Viborgs byudvikling 2015-40

1. STATUS 2015

- Planlægning og beslutninger vedrørende den nye Arnbjerg bydel mellem Søndersø, Brunshåb og Rindsholm er på plads.
- Planlægning og efterfølgende beslutninger vedrørende rute 26 er afsluttet. Klar til udførelse når folketinget afsætter penge. Kommunen kan påbegynde planlægning af en bydel på arealerne ved Vedsø .
- Viborgs bynære landskaber har været under lup. Som resultat har vi nu Viborg Naturpark.
  1. etape er afgrænset og strækker sig fra A26 til Randersvej. Naturparken er dermed et vigtigt konkret element i byudviklingen mod syd og øst.
- Der er besluttet en forundersøgelse om mulighederne for at skabe en korridor mellem Søndersø og Vedsø.
- Fokus er stille og roligt blevet flyttet fra vest mod syd og øst.

- Men der mangler i høj grad en ØSTRE RINGVEJ.

2. VIBORG SKAL VOKSE MOD SYD OG ØST

- Uanset hvornår beslutningerne vedrørende A26 bliver realiseret må det være krystalklart at der skal planlægges for en udvikling mod syd og øst. Arnbjerg bydel er skudt i gang og en bydel ved Vedsø kan komme på tegnebrættet når som helst.
- I vejdirektoratets forundersøgelse vedrørende Hærvejsmotorvejen peges der på en vejkorridor øst om Viborg. En perfekt mulighed for en Østre Ringvej og dermed en gylden mulighed for Viborgs byudvikling. Vi kan endelig få opfyldt ønsket om en ringvej. Det vil betyde store forbedringer af de trafikale forhold på de mindre lokalveje i Rindsholm, Brunshåb Sdr. Rind, Vinkel og Tapdrup.
  Men glem alt om de tidligere planer om en Østre Ringvej ved Brunshåb ad Vibækvej og til Overlund. Den linieføring vil være helt uden perspektiv i forbindelse med Viborgs byudvikling mod øst. Vibækvej vil højest kunne få status og virkning som fordelingsvej uanset hvor bred man laver den.
  En ringvej i Hærvejskorridoren vil give ro og plads i de 5 lokale bysamfund til en byudvikling efter de muligheder og begrænsninger der måtte være. En byudvikling der vil gavne de enkelte bysamfund hver for sig, men også styrke samarbejdet omkring skole og foreningsliv i Møllehøj-distriktet.
  Alle disse bynære landsbyer sikres direkte adgang til den overordnede infrastruktur. Beliggende ved /i Viborg Naturpark og i kort afstand fra Viborg midtby vil de bynære landsbyer kunne blive en attraktiv bosætningsmulighed. Skole, hal og foreningsliv er der allerede.
  Kort sagt: Der er potentiale til en afbalanceret byvækst.

- Med en Østre Ringvej i Hærvejskorridoren bør der tænkes på udvidelse af perspektivområdet Taphede. Bør tages ind i planlægningen allerede nu(Apple). Et boligområde som nabo til naturparken og et erhvervsområde ud mod Randersvej og en planlagt Østre Ringvej. Kan ikke tænkes bedre. Flyt fokus fra vestbyen, når arbejdet med at revidere kommuneplanen begynder om et års tid.
- Hærvejskorridoren/Østre Ringvej rammer A26 i hankeanlægget ved Rindsholm. Et motorvejskryds optager noget plads. *Men på den lange bane vil det være oplagt at overveje både erhverv og boliger her*. Forstaden Rindsholm beliggende mellem jernbane og A26 rummer ikke mange muligheder. Men med et Viborg Syd i sin fulde udstrækning ser det helt anderledes ud. Gode muligheder for erhverv ved motorvejene og boligområder rundt om Vedsø.

