ERHVERVSSTYRELSEN

Viborg Kommune
Teknik- og Miljø, Plan
plan@viborg.dk

1. november 2016

Sag nr.: Klik her for at angive tekst.

/Junphi@erst.dk

ERHVERVSSTYRELSEN
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

ERHVERVS- OG VÆKSTMINISTERIET

Høringssvar til Kommuneplantillæg nr. 52

Viborg Kommune har sendt Kommuneplantillæg nr. 52 i offentlig høring i perioden 8. september 2016 til 2. november 2016

Planforslaget giver mulighed for, at der tilføjes retningslinjer for byvækst i gældende kommuneplan 2013-2015 for perspektivområdet Viborg Øst, Taphede. Det er ikke muligt at udlægge retningslinjer for perspektivområder, da perspektivområder rækker udover den 12 årige planperiode som kommuneplanlægningen omfatter. Området er således ikke er afvejet i forhold til statslige interesser.

Planforslaget giver herudover mulighed for arealudlæg til erhvervsområder og boligområder ved Viborg Vestby. Erhvervsstyrelsen finder ikke, at der er redegjort tilstrækkeligt for Viborg Kommunes behov for nye områder til erhverv jf. pkt. 1.1.1 i Oversigt over statslige interesser.

Erhvervsstyrelsen har på baggrund af ovenstående, været i dialog med Viborg Kommune. Kommunen har efterfølgende den 27. okt. og den 1. nov. 2016 oplyst, at man vil foretage følgende ændringer i planforslaget.

1. Viborg Kommune udtager tilføjelsen pkt. 1.2.x, retningslinjer for byvækst, som tilføjelse til Kommuneplan 2013-2025.

2. Viborg Kommune tilføjer i redegørelse for perspektivområdet Taphede, at området skal afvejes i forhold til statslige interesser.

3. Viborg Kommune redegør for behov for erhvervsområder i Viborg by.

Erhvervsstyrelsen[i] finder ikke anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, mod forslag til Kommuneplantillæg nr. 52, under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse medtages de anførte ændringer og supplerinnger.

Med Venlig Hilsen
Sagsbehandler

Jun Philip Kamata

[i] Ved kongelig resolution af 28. juni 2015 er bl.a. planloven overført til Erhvervs- og Vækstministeriet. Beføjelsen er henlagt til Erhvervsstyrelsen, jf. § 2, stk. 1, nr.7, i bekendtgørelse nr. 1137 af 24/09/2015 om henlæggelse af visse opgaver og beføjelser til Erhvervsstyrelsen efter lov om planlægning, lov om sommerhuse og campering m.v. samt lov om kolonihaver.

Vejdirektoratet

Viborg Kommune
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Via e-mail: plan@viborg.dk

Dato	6. oktober 2016
Sagsbehandler	Peder Møller
Mail	pemo@vd.dk
Telefon	+45 7244 2050
Dokument	12/03327-129
Side	1/2

Vejdirektoratets bemærkninger til Viborg Kommunes tillæg til Kommuneplan 2013-2025 for byvækst ved Viborg By

Vejdirektoratet har modtaget Viborg Kommunes forslag til tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013-2025. Forslaget er i offentlig høring i perioden 8. september – 2. november 2016.

Vejdirektoratet har ikke fundet anledning til at gøre indsigelse mod kommuneplantillægget men har følgende bemærkninger:

Med kommuneplantillægget fastlægges retningslinjer og rammer for byvækst ved Viborg Øst – Taphede og Viborg Vestby.

Viborg Øst - Taphede
For Viborg Øst – Taphede planlægges for 1.500-2.000 nye boliger. Trafikken øges med 6.000-8.500 biler/døgn i gennemsnit. Der skal ifølge kommuneplantillægget udarbejdes en helhedsplan for området som redegør for bl.a. trafikforholdene. Vejdirektoratet indgår gerne i en tidlig dialog med Viborg Kommune om trafikbetjening af Viborg Øst – herunder "Nørre Enge"

I forslaget til kommuneplantillæg er der på side 6 vist en indledende skitse til helhedsplan. På skitsen er vist en ny vejtilslutning til Nordre Ringvej.

En konkret vurdering af mulighederne for en ny vejtilslutning som skitseret forudsætter en overordnet analyse af trafikafviklingen på Nordre Ringvej - på kort og på lang sigt. Vejdirektoratet anbefaler, at en sådan analyse udarbejdes i forbindelse med helhedsplanen for Viborg Øst.

Viborg Vestby
For Viborg Vestby er udpeget konkrete rammeområder for byudvikling. Der foreslås udlagt 90 hektar til erhverv og facadeerhverv langs Holstebrovej, hvor arealreservationen til rute 26 er indskrænket.

Ifølge kommuneplantillægget må der som udgangspunkt ikke skabes adgang fra de nye erhvervsområder til Holstebrovej og det skal i lokalplanlægningen sikres, at der ikke udlægges arealer til boligformål som kan blive påvirket af støj over grænseværdien fra den planlagte rute 26.

Vejdirektoratet

I forslaget til kommuneplantillæg er skitseret en overordnet vejforbindelse over den planlagte rute 26, så Liseborgvej og Transiggårdvej kan forbindes med Holstebrovej.

Vejdirektoratet indgår gerne i en tidlig dialog om en sådan vejforbindelse med henblik på at sikre, at vejen udformes i et tracé som tager højde for en kommende rute 26.

Vejdirektoratet anbefaler i øvrigt, at der i den videre planlægning tages højde for den gældende vejbyggelinje langs Holstebrovej som er 12,5 m fra vejmidte + 2 x højdeforskel mellem vejniveau og terræn + 1 m passagetillæg.

Vejdirektoratet står gerne til rådighed, hvis der er spørgsmål eller bemærkninger til det fremsendte.

Med venlig hilsen



Peder Møller
Landinspektør

Aase Ramskov Jensen

Fra: plan
Sendt: 13. september 2016 09:51
Til: Aase Ramskov Jensen
Cc: Anette Vinther
Emne: VS: Banedanmarks bemærkninger til forslag til KPTillæg 52 - Byvækst ved Viborg By

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Kategorier: Journaliseret på 15/39961 - Kommuneplantillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013-2025 - Byvækst i Viborg

Fra: Stine Hansen (STHA) [mailto:stha@bane.dk]
Sendt: 12. september 2016 10:38
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Banedanmarks bemærkninger til forslag til KPTillæg 52 - Byvækst ved Viborg By

Til Viborg Kommune

Banedanmarks bemærkninger til forslag til KPTillæg 52 - Byvækst ved Viborg By

Banedanmark er ejer af jernbaneinfrastrukturen, der grænser op planområdet.
Banedanmarks bemærkninger er som følger:

Udgangspunktet er, at byggeri, mv. skal være i overensstemmelse med Jernbaneloven.

