

Bilag 4

<https://www.viborg.dk>**ERHVERVSOMRÅDE VED CHR. HYLLEBERGS VEJ I RØDKÆRSBRO****MENU**[Læs indkomne ideer og forslag \(https://viborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/309#/12022\)](https://viborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/309#/12022)

Læs indkomne ideer og forslag

20-05-2020

1

Opfordring til også at planlægge for nyt boligområde og sti

Det er dejligt, at Viborg Kommune støtter det lokale erhvervsliv i Rødkærsbro og gør det muligt for Grimme at udvide.

Vi vil samtidig gerne opfordre til, at denne forestående planlægning udvides til også at omfatte et nyt boligområde, som der oprindeligt var lagt op til ved Teknisk Udvalgs behandling af sagen.

Det er vigtigt at være fremsynet, når man planlægger - og det vil være helt oplagt at planlægge for fremtidige boliger netop på dette sted i Rødkærsbro.

Det vurderes, at der er stor efterspørgsel efter boliger i Rødkærsbro - og det er vigtigt, at der er boliger i forskellige kategorier/størrelser og med forskellig placering i byen.

Dette område vil være den eneste mulighed for et nyt boligområde i denne del af byen.

Det vil også være hensigtsmæssigt, at der fremover skal være boliger her - og ikke erhverv.

Det har haft utrolig stor værdi for byen, at planlægningen på et tidspunkt blev ændret for den tidligere "Navtek-grund" på Nørre Langgade, hvor der nu er fuld gang i ny boligbebyggelse.

Vi vil samtidig opfordre til, at der i det nye boligområde også planlægges en sti, så der bliver forbindelse fra Kjellerupvej til det nye rekreative/legeområde i Sydbyen, beliggende på Mimosevej.

Indsendt af Rødkærsbro Borger- og Handelsstandsforening, v/fmd. Kurt Madsen

18-05-2020

2

Høringssvar vedr. udvidelse af erhvervsområde i Rødkærsbro

Svaret er for langt til at skrive her, så se den vedhæftede pdf-fil :-)

Indsendt af Morten R. Nielsen

Vedhæftet fil (<http://viborg.viewer.dkplan.niras.dk/pdfs/hearing/20201834 - Høringssvar Grimme.pdf>)



Høringssvar vedr. udvidelse af erhvervsområde ved Chr. Hyllebergs Vej, Rødkærsbro

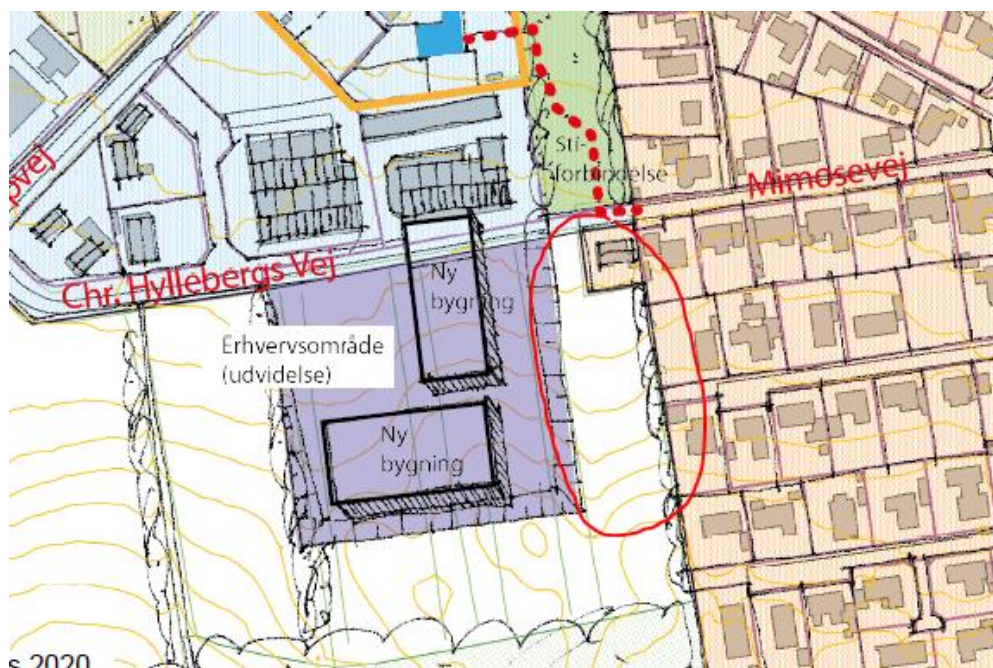
Dette høringssvar er skrevet på vegne af Foreningen for Sydbyens Fællesareal, 8840 Rødkærsbro

