

Bilag nr. 5: Notat med behandling af høringssvar efter 1. offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 479 for et centerområde mellem Falkevej og Indre Ringvej i Viborg

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 22. juni 2017 til den 16. august 2017.

Der er kommet 2 høringssvar fra:

Nr.	Afsender	Mailadresse
(1)	Mikael M�ller på vegne af Brøndum Boliger, Falkevej 17, 8800 Viborg (byherre)	mmo@brondum-boliger.dk
(2)	Jamie Lynn Cunningham, Fasanvej 34. st. th., 8800 Viborg	jamielynn.cunningham@yahoo.com

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.

Part	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
(1)	På baggrund af bemærkninger sendt fra bygherre og efterfølgende dialog, som forvaltningen har taget med bygherre, er der fremkommet følgende ønsker til ændringer: (a) Mulighed for bebyggelse, hvor der i dag er placeret en fjernvarmeledning og en spildevandsledning i den nordlige del af lokalplanområdet. (b) Mulighed for en ekstra etage på Falkevej 9, så bebyggelse kan opføres med 7 etager mod Falkevej og 6 etager mod Indre Ringvej. (c) Mulighed for at fastlægge niveauplan for Falkevej 11-17 i kote 32 (pt. kote 31), så byggeriet samlet set, vil kunne etableres 1 meter højere end beskrevet i	(a) Efter vedtagelse af lokalplanforslaget har bygherre været i dialog med Viborg Fjernvarme og Energi Viborg. Viborg Fjernvarme har indvilget i, at fjernvarmeledningen kan flyttes ud i det grønne forareal, såfremt bygherre afholder omkostningerne, og Energi Viborg har indvilget i, at der kan bygges henover deres spildevandsledning, såfremt udlæg omkring ledningen friholdes, at der laves en frihøjde på mindst 4 meter over deres anlæg/ledning. Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at lokalplanforslaget kan ændres, så der gives mulighed for byggeri, hvor ledningerne i dag er placeret, under forudsætning af, at fjernvarmeledningen flyttes, og at spildevandsledningen respekteres jf. Energi Viborgs krav. Herudover vurderer forvaltningen, at ledningerne skal tinglyses på Viborg Kommunes ejendom, og med Energi Viborgs krav, inden arealet sælges til bygherre. (b) Bygherre har ved opstart af lokalplanen tilkendegivet, at man ikke ønskede en lokalplan, der forudsatte vedtagelse af et nyt kommuneplantillæg for området. Bygherre ønskede på daværende tidspunkt derfor ikke en ekstra etage på Falkevej 9 på grund af tidspres. Bygherre har i mellemtiden skiftet mening, og ønsker nu en stillingtagen til, om der kan vedtages et kommuneplantillæg og en ændring i lokalplanforslaget, så der gives mulighed for en ekstra etage på Falkevej 9. (c) Forvaltningen vurderer ikke, at dette vil få en nævneværdig betydning for de omkringliggende områder i forhold til det nuværende lokalplanforslag.	(a) Byrådet har besluttet, at lokalplanforslaget ændres, så bemærkningen imødekommes. (b) Bemærkningen behandles på udvalgsrådet. (c) Byrådet har besluttet, at lokalplanforslaget ændres, så bemærkningen imødekommes.

	lokalplanforslaget. (d) Ønsker etablering af en tunnel under Indre Ringvej, der kan forbinde Falkevej og Ny Absalonsvej. (e) Ønsker udlæg til udvidelse af Falkevej fjernet fra lokalplanforslaget, hvis Viborg Kommune ikke ønsker at udvide vejen. (f) Ønsker afklaring om køb af Viborg Kommunes areal langs Indre Ringvej, og ønsker et mageskifte af det areal, der udlægges til mulig udvidelse af Falkevej. (g) Ønsker mulighed for digital skiltning inden for lokalplanområdet.	(d) Forvaltningen har meddelt bygherre, at det ikke er noget der er afsat midler til på budgettet, og at en ny lysregulering, samt en broforbindelse henover Indre Ringvej (Hærvejen) prioriteres højere. Skulle bygherre på et tidspunkt ønske at finansiere en tunnel, hvilket ikke har været udmeldingen indtil videre, vil forvaltningen gerne se nærmere på projektet. (e) Forvaltningen har meddelt bygherre, at det er meget normalt at lave udlæg til mulig udvidelse af infrastruktur, hvis dette forventes nødvendigt på sigt, i takt med at et område udvikles. Derfor er det dog stadig først den dag, at udvidelsen skulle blive nødvendig, at Viborg Kommune vil købe arealet. Behovet forventes først at blive aktuelt, i takt med at hele Falkevej området bliver omdannet. (f) Viborg Kommune vil inden for nærmeste fremtid lave en politisk behandling af jordsalget, og der er allerede lavet en mægler vurdering af arealet. Viborg Kommune forventer ikke, at der kan foretages mageskifte af arealet langs Falkevej. Dels må vurderingen forventes at være væsentlig anderledes, da der er tale om henholdsvis areal til infrastruktur (lav værdi) og areal til etagebyggeri (høj værdi), og dels forventer Viborg Kommune først at ville købe arealet til udvidelse af Falkevej, når behovet bliver aktuelt. (g) Der gives ikke mulighed for digital skiltning inden for lokalplanområdet, da dette er besluttet dels ved igangsætning af lokalplanen, samt ved vedtagelse af lokalplanforslaget. Der forventes en revidering af Viborg Kommunes skiltepolitik. Skulle denne revidering give mulighed for digital skiltning inden for lokalplanområdet, har forvaltningen meddelt bygherre, at der kan forventes en dispensation til digital skiltning.	(d) Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes. (e) Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes. (f) Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget. (g) Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.
(2)	(a) Gør indsigelse mod at Viborg Kommune giver mulighed for, at Bach Gruppen kan bygge flere kontorbyggerier, da Bach Gruppen allerede har mange tomme kontorbyggerier i den	(a) Det er Brøndum Boliger og ikke Bach Gruppen, der er bygherre. Der gives desuden både mulighed for boliger, almen service, butikker, hotel, kontorbyggeri osv., så der er sikret en fleksibilitet i udviklingen af ejendommene.	(a) Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

	øvrige del af Viborg. (b) Ønsker at der gives mulighed for boligbebyggelse. (c) Ønsker at bebyggelsen kan etableres i højst 3 etager, for at boligbebyggelsen øst for lokalplanområdet ikke mister udsigt og får skyggepåvirkning.	(b) Det gives der allerede mulighed for med lokalplanforslaget. (c) Forvaltningen vurderer, at udsigten til et nybyggeri, grønne opholdsarealer mv. vil være en forskønnelse af området, fremfor den nuværende udsigt til gamle industribygninger. Forvaltningen vurderer, at en kommende skyggepåvirkning ikke vil påvirke den ejendom som indsiger bor i, men at det alene vil være de nærmeste boligbebyggelser der vil få skyggepåvirkning, og her kun om morgenen.	(b) Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget. (c) Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.
--	---	---	---