomisk interesse i byggeriet.

Hvordan har kommunen/bygherre tænkt sig at forholde sig til de mange hundreder af børn og voksne, der hver morgen og eftermiddag kommer fra Tværvej og benytter de to stier ind igennem det berørte område for at komme i skole? Har man forholdt sig til sikkerhedsafstande for så tungt et byggeri?

Man er også nødt til at forholde sig til at der meget snart påbegyndes endnu et stort byggeri i området, nemlig Lysningen. Det kan blive et problem i forhold til den tunge trafik, men ikke mindst også skolevejen for børnene.

Til sidst, men ikke desto mindre meget vigtigt, så har vi en bøn om at man skåner de store træer i området. Der er allerede fældet 3 egetræer ved skolestien. Vi håber inderligt, at man ikke fælder de andre træer i området, som det store bøgetræ ved indkøringen til parkeringspladsen og de 3 træer i skel mellem Tværvej nr.8 og Overlundgården. (Vi er ikke klar over om de tilhører nr. 8). De er en væsentlig del af charmen ved det gamle kvarter som Tværvej og Skolevej er en del af. Den stemning vil vi gerne bibeholde.

Med venlig hilsen

Mette og Christopher Bøje Thorup,

Tværvej 6.

Indsendt af Mette Bøje Thorup