Vi har modtaget besked om at Grimme gerne vil udvide deres grund mod syd på jord tilhørende Planteskolen Margrethelund. Dette synes vi (Foreningen for Sydbyens Fællesareal) grundlæggende er en god ide. Den bedste måde hvorpå man kan vedligeholde og skabe fremdrift i en by som vores, er ved at sørge for de bedste betingelser for byens erhvervsliv.

Vores forening blev dannet i forbindelse med at Rødkærsbro tilbage i 2017 blev tildelt 8,4 mio. fra statens pulje for områdefornyelser. I samarbejde med Viborg Kommune blev der nedsat en følgegruppe, og denne gruppe blev enige om at ca. 10% af pengene skulle bruges på et nyt fællesareal på en ca. 3.800 m² tom grund umiddelbart øst for det nuværende Grimme. Et krav fra kommunen for at vi kunne udnytte grunden, var at der skulle dannes en forening der, sammen med kommunen, kunne stå for driften af området.

Tre år senere har vi nu et dejligt fællesareal på grunden, og vi har haft flere arrangementer på området. Sidste år tog nogle af medlemmerne bl.a. selv initiativ til at arrangere rundbold for områdets børn og unge. Vi har også haft nogle arrangementer med grill og hygge, og alt i alt er det en positiv gevinst for området.

Nu til sagens kerne. Ifbm. Udstykningen af jord til Grimmes nye projekt, bliver der et stykke jord tilbage imellem deres nye område og det eksisterende villakvarter mod øst. Det er det område der er markeret med rødt på kortet herunder:



Dette stykke jord, som Planteskolen nok ikke ville kunne bruge til meget, vil kunne udgøre en fantastisk tilføjelse til 'vores' fællesareal. Hvis området kunne blive udlagt som græs, evt. med nogle frugttræer eller andet beplantning ville det være fantastisk. Se f.eks. dette eksempel fra legepladsen på Tostrupvej i Birgittelyst:



Området er jo som bekendt i dag udlagt som planteskole. Når man fjerner det og omlægger det til erhverv, vil det uden tvivl gå ud over biodiversiteten. I dag har vi både råvildt, fasaner og mange forskellige fugle i området. Disse vil uden tvivl lide under at man fjerner/formindsker deres leveområder. Ved at udlægge det område vi skriver om til grønt område, vil man kunne kompensere en del for dette. Til glæde for både mennesker og dyr.

Noget af det man lægger meget vægt på når man i dag udstykker nye boligområder, er grønne områder og masser af stier. Se blot på det nye Arnbjerg-kvarter i Viborg, Bærhøjen i Rødkærsbro eller Rødkærparken (drevet af boligselskabet Sct. Jørgen). Alle tre eksempler på områder med en rigtig dejlig integration mellem boliger, grønne oaser og stier.

Alt dette tænkte man ikke så meget på i '70erne. Dette er Blomsterkvarteret øst for Grimme et klassisk eksempel på. Området udgøres af Syrenvej, som er en gammel vej der har været en sidevej til Århusvej siden tiden lige efter 2. verdenskrig og så de fem veje Valmuevej, Krokusvej, Mimosevej, Liljevej og Erantisvej. Alle fem som skrevet fra '70erne.

Da man i '70erne anlagde området, blev det anlagt, som man gjorde dengang, meget symmetrisk og uden stier. Det har i dag desværre den ulempe at når områdets beboere og gæster skal færdes i området, så kan det kun ske på veje og fortove og der er ingen 'smutveje'.

Tilbage i 2018 foreslog et af medlemmerne af bestyrelsen af foreningen sammen med nogle naboer, og uafhængigt af foreningen, netop et stisystem i området. Dette forslag kan ses som bilag 1 (fra side 4).

Dette stisystem ville, sammen med det grønne område vi godt kunne forestille os på planteskolens område mellem Grimmes udvidelse og Blomsterkvarteret, udgøre en fantastisk 'opgradering' af hele vores dejlige område af Rødkærsbro. Til gavn for både børn, unge, voksne, ældre og huspriser.

På vegne af Foreningen for Sydbyens Fællesareal:

John S. Pedersen (formand)
Bettina R. Nielsen (kasserer)
Flemming Nielsen
Heidi Laustsen
Jan Mouritzen
Morten R. Nielsen (sekretær)

Bilag 1 kan ses fra næste side.

Forslag til stisystem i 'Blomsterkvarteret', Rødkærsbro

Baggrund

'Sydbyen' i Rødkærsbro (dvs. ca. området syd for Vindelsbæk, markeret på kortet nedenunder) har historisk set aldrig været prioriteret mht. rekreative områder og stisystemer. Der er ca. 120 husstande i denne del af byen, de fleste placeret i 'Blomsterkvarteret' (Valmuevej, Syrenvej, Krokusvej, Mimosevej, Liljevej og Erantisvej).



I forbindelse med områdefornyelsen i Rødkærsbro (<https://kommune.viborg.dk/Borger/Byggeri,-bolig-og-flytning/Min-ejendom/Byfornyelse/Roedkaersbro>) er denne del af byen blevet tildelt 10% af pengene - et beløb svarende til ca. kr. 850.000. For disse penge er det blevet besluttet at der på græsmarken mellem Løvhegnet, Mimosevej, Syrenvej og Kjekkerupvej (blå markering på billedet på side 6) skal etableres en legeplads/et aktivitetsområde. Dette vil være et kæmpe aktiv – ikke blot for Blomsterkvarteret, men sydbyen generelt. Der bliver nu mulighed for aktiviteter i denne del af byen - til glæde for beboere, gæster, dagplejere og andre der før har været henvist til Lunden eller Hallen som de nærmeste aktivitetsområder.

Dette bringer mig til emnet for denne henvendelse. Blomsterkvarteret er et villaområde bygget i slut 60'erne og 70'erne. Det er et dejligt lukket område, som i mine (og andres) øjne, kun mangler én ting for at være perfekt. Et stisystem. Der er i hele området ikke nogen stier, dvs. man er nødt til at benytte sig af vejene for at komme frem og tilbage (og ikke mindst til det førnævnte nye aktivitetsområde).

I nye villaområder (f.eks. det nye Arnbjerg i Viborg og Bærhøjen i Rødkærsbro), er et velintegreret stisystem en selvfølgelig del af projekteringen. Dette tiltrækker en større købermasse når der kommer boliger til salg, og er generelt positivt for salgspriserne.

På de næste sider vil jeg beskrive hvad det præcist er at jeg (vi) godt kunne tænke os at Viborg Kommune overvejer at etablere i Blomsterkvarteret i Rødkærsbro.

Forslag

Som nævnt ovenover er der i Blomsterkvarteret i dag ikke nogen stier. For enden af de to sydligste veje, Liljevej og Erantisvej er der dog to små kommunalt ejede stykker jord. Vest for området er der en privatejet planteskole. Min ide er at man igennem de to små stykker jord laver stier ud til en tværgående sti på planteskolens jord. Jeg ved godt at dette kræver at kommunen køber et stykke jord af planteskolen, og dette er nok den største udfordring ved dette projekt.