- Jernbanespor, hvor Banedanmark er infrastrukturforvalter, skal overholde de gældende tekniske normer og regler, som er at forefinde på Banedanmarks hjemmeside: www.bane.dk under fanen 'erhverv'.
- Byggeri, mv. skal indrettes, så det kan tåle støj og vibrationer fra jernbanen.
- Evt. gravearbejder, ændring af terræn og afvandingsforhold mv. indenfor planområdet, kan kræve godkendelse efter §24 i Jernbaneloven.
- Der må ikke grundvandssænkes under banearealer.
- Hvis planen medfører øget grad af ulovlig sporkrydsning, kan der fra Banedanmarks side stilles krav til hegning, etablering af lovlige overgange eller ændring af de eksisterende.
- Generelt skal jernbanesporene med tilhørende anlæg, deres anvendelse og hvad deraf følger tåles.

Hvad planen må medføre af økonomiske omkostninger, skal være Banedanmark uvedkommende.

Hvis der er spørgsmål, mv., er I velkommen til at tage kontakt på nedenstående telefonnumre og/eller mail.

Med venlig hilsen

Stine Hansen
Skov- og Landskabsingeniør
Arealforvalter

Banedanmark
Teknisk Drift
Team Areal
Lumbyesvej 34
7000 Fredericia
T: +45 8227 2022 | M: 4186 4027

Viborg Kommune
Teknik- og Miljø, Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Viborg d. 2. november 2016

Indsigelse til 'forslag til tillæg nr. 52 til kommuneplan 2013-2015', mere specifikt ang. udstykning af området Nord/Nord-Vest for Møgelvang

Fra os på Møgelvang er et forslag til en ændring i forslaget, at UNDLADE at fjerne den "grønne oase" (markeret med grøn streg – bilag 1), der ligger fra Møgelvang "Nord" ud mod Holstebrovej - det er som vi ser det en del af charmen ved hele området. Det er ikke et område der lige genopstår, ved at plante træer andre steder. Herudover vil det formentligt heller ikke værdiforøge området – tværtimod. Alt andet lige, må det lille skovområde også tage en del støj – både fra Holstebrovej, og fra en evt. fremtidig udvidelse af 26'eren.

Vi vil derfor rigtig gerne bevare det grønne området, hvor der både leges, bygges træhuler, tændes bål, spilles bold og andre udendørsaktiviteter.

Det skal dog nævnes, at vi ikke ved om det er meningen området skal fjernes, men det ser sådan ud på de oversigtstegninger der ligger i materialet "Forslag_KPtillaeg52_off.pdf" på kommunens hjemmeside.

Mange hilsner fra

Beboerne på Møgelvang

Møgelvang 8 - Heidi Thuesen
Møgelvang 16
Møgelvang 14
Møgelvang 12
Møgelvang 9
Møgelvang 51 Christian Jeppesen
Møgelvang 35
Møgelvang 33
Møgelvang 23
Møgelvang 18
Møgelvang 10 Karen Gaarde

BILAG 1


Rute 26
VIBSV:B4.08_T52
ILVA Viborg
Møgelparken
Svalelunden
Møgeltoft
Møgelvang
Gårdhaven

Fra: Laila og Søren Sørensen [mailto:lailasoren@lailas.dk]
Sendt: 12. september 2016 22:06
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Kommuneplan Taphede

Viborg Kommune
Teknik og Miljø
Plan

Vedr. tillæg nr. 52 til kommuneplan - Taphede.

Vi er interesserede i at sælge hele vores ejendom: Højtoften 11, Tapdrup, 8800 Viborg
til fremtidig byudvikling.

Mvh
Laila & Søren Sørensen
Ejere af:
Højtoften 11, Tapdrup
8800 Viborg

Viborg Kommune

Teknik & Miljø, Plan

Prinsens Allé 5

8800 Viborg

19.10.2016

Bemærkninger til ''Forslag til tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013 – 2025''

Vdr. Viborg Øst, Taphede

Grundlæggende kan vi ikke have noget imod det fremsatte plan-tillæg, idet vi jo ikke kan vurdere behovet for en øget rummelighed til boliger i Viborg by. Såfremt behovet er reelt, er dette jo godt for Viborg helt overordnet.

Plantillægget er jo i sin natur ikke særlig konkret i forhold til de enkelte ejendomme i området, som den omhandler.

Vi vil derfor gerne have indflydelse på helhedsplanen, når denne skal udarbejdes for så vidt angår vores ejendom, Spanggårdsvej 9, matr. nr. 20 y Tapdrup by & 2 c Skovsgård, Tapdrup.

Vi forventer, at vi kan få indflydelse på vejplaceringer samt bygge-felter og disses udstrækning i forhold til vores ejendom i det omfang dette kommer til at berøre vores ejendom.

Dette vil være ganske rimeligt, idet ejendommens bygningers placering i forhold til Spangsdalen er rimelig unik, hvorfor ændringer i areal-anvendelsen vil/kan have voldsom betydning for ejendommens egenart og dermed også for dennes værdi fremadrettet.

Vi vil se frem til en konstruktiv dialog i det videre planlægnings-arbejde.

Med venlig hilsen

Else Husted & Tommy Faurholdt Jensen

Spanggaardvej 9

8800 Viborg.

Aase Ramskov Jensen

Fra: plan
Sendt: 27. oktober 2016 09:33
Til: Aase Ramskov Jensen
Cc: Anette Vinther
Emne: VS: 2016-10-26 Bemærkninger til Forslag til kommuneplantillæg nr. 52 - Byvækst ved Viborg By

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Kategorier: Journaliseret på 15/39961 - Kommuneplantillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013-2025 - Byvækst i Viborg

Fra: stigjensen [mailto:stigjensen@fiberpost.dk]
Sendt: 26. oktober 2016 15:45
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: 2016-10-26 Bemærkninger til Forslag til kommuneplantillæg nr. 52 - Byvækst ved Viborg By

Til Viborg Kommune
Plan

Bemærkninger til Forslag til kommuneplantillæg nr. 52 - Byvækst ved Viborg By

Øst for Paradis er et godt sted at leve og bo og flere synes åbenbart at det er attraktivt at købe en byggemodnet grund. Selvom der endnu er planlagt for yderligere godt 1000 boliger lægges der med tillæg 52 til kommuneplanen op til at planlægge for yderligere 1500-2000 boliger på Tapdrup Hede. Borgerne i disse mange boliger vil belaste allerede hårdt belastede veje yderligere – Randersvej, Vinkelvej ved Overlund Skole og Rindsholmvej ved Møllehøjskolen – Byrådet fravalgte jo som bekendt ikke at udvikle Taphede af hensyn til Randersvej for få siden.