3. RESUMÉ OG HOVEDSPØRGSMÅL.

- En omfartsvej/ringvej fra Randersvej til Kjellerupvej er et must og er helt afgørende for Viborgs byudvikling mod syd og øst. Det vil være optimalt hvis det lykkes med Hærvejsmotorvejen. Der skal simpelthen fortsat gøres en helhjertet indsats for at få den på tegnebrættet. Strækningen som Viborgs Østre Ringvej uhyre vigtig. Under alle omstændigheder bør den gennemføres som en første delstrækning af Hærvejsmotorvejprojektet.

- Når fokus flyttes er det nødvendigt at få afsluttet den byudvikling, der gennem mange år er sket mod vest. Der vil der være tid til at det kan gøres på en fornuftig måde. Perspektivområdet for erhverv der ligger nord for Holstebrovej inddrages og afslutter Viborgs erhvervsområde mod vest. Har en god beliggenhed til Holstebrovej/færdig A26.
  Perpektivområdet syd for Holstebrovej skal udgå. Noget af området længst mod øst kan evt. konverteres til boligområde.

- Landskabet syd og øst for Viborgsøerne rummer mange rekreative arealer (Naturparken). Disse arealer vil spille en meget vigtig rolle i en byudvikling mod syd og øst. Tætte boligområder i samhørighed med disse arealer vil give give mulighed for en harmonisk bydannelse. Naturen skal forme bydannelsen. De nye boligområder bliver overskuelige og får mulighed for at få deres egen identitet på en positiv landsbyagtig måde.

Sdr. Rind d. 22. november 2015

Erland Aarup, Skaunvej 14B,

Nr. 1A

Indsendt 3. dec
(efter høringsfrist)

Viborgs byudvikling mod syd og øst

Viborg bys Østre Ringvej (omfartsvej)

Der var engang at Søndermølle og Brunshåb blev betragtet som værende langt ude på landet. Viborg by lå vest for søerne. Men øst for søerne voksede Overlund og Houlkær efterhånden frem som bydele. Man kan roligt sige at Viborg by har indtaget østsiden af søerne. Trafikken voksede og gav problemer på Gl. Randersvej mellem søerne. Forslag til en ringvej øst for søerne begyndte at dukke op. De blev ikke taget særlig seriøst, for planlæggere og politikere interesserede sig først og fremmest for at udvikle Viborg by mod vest. Og øst for søerne var der et problem med Den grønne kvadrants rekreative arealer og Nørreådalen. Så der kom aldrig nogen større debat om de forskellige forslag. Slet ikke alle syntes om en ringvej med masser af trafik gennem boligområder og rekreative arealer. Det var svært at gøre et forslag til en vindersag. Og en omfartsvej koster mange penge.
Kommunesammenlægning gav nyt grundlag for tanker og ideer om byvækst i Viborg. Interessen gik mod syd. De efterfølgende kommuneplaner viste en stigende interesse for byvækst mod både syd og øst. Med perspektivområderne Taphede og Vedsø. Men stadig tænkte man småt med en omfartsvej ad Brunshåbvej og Vibækvej og tværs over til Spangsbo. Jeg vil nærmest kalde den for en fordelingsvej.
Med socialdemokraternes helt klare signal om at nu skal Viborg vokse mod øst ser dagsordenen noget anderledes ud. Viborg kommune skal være østorienteret i samarbejde og en udbygning af A26 har højeste prioritet.
Men hvor meget skal byen vokse mod øst? Lige netop i år er projekt Viborg Naturpark startet op og kan spille med i byudviklingen. Tapdrup by har længe været at betragte som en forstad og byzoneby, hvor der er byudvikling og med risiko for sammenhæng med Taphede perspektiv-område. Taphedeområdet er særdeles stort og kan rumme en stor bydel. Koblingen mellem omfartsvej og Randersvej skal som minimum være en rundkørsel hvor Randersvej bliver til Nordre Ringvej. Det er også her, der i Hærvejskorridoren foreslås et motorvejskryds.
Der vil nu kunne laves en strukturplan for hele området mellem Gl. Randersvej og Tapdrupvej og Spangsdal, hvor der er plads til både boligområder nærmest Spangsdal og erhvervsområder nærmest den kommende omfartsvej. Der vil kunne planlægges for byudviklingen af Tapdrup på en måde, så den ikke bliver opslugt af den nye bydel. Endvidere kan Brunshåb bys begrænsede byudviklingsmuligheder bedre udnyttes med en omfartsvej på den anden side af Nørreådalen.
På A26 kan omfartsvejen helt naturligt kun kobles på ved hankeanlægget ved Kjellerupvej. Det er her at vejrdirektoratet i deres forundersøgelse foreslår et motorvejskryds. Vejdirektoratet var ikke til sinds at udbygge hankeanlægget i forbindelse med planlægningen af A26, men med planer om tilslutning af en omfartsvej vil det være en ny situation. Derfor skal vejdirektoratet med ind over i planlægning af omfartsvejen, og det må have højeste prioritet.
Til linieføringen af omfarts-vejen kan jeg kun foreslå Hærvejskorridoren som den bedste.
med venlig hilsen

Erland Aarup, Sdr. Rind,

3. december 2015

Plan

Dato: 10-11-2015

Sagsnr.: 15/39961
Sagsbehandler: vpanp

Notat

Dato: 10. november 2015

Kopi til: Johannes Jensen, Transiggårdvej 1

Transiggårdvej 1 – byvækst ved Viborg By

JJ ringede 10/11 og spurgte til fordebat om byvækst ved Viborg by.

AV oplyste, at Transiggårdvej 1 ligger i perspektivområde til erhverv. I forbindelse med at Byrådet kigger på den langsigtede planlægning, er det således i spil, om dette skal fastholdes, og om der evt. skal inddrages areal i Kommuneplanen til konkrete arealudlæg indenfor de næste 12 år.

De sydligste arealer til Transiggårdvej 1 forventes at udgå pga. højgrundvandstand (mellem 0,1-0,8 meter til grundvandstand i 2/3 af området).

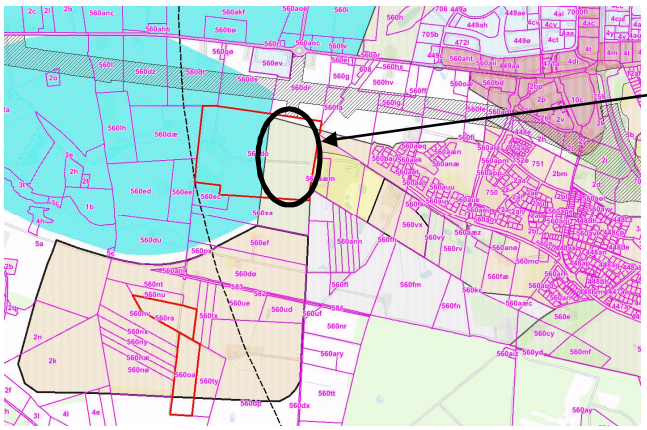
- JJ spurgte til, hvad den østlige del af ejendommen skal anvendes til?

AV oplyser, at arealet er udlagt til grønt område i Kommuneplan 2013-2025 (rammeområde VIBSV.R1.05). Baggrunden herfor har tidligere været behov for areal til evt. regnvandsbassin.

Aftaler

AV lover at afklare med Energi Viborg, om der fortsat er behov for dette areal til grønt område/spildevandsanlæg.

Der er bl.a. lavet et bassin syd for boligen på Transiggårdvej 1 og der arbejdes med planer for spildevandshåndtering ved Blærp Sø nord for Holstebrovej. Kapacitet af disse anlæg skal vurderes nærmere ift. behovet for yderligere areal til regn- og spildevandsanlæg.



Nr. 2A

Dato	2. december 2015
J.nr.	053727-367217
Assistent	Kamilla Pilgaard