Det drejer sig i alt om ca. 250 meter sti som kommunen vil skulle etablere. Og dertil kommer selvfølgelig ekspropriering af en smule jord tilhørende planteskolen, evt. belysning, skraldespande osv.

Ved at følge mit forslag vil de to veje kunne blive sammenkoblet med det lille stykke eksisterende sti (ca. 10 meter, det eneste vi har i hele området) der i dag forbinder Mimosevej og Løvhegnet – og dermed give hurtig og sikker adgang til det nye aktivitetsområde for beboere i området. Ikke mindst alle de børn i børnehave- og skolealder der efterhånden er ved at komme.

For at genere naboerne til den evt. nye sti mindst muligt, er mit forslag at placere den på vestsiden af det allerede eksisterende granhegn/buskads

Stierne vil også være en positiv gave for hundeluftere og andre mennesker, der bruger naturen i det daglige. Man vil komme tættere på planteskolen, og måske få lov til at se mere til de dyr der huserer her til dagligt – råvildt, fasaner og utallige fugle.

På billedet på næste side, kan man se følgende:

Rød markering: Nye stier, sådan som jeg forestiller mig dem.

Blå markering: Nyt aktivitetsområde (en del af områdefornyelsen).

Grøn markering: Eksisterende sti.

På de to billeder på side 7 kan man se:

Øverst: Det grønne område på Liljevej (inkl. markering af mit forslag til forbindelsessti).

Midt: Det grønne område på Erantisvej (inkl. markering af mit forslag til forbindelsessti).

Nederst: Matrikelkort der viser de to kommunalt ejede stykker jord på billederne øverst på side 4.

Jeg håber at I vil tage min henvendelse seriøst, og om ikke andet, så kan jeg jo højst få et nej
Dette er skrevet på vegne af flere beboere i Blomsterkvarteret, Rødkærsbro. Bl.a.

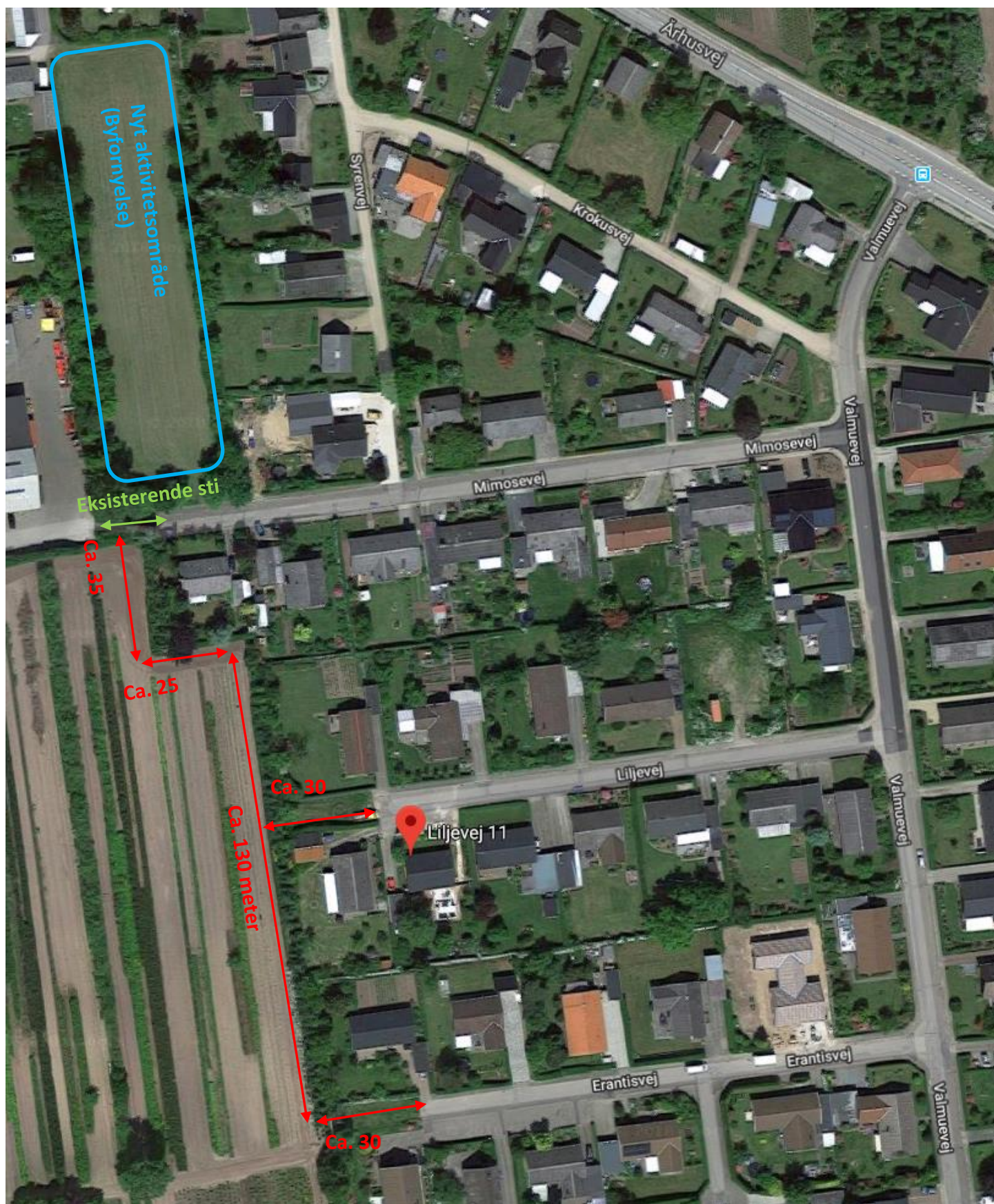
Heidi Laustsen og Torben Kallestrup, Mimosevej 1, 8840 Rødkærsbro