For os at se vil der nødvendigvis skulle projekteres og anlægges store veje og stier uden for selve området – 100 mill kr. forslår næppe, men fordelt på 2000 boliger er det kun 50.000 kr. pr bolig (dvs. under 1/10 af prisen for en parcelhusgrund i Viborg Øst.

Vi er glade for at Byrådet lægger op til at udarbejde en helhedsplan og håber:

- At Vibækdalen bevares som et markant træk og at grænsen for byggeri trækkes lidt længere mod øst
- At Stempeldalen bevares om et markant træk og arealet syd for friholdes for bebyggelse – i stedet kan arealet for bebyggelse måske udvides mod øst til Taphedevej
- Stier og grønne kilder mellem bebyggelsen forbindes til Vibækdalen og Stempeldalen – så vid muligt uden at blive afbrudt af vej.

- At retningslinjerne for byggemulighederne nord for Randersvej udformes i respekt for de store rekreative interesser omkring Langmosen
- At helhedsplanen vil vise, hvorledes veje og stier Øst for Paradis vil indgå i Kommunens overordnede vej- og stinet **(***Det bemærkes, at Initiativgruppen Houlkær i november 2007 – længe før Arnbjerg blev planlagt – og 9 år efter Kommunens seneste samlede vej- og trafikplan i borgermøde med byrådspolitikere fremlagde en skitse Ringvej øst om Viborg fra Rundkørslen Tapdrupvej/Randersvej til Århusvej (Rute 26).*

  Begrundelsen var: I Houlkær/Overlund/Asmild-området bor mange, som skal ad rute 26 - bolig-arbejdspladstrafik. Nu belastes Bruunshåb bl.a. med Møllehøjskolen også af gennemkørende trafik. Yderligere udbygning af området f.eks. syd for Søndersø vil forstærke behovet for en østlig omfartsvej og den bør planlægges nu.

  Vejen skal koordineres med eventuelle udbygningsmuligheder for Bruunshåb)

- At Tapdrups organiske vækst og naturen omkring Tapdrup ikke påvirkes negativt i nævneværdig grad
- At vej- og stiforholdene ved Møllehøjskolen og Overlund Skole bliver fuldt tilfredsstillende inden der bygges nævneværdigt flere boliger i området, og bl.a. er en Østre Omfartsvej absolut nødvendig. Her er der umiddelbart 2 muligheder:
  - Forlænge Houlkærvej mod syd i tunnel under Viborg Naturpark og syd om Bruunshåb -
  - Anlægge en vej fra Randersvej mod syd og vest om Tapdrup

  Og i alle tilfælde vil det blive nødvendigt at tage vidtgående (og dyre) hensyn til natur, landskab og miljø.

- At der indgår mange elementer af afgangsprojektet "Spangsdalen i Viborg Planforslag til Helhedsplan" udarbejdet af studerende ved DET NATUR- OG BIOVIDENSKABELIGE FAKULTET, KØBENHAVNS UNIVERSITET, f.eks. sti-tunnel under Randersvej.

Med venlig hilsen

Henrik Søgaard

Formand for Initiativgruppen Houlkær

SØREN ANDERSEN
RANDERSVEJ 90 A
8800 VIBORG
TLF.: 86 67 27 67
E-MAIL : soren90a@gmail.com
****

Viborg d. 31. Oktober 2016.

Viborg Kommune
Teknik og Miljø , Plan.
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Mail : **plan@viborg.dk**

Indsigelse imod Tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013 – 2025.

Der gøres hermed indsigelse imod Tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013 – 2025.

Planens geografiske afgrænsning :
Viborg Øst – Taphede området :
Bør udgå af planen, da der er mange uafklarede forhold vedr. dette område.

Kommunen har tilkendegivet at der skal udarbejdes en helhedsplan for området der skal afklare områdets fremtidige anvendelse, herunder om der skal etableres boliger, erhverv og / eller offentlige service faciliteter.

Jeg er derfor meget overrasket over at Viborg Kommune, allerede nu, vil inddrage området i et tillæg til Kommuneplanen og ikke afventer denne helhedsplan, så man har fået belyst alle muligheder og udfordringer, ved at udlægge Taphede til byudvikling.

Trafikforhold :
Byudvikling på Taphede vil give meget store trafikale udfordringer.

Ifølge Viborg Kommunes egne beregninger vil 1.500 til 2.000 boliger på Taphede udløse en øget trafik- belastning på imellem 6.500 og 8.000 flere biler pr. døgn, hertil skal lægges den generelle stigning i bil trafikken der ifølge Vejdirektoratets prognoser vil give en stigning på imellem 0,9% til 1,5 % pr. år, frem til år 2030.

Hvis man skal fra Taphede og til Vejle, Karup, Herning, Holstebro eller Viborg Stor-center, så er den korteste og mest oplagte rute :
Randersvej – Viborg centrum - og videre herfra frem til det endelige mål.

Hvis man skal fra Taphede og til Århus, Kjellerup, Silkeborg, så er den korteste og den mest oplagte rute :
Randersvej – Bruunshåb - Rindsholm - og videre herfra frem til det endelige mål.

Dette vil selvsagt give en enorm øgning i trafikken på disse strækninger.

Nordre Ringvej er ikke oplagt til at løse trafik afviklingen til de nævnte mål da det ikke er oplagt at køre hele vejen rundt om byen for at komme til f.eks. Herning.

Trafik mængden er i dag :

Randersvej ved søerne :	14.700 biler pr. døgn.
Houlkærvej :	9.700 biler pr. døgn.
Nordre Ringvej ved kraftvarmeværket :	11.100 biler pr. døgn.
Søndersøvej :	2.100 biler pr. døgn.
Brunshåbvej ved skolen :	2.300 biler pr. døgn.

Der er i dag ikke andre muligheder for at komme fra Taphede området, end de nævnte, så det siger sig selv at det er en ikke ubetydelig stigning i trafikken, der vil ske på de nævnte veje.
Da Viborg Kommune tilbage i 2006 også havde planer for Taphede området, blev disse skrinlagt, med den begrundelse at der skulle anlægges en ny omfartsvej, syd - øst om Viborg, fra Overlund og til Rindsholm, inden byudvikling her.
Fakta er altså at der intet er sket siden, der er end ikke planlagt nogen vejløsning, for det nævnte område.

Det er da tankevækkende at man så, på nuværende tidspunkt, vil starte med at by-udvikle på Taphede, da man stadig ikke har en løsning på trafikafviklingen fra området.

Det ville da nok være utænkeligt at man påbegyndte at udstykke et nyt område, for så senere at skulle til at finde ud af, hvordan man skulle komme af med spildevandet, fra det pågældende område ? ? !

Det er også en betingelse at en evt. ny ringvej syd – øst om Viborg bliver tilsluttet, Rute 26, Aarhusvej, ved Rindsholm og ikke østligere, da man, ved en østligere tilslutning f.eks. ved vejen i mod Kjellerup, som det af nogen har været foreslået, ikke vil give nogen aflastning af de tidligere nævnte veje, for den trafik der skal mod vest.

Der er også fremkommet forslag (blandt andre også fra undertegnede) om at udnytte at vi i Viborg Kommune, har Langå – Struer jernbanen, som en akse igennem kommunen som ville være oplagt til at etablere en nærbane forbindelse, fra Bjerringbro i øst, over Viborg og til Stoholm i vest.
En sådan nærbane vil Taphede området ingen nytte få af overhovedet, så derfor bør evt. byudvikling også foregå i områder hvor det er oplagt at nye bolig – og erhvervsområder, kan drage nytte af en evt. kommende nærbane.
Nærbanen er f.eks. oplagt for beboerne i det nye Arnbjerg område og erhvervs området i vestbyen, men ikke for Taphede området.

Da Viborg kommune på nuværende tidspunkt også arbejder på at få udarbejdet en ny trafikplan, vil det også være oplagt at man afventer resultatet heraf, før man begynder at udlægge nye områder til byudvikling så man sikrer at man får et ordentligt grundlag at planlægge ud fra.

Erhverv :
Der er heller ikke på nuværende tidspunkt taget stilling til om der i Taphede området, skal afsættes arealer til erhverv, men da der er udlagt et stort område i vestbyen, mener jeg ikke at der bør udlægges arealer, i Taphede området, til erhverv.
Hvis Viborg Kommune skulle ønske erhverv i den østlige del af byen, så bør disse placeres ved Nordre Ringvej og ikke ved Randersvej.

Skole og fritid :
Viborg Kommune bør også, inden man påbegynder byudvikling på Taphede, afklare hvilket skoledistrikt området skal høre til, da det er kommunens plan at flytte Overlund skole til Vinkelvej, vil det jo give en betydelig længere skolevej fra Taphede end der er i dag.
Der har også i dagspressen været luftet tanker om at placere et nyt idræts – og fritidscenter i området, men dette virker ikke særligt hensigtsmæssigt, hvis man vælger at området skal høre til Overlund skoledistrikt, da man så får meget langt imellem skole og fritidsaktiviteter og man vil heller ikke kunne udnytte disse faciliteter i undervisnings-øjemed.

Arealudnyttelse :
Hvis man påbegynder byudvikling på Taphede vil der også opstå en interesse konflikt, da det så vil forhindrer fortsat jordbrugsmæssig drift i området.
Jeg mener at Viborg Kommune, har en forpligtelse til at sikre at man ved byudvikling, ikke udlægger større arealer i det åbne land, men at man sikre at de arealer der allerede er udlagt til byudvikling udnyttes fuldt ud. Dette er ikke tilfældet på nuværende tidspunkt.

Viborg Kommune bør også lytte til hvilke tanker, ideer og fremtidsplaner, de berørte lodsejere, i de områder man vil have byudvikling har.

<u>Konkret krav :</u>

Hvis Viborg Kommune fastholder Byudvikling på Taphede , stiller jeg her krav om at min ejendom:

Randersvej 90a, 8800 Viborg, Matr.nr. 8 b m.fl. Tapdrup by, Tapdrup.

Udtages af planen.

Min begrundelse herfor er at ovennævnte plan, ikke i tilstrækkelig grad, er gennemarbejdet og derfor ikke konkret beskriver hvilke konsekvenser og / eller muligheder planen vil få for fremtidig benyttelse af min ejendom.

Afslutningsvis vil jeg præcisere at både denne indsigelse og tidligere fremsendte spørgsmål, til ovenstående plan, skal indgå i Viborg Kommunes fortsatte behandling af Tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013 – 2025.

Spørgsmålene er indsendt til Viborg Kommune, Anette Vinther, (anp@viborg.dk) den 26. Oktober 2016.

Jeg forventer at ovenstående indsigelse og spørgsmålene vil blive imødekommet og behandlet seriøst, i såvel Viborg Kommunes forvaltningen som ved den efterfølgende Politiske behandling.

Søren Andersen
Taphede den 31. Oktober 2016

SØREN ANDERSEN
RANDERSVEJ 90 A
8800 VIBORG
TLF.: 86 67 27 67
E-MAIL : soren90a@gmail.com
****

Viborg d. 25. Okt. 2016.

Til
Viborg Kommune
Teknik og Miljø
Plan
Att.: Anette Vinther

Mail : anp@viborg.dk

Spørgsmål vedr. byudvikling på Taphede :

I " Forslag til Tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013 – 2025 ",(samt i dagsordnen til Byrådsmødet d.31. August 2016) , Viborg Øst Taphede, Redegørelse, står der at læse : Citat :
I den indledende fordebat om byvækst tilkendegav mange lodsejere i området ved Taphede positiv interesse for at udvikle området til især boliger. Citat slut.

Hvordan er forvaltningen kommet frem til denne konklusion ?

Som jeg ser det, er der kun indkommet 5 bemærkninger fra lodsejere i området, ud af ca. 25 lodsejere, der er berørt af den aktuelle plan.
Ud af de 5 indkomne bemærkninger er en imod, på grund af manglende afklaring af de trafikale forhold i området, 4 var positiv for planen, men heraf er 2 ikke beboer i området, så reelt set er der kun 2 beboer i området der tilkendegav at man var positiv indstillet til planen !
Jeg har samtidig kendskab til at adskillige,ikke har indsendt bemærkninger, da det fremgik, af : ***Oplæg til Fordebat,*** i efteråret 2015, at der var tale om langsigtede planer, der stod bl.a. at planerne for Taphede først ville blive aktuelle når Arnbjerg området var fuldt bebygget.
Dette er også blevet oplyst over for Tapdrup Borgerforening.
Samtidig er jeg bekendt med at flere lodsejere i området ikke blev opmærksom på at Viborg Kommune havde planer om byudvikling på Taphede før at De modtog henvendelse fra kommunen ang. jordbundsundersøgelser i området, dateret 13. september 2016.

I brev af18. August 2016, **Orientering om arkæologiske forundersøgelser i Taphede,** fremgår det også at : Citat :
at der skal udarbejdes en helhedsplan for området inden der inddrages konkrete arealer til planlægning. Citat slut.

Hvorfor fremkommer forvaltningen med denne ukorrekte oplysning, da der allerede på dette tidspunkt, er vedtaget et Forslag til Kommuneplan tillæg nr. 52, af Viborg Byråd ?

Er det Viborg Kommunes opfattelse at et endeligt vedtaget, tillæg til Kommuneplan, ikke har nogen betydning, overhovedet, for de berørte lodsejere ?

Det forekommer også mærkelig at kommunen ikke vil afholde borgermøde, med lodsejerne på Taphede.
Jeg er af den opfattelse at mange af lodsejerne ikke er klar over konsekvenserne af evt. vedtagelse af Kommuneplan tillæget.

Med hvilken begrundelse har kommunen besluttet at der ikke skal afholdes borgermøde, med beboerne på Taphede, i forbindelse med høringsperioden ?

I 2006 havde Viborg Kommune også Taphede i spil som byudviklings område, men dette blev droppet, da kommunen erkendte at man skulle have lavet en varig løsning, på afvikling af trafikken fra området, så Randersvej , især ved søerne, ikke ville blive yderligere belastet.

Hvilke tiltag, har Kommunen efter egen opfattelse, iværksat, i den 10 års periode at man på nuværende tidspunkt har sikret at trafikken på Randersvej, ikke vil blive belastet af de, imellem 6.500 og 8000 biler som en helt ny bydel på Taphede vil medføre ?

Jeg vil opfordre Viborg Kommune om at svare på mine spørgsmål hurtigst muligt.

Hvis Viborg Kommune,imod min forventning, ikke ønsker at besvare mine spørgsmål, skal dette meddeles undertegnede snarest !

På forhånd tak

Søren Andersen

1. november 2016

Spørgsmål og kommentarer til kommuneplantillæg nr. 52 - Byvækst ved Viborg By

Viborg Kommune har bedt om bemærkninger til kommuneplantillæg nr. 52 - Byvækst ved Viborg By. Vi er beboere på Taphede, og er bekymrede for den del af planen som omhandler dette område. Vi har følgende spørgsmål / kommentarer til den del af lokalplanen, som omhandler byggeri på Taphede.

1. Af dagspressen er det fremgået, at der er planer om en motorvej umiddelbart øst for Tapdrup. Umiddelbart giver det ikke mening, at placere et nyt byområde i nærheden af en kommende motorvej. Vi antager derfor, at byrådet nu vil arbejde for, at en eventuel motorvej føres vest om Viborg; alternativt placere boligområdet et andet sted?

2. Ved forskellige lejligheder er det blevet fremhævet, at placering af et boligområde på Taphede er ideel i forhold til det kommende datacenter i Foulum. Ifølge Apple vil der dog kun komme ca. 150 nye, permanente arbejdspladser. Vi vil derfor spørge om der er andre planer øst for Viborg?

3. Af planforslaget fremgår det, at der er udlagt et større areal til erhvervsudvikling i vestbyen; og generelt er det forventningen at erhvervsudviklingen sker i den vestlige del af Viborg. Allerede nu er det i myldretiden forbundet med store trafikale problemer at komme til Viborg fra østsiden. Disse problemer kan kun forventes at blive større med yderligere 2000 nye udstykninger. På den baggrund har vi lidt svært ved at forstå logikken i at placere arbejdspladser og boliger på hver sin side af byen?

4. Beboerne på Taphede er generelt mod projektet. De fleste har dog resigneret - begrundelsen er, at Viborg Kommune er kendt for at tage mere hensyn til økonomiske interesser end til borgere og det vil være umuligt at få indflydelse på projektet. Vi vil dog foreslå, at kommunen undlader at offentliggøre tegninger i Viborg Stifts Folkeblad, hvor beboere på Taphede uden forudgående varsel kan se deres hjem være erstattet sportspladser og lignende.

5. Af hensyn til beboerne i området vil vi foreslå at udbygningen sker etabevis, således at der bygges i et bælte langs Spangsdal; og at Viborg så langsomt vokser mod øst efterhånden som grundene sælges. Vi har forstået at dette også er kommunens ønske, men vi vil gerne vide om kommunen rent faktisk vil sikre en sådan vækst?

6. Herudover er der beboere på Taphede, som udtrykker bekymring over planernes indflydelse på det rige dyreliv, som der faktisk er i området. En anden bekymring er, at jorden i området er meget fugtig grundet højt indhold af ler. Byudvidelsen på Taphede vil kunne give problemer med overfladevand der ikke kan ledes væk og oversvømme lavere liggende ejendomme.

Med venlig hilsen

Claus Bo Andreasen på vegne af Bente Andreasen, Connie Jensen, Maria Værge Offersgaard, Hakon Værge Offersgaard, Dorte Bas, Preben Vendelbo Nielsen, Inge Bay Jakobsen, Peter Sørensen, Anne-Marie Sørensen, Tove Krogh, Niels Krogh, Jane Krogh, Jan Krogh, Bo Krogh, Anders Peter Møller, Vibeke Høgsgaard, Hans Pedersen.

Fra: Sune Iversen [mailto:SI@le34.dk]
Sendt: 1. november 2016 15:40
Til: plan <plan@viborg.dk>
Cc: arnep@post10.tele.dk; sv@vkons.dk
Emne: Bemærkninger til forslag til Tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013-2025 for byvækst ved Viborg by

Viborg Kommune
Teknik & Miljø, Plan
plan@viborg.dk

Bemærkninger til forslag til tillæg nr. 52 til kommuneplan 2013-2025 for byvækst ved Viborg By.

Jeg har tidligere, på vegne af ARNE POULSEN EJENDOMME ApS og Steffen Vestergaard (i det følgende benævnt "ansøgerne"), indsendt anmodning om inddragelse af ejendommen Randersvej 77 til boligområde i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 52. Jeg vil på ansøgernes vegne gerne kvittere for, at Viborg Kommune har valgt at imødekomme ansøgningen delvist.

Ansøgerne ønsker dog at gentage deres ønske om, at en stor del af det område, som er udpeget som økologisk forbindelseslinje, inddrages i et kommende boligområde.
Jeg henviser til vores ansøgning af 24/11 2015, hvor der nærmere er redegjort for tiltag, som samlet set vurderes at kunne forbedre levevilkårene for det naturlige plante- og dyreliv.

Ansøgerne undrer sig over, at en ret stor del af ejendommens vestlige og nordlige arealer er udlagt til forbindelseslinje. En stor del af dette areal anvendes til intensivt dyrket landbrugsareal.
Ansøgerne vil gerne opfordre kommunen til at kigge nærmere på det materiale, som ligger til grund for indtegning af de økologiske forbindelseslinjer på ejendommen – idet det er ansøgernes opfattelse, at den økologiske forbindelseslinje mere naturligt burde omfatte de naturarealer der er beliggende umiddelbart vest og nord for ejendommen.

Det er ansøgernes ønske, at de bemærkninger der er fremsendt med vores oprindelige ansøgning, samt bemærkningerne ovenfor, indgår i kommunens videre arbejde med kommuneplantillæg nr. 52 samt helhedsplan for Taphede.

Med venlig hilsen / best regards

LE34

Sune Iversen
Landinspektør, partner

Landinspektørfirmaet LE34 A/S
Fabrikvej 15
8800 Viborg

Kontor +45 8662 6188
Mobil +45 2819 6787 | Direkte +45 8656 1673
www.le34.dk | si@le34.dk

LE34 er landsdækkende. Det er lige ved siden af dig. Find os her
Vores ydelser er underlagt vores generelle forretningsbetingelser

Teknik og Miljø, Plan
Viborg Kommune
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Sendt til plan@viborg.dk

Viborg, den 2. november 2016
01.00.605.100 GH

Bemærkninger til forslag til tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013-2025 for byvækst ved Viborg by

Vi har med stor interesse modtaget forslag til kommuneplantillæg for byvækst ved Viborg By. Til forslaget vil vi gerne fremsende nedenstående bemærkninger.

1. Variation i boligtyper.
   Vi vil gerne foreslå, at kommunen i fremtidige byudviklingsplaner, herunder i Taphede, i såvel kommuneplan som lokalplan fastlægger boligtyper, som vi erfaringsmæssigt har rigtig stor efterspørgsel efter. Det drejer sig om tæt-lav bebyggelse, i én etage, som efterspørges af såvel seniorer som børnefamilier, herunder tilflyttere til kommunen. (Vi har pt. 60 på venteliste til Liseborg Bakke, 56 tæt-lave boliger, hvor de sidste 16 først er færdige i foråret 2017, men som alle er udlejet.)

   Viborg's befolkningsudvikling viser, at der bliver flere ældre, som lever længere. Det er et krav, både i lovgivningen og i Viborg Kommunes retningslinjer, at tæt-lav bebyggelse skal være tilgængelig. For tæt-lav bebyggelse vil det i praksis sige byggeri i én etage. Derfor foreslår vi, at der i hvert byområde planlægges for denne boligtype. Det vil yderligere medvirke til vækst i Viborg. Samtidigt er blandede boligområder medvirkende til gode sociale miljøer.

2. Byomdannelse - Overlund Skole som fremtidigt boligområde
   Forslaget angiver, at en stor del af boligtilvæksten i Viborg by sker ved omdannelse indenfor den eksisterende bys grænser, bl.a. omdannelse af arealer.

   Vi har tidligere fremsendt vores idénotat til et seniorbofællesskab på arealet Overlund Skole, hvilket tillige indgår i forslag til boligprogram. Det kan oplyses, at vi har fået en meget stor og positiv respons for projektet. Vi har pt. arbejds- og interessegrupper med godt 70 deltagere, som gerne ser projektet Overlund Skole realiseret, og som indgår i konkretisering af projektet.

   Derfor foreslår vi, at arealet Overlund Skole i kommuneplantillæg 52 konkretiseres som et fremtidigt boligområde med mulighed for etablering af et seniorbofællesskab.

   Seniorbofællesskaber indgår i Den sociale Partnerskabsaftale med Viborg Kommune og tilgodeser et behov for de mange, som ønsker et sundt, aktivt liv med

mulighed for socialt fællesskab. Mange af interessenterne i projektet bor i Overlund i parcelhus. Men de forudser, at det bliver for stort og upraktisk, hvorfor et seniorbofællesskab vil være den foretrukne boform, og samtidigt frigive parcelhuse til yngre familier.

Venlig hilsen

Grethe Hassing

Direktør
Boligselskabet Viborg

Fra: Lars Børgesen [mailto:lars_borgesen@hotmail.com]
Sendt: 2. november 2016 20:07
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: kommuneplan 2017

Hej

Vedr. Udstyknings planer på Tapdruphede.

Jeg har flere gange hørt i medierne at Randersvej er meget trafikeret og man derfor sætter spørgsmålstegn ved om den kan klare mere trafik.
Det er imidlertiddig en påstand jeg stiller mig tvivlende overfor.
Til daglig er jeg bybus chauffør og kører omkring 500 km om ugen inde i byen. Sammenligner man de andre indfaldsveje til Viborg så er Randersvej en af de veje hvor vi om morgenen bliver mindst bag efter i forhold til køreplanen. Om eftermiddaggen er der til gengæld ingen problemer på Randersvej, modsat de andre udfaldsveje fra Viborg, hvor trafikken til tider er massiv.

Med Venlig Hilsen

Lars Børgesen
Højtoften 9
8800 Viborg

Afdeling Viborg
Søndersøvej 38,
8800 Viborg
tlf.: 86 62 29 47.
E-mail: viborg@dn.dk
www.dn.dk/viborg

Danmarks Naturfredningsforening

Viborg den 14. nov. 2016.

Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Vedr.: Forslag til kommuneplantillæg nr. 52 – Byvækst ved Viborg By.

Viborg Kommune har haft ovennævnte kommuneplantillæg ude i en offentlig høringsperiode, som sluttede d. 2. november 2016.

DN Viborg har desværre ikke været opmærksom på høringsfristens udløb. Vi tillader os alligevel at fremsende vores bemærkninger, idet vi håber, at vores synspunkter vil kunne indgå i den videre proces.

Overordnede bemærkninger
Byrådet udpegede i efteråret 2016 fire områder til mulig langsigtet byvækst ved Viborg By:
1. Nørre Enge, nord for Nordre Ringvej
2. Taphede, øst for Spangsdal
3. Vedsø, syd for Århusvej
4. Vestbyen

Byrådet indledte debatten i efteråret 2016 og har nu besluttet:
at fokusere på vækstretning mod øst ("Taphede") med start ved Randersvej,
at afrunde byudviklingen i Viborg Vestby, og undersøge muligheden for boliger syd for den planlagte linjeføring til rute 26.
at området mod syd (Vedsø) ikke skal indgå i planlægningen.

Området "Nørre Enge" nord for Nordre Ringvej fastholdes til fremtidigt byudviklingsområde på længere sigt (tidligst om 12 år).

Kommuneplantillægget omhandler derfor reelt kun områderne 2 og 4.
DN Viborg har ikke bemærkninger til planerne i område 4 om afrunding af erhvervsområdet i Vestbyen.

Bemærkninger til område 2 Taphede.
DN Viborg er overordnet set positiv overfor Viborg Kommunes planer om at udlægge Taphede som boligområde og erhverv i naturlig tilknytning til boligområdet.
DN Viborg er ligeledes meget enig i, at området skal udvikles, så der bliver en sammenhængende ny bydel øst for Spangsdal, som samtidig udnytter samspillet med naturen og Viborg Naturpark.

Efter DN Viborgs opfattelse bør samspillet med naturen sikre, at de fremtidige boligområder holdes i en passende afstand til de værdifulde natur- og landskabselementer, som findes i området.
DN Viborg finder desuden, at planerne om, at inddrage det 21 ha store areal nord for Randersvej som fremtidig boligområde, strider mod områdets beliggenhed i Viborg Naturpark. Området bør efter DN Viborgs opfattelse i stedet udvikles til et naturområde i sammenhæng med båndet af moser og mindre søer nord for Taphede-området, så det styrker intentionerne bag Viborg Naturpark.

DN Viborg finder desuden, at bebyggelsen i det nye boligområde bør holdes i så stor afstand fra Spangsdalen, at det vil være muligt både at etablere stisystemer ovenfor dalen med udsigt over denne, og at man fra stier nede i dalen ikke blot ser op på en rand af bebyggelser. I denne forbindelse skal DN Viborg desuden opfordre kommunen til at arbejde for at styrke naturindholdet i Spangsdalen, f.eks. ved at udlægge flere arealer til vedvarende natur og frilægge de rørlagte strækninger af Vibækken.
Endelig vil DN Viborg pege på den mindre dal Stempedal, som forløber NV – SØ gennem området og videre ned mod Tapdrup. Denne dal bør holdes fri for bebyggelse og indgå som en grøn kile i det fremtidige boligområde.

DN Viborg lægger stor vægt på, som det tilkendegives i forslaget, at der skal udarbejdes en helhedsplan, der redegør for bl.a.

- trafikafvikling
- behov for erhverv og service i bydelen
- principper for boligtyper
- samspil med naturen og Viborg Naturpark.

DN Viborg vil anbefale der udarbejdes en landskabsanalyse som grundlag for den endelige detailplanlægning af området. DN Viborg deltager gerne i udarbejdelsen af analysen.

Med hensyn til trafikafviklingen, vil DN Viborg gerne pege på, at der planlægges både for et net af gang- og cykelstier og gode og effektive busruter. DN Viborg vil i denne forbindelse desuden foreslå

at der etableres en sammenhængende stiforbindelse igennem hele boligområdet efter principperne i Spor i Landskabet: Øst for Paradis, som forbinder Houlkær med Tapdrup og

at der afsættes plads langs Randersvej, der giver mulighed for at etablere reserverede busruter og i et længere perspektiv nærbaneforbindelse.

Med venlig hilsen

Michael Dickenson
Formand for DN Viborg

Fra: Randi Lunddorf Lund [mailto:rll@philipsen.eu]
Sendt: 28. oktober 2016 14:30
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Bemærkning til Tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013-2025 "Byvækst ved Viborg by"

Viborg Kommune, Plan
Mail: plan@viborg.dk

Med baggrund i det offentliggjorte forslag til "Tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013-2025" Byvækst ved Viborg By skal vi hermed fremkomme med bemærkning hertil, idet vi gerne vil ansøge om optagelse af areal i henhold til vedhæftede kortskitse som nyt boligområde.

Arealet er beliggende Koldingvej 162, 8800 Viborg og er en del af matr.nr. 1 b og 1 i, begge af Viborg Markjorder. Arealet udgør ca. 50.000 m² og udmatrikuleres fra eksisterende ejendom, hvorfor stuehus og udbygninger på den nuværende ejendom ikke er omfattet. Ejendommen er pt. beliggende i landzone og medtaget i Kommuneplan 2013-2025 som rammeområde VIBSV.R1.01.

Vi har indgået en betinget købsaftale med de nuværende ejere af ejendommen, Bent og Kirsten Jensen og ønsker som ovenfor nævnt, at arealet optages som et nyt boligområde. Vi ønsker at bebygge arealet med tæt/lav bebyggelse. Dokument vedrørende adkomst vedlægges til orientering.

Arealet er attraktivt beliggende tæt på skov og natur, indkøbsmuligheder, daginstitutioner og skoler, og tæt på boligområdet Hald Ege, beliggende mod syd (ca. 1,5-2,0 km) og Kolbækvænget mod øst. En bebyggelse af foranstående areal ses som en naturlig byudvikling (indefra og ud) mod syd og vil være med til at sikre, at Viborg, der er i positiv udvikling og med et voksende indbyggertal, kan tilbyde en ikke uvæsentlig forskellighed i boligområder og hermed etableringsmuligheder i byen.

Afslutningsvist kan vi orientere om, at vi gennem pressen har fulgt bestræbelserne på at få etableret en funktionel og trafiksikker ny adgangsvej til et nyt boligområde lidt nord for det nuværende Nonbo-kvarter i Hald Ege. Senest af referat fra Teknisk Udvalgs møde den 10. august d.å. kan vi se, at Teknisk Udvalg stadig arbejder med at få løst vejføringen til det nye boligområde. I den forbindelse vil vi blot bemærke, at vi selvfølgelig er indstillet på at medvirke til, at problemstillingen vedrørende vejføringen kan finde en løsning, såfremt Teknisk Udvalg ønsker at gå videre med den på Teknisk Udvalgs møde den 25. maj d.å. skitserede løsning, nemlig at lade trafikken til og fra det eventuelt nye boligområde forløbe øst om den eksisterende bebyggelse i Kolbækvænget, videre mod nord, hvor vejen lægges i et næsten 90 graders sving mod vest for derefter at munde ud i Egeskovvej.

Det bemærkes, at vi samtidig har sendt ansøgning/ændring til Kommuneplan 2017-2029 vedrørende ovennævnte.

Skulle der være behov for yderligere oplysninger, er vi naturligvis til disposition.

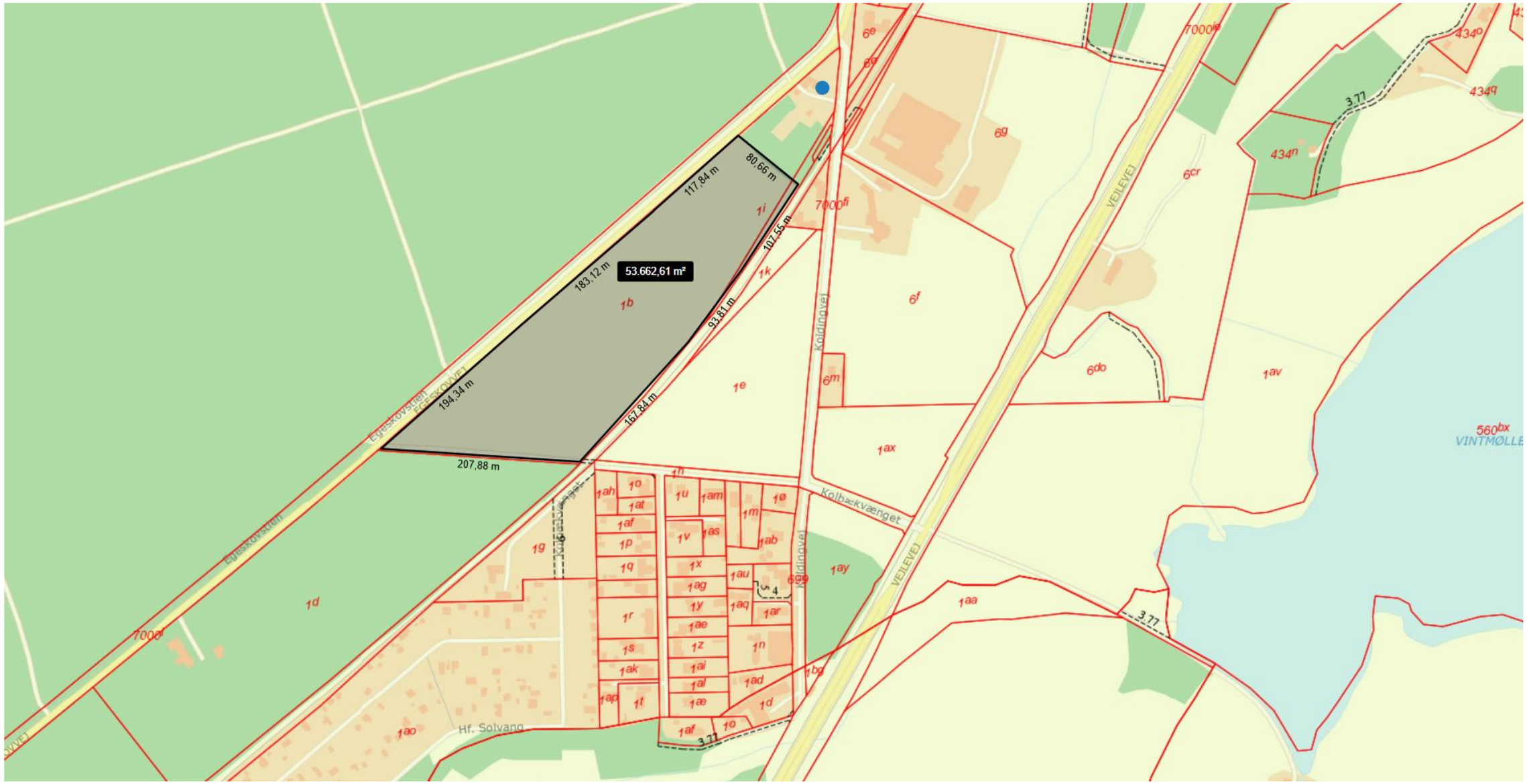
Med venlig hilsen

Med venlig hilsen
Randi Lunddorf Lund
E-mail: rll@philipsen.eu

Philipsen

PHILIPSEN GRUPPEN
Kompagnistræde 2
8800 Viborg
Tlf. + 45 86 60 22 99
Fax + 45 86 60 33 99
Mobil + 45 24 42 33 99

www.philipsen.eu


53.662,61 m²
80,66 m
117,84 m
107,55 m
183,12 m
93,81 m
194,34 m
167,84 m
207,88 m
Egeskovsvejen
Egeskovsvejen
Kolding Vej
Kolbækvænget
VEILEVEJ
Hf. Solvang
3,77
560bx
VINTMØLLE

Philipsen

Philipsen Gruppen
Kompagnistræde 2
8800 Viborg

26. oktober 2016

Vedr.: Del nr. 2 af ejendommen matr.nr. 1b og 1i, begge af Viborg Markjorder, beliggende Koldingvej 162, 8800 Viborg.

Det bekræftes hermed, at Hector ApS, cvr-nr. 24 25 85 99 har købt ovenstående areal af Bent Werner Jensen i henhold til købsaftale af den 25.11.2015 og med overtagelse senest den 01.07.2017.

Kort vedr. del nr. 2 vedlægges.

Med venlig hilsen

Bent Werner Jensen
Koldingvej 162
8800 Viborg

Kirsten Jensen
Koldingvej 162
8800 Viborg

Bilag