Anders og Kirsten Rasmussen, Liljevej 10, 8840 Rødkærsbro

Hanne og Frank Hust, Erantisvej 10, 8840 Rødkærsbro

Torben og Charlotte Bak, Valmuevej 4, 8840 Rødkærsbro

Bettina og Morten Nielsen, Liljevej 11, 8840 Rødkærsbro





Kommunalt ejet grønt område på Liljevej med markering af foreslået sti.



Kommunalt ejet grønt område på Erantisvej med markering af foreslået sti.



Matrikelkort.

04-05-2020

Erhverv i Rødkærsbro Syd

3

Rødkærsbro Fjernvarmeværk vil gerne støtte ideoplægget fuldt ud. Det er et projekt der er til gavn for alle involverede.

Rødkærsbro Fjernvarmeværk ser gerne, at de kommende boliger bliver udlagt for fjernvarmeopvarmning, da der er ledig kapacitet i det eksisterende fjernvarmenet i området og fjernvarmen er 90% CO2-fri.

Venlig hilsen

Rødkærsbro Fjernvarmeværk

Frede Hansen

Formand

Indsendt af Rødkærsbro Fjernvarmeværk A.m.b.a.

03-05-2020

4

Viborg, indkaldelse af idéer og forslag, "Udvidelse af erhvervsområde i Rødkærsbro", 500m fra bane

Til Viborg Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres indkaldelse af idéer og forslag for "Udvidelse af erhvervsområde i Rødkærsbro".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på banedanmark.dk. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

Christian Granzow Holm
Studentermedhjælper
Banedanmark
Arealer & Forvaltningsmyndighed
Vasbygade 10
2450 København

cghl@bane.dk
www.banedanmark.dk

Indsendt af Banedanmark

Kontakt



Viborg Kommune

Viborg Kommune
Teknik og Miljø
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Telefon: 87 87 87 87
teknik-miljoe@viborg.dk (<mailto:teknik-miljoe@viborg.dk>)

www.viborg.dk (<https://www.viborg.dk>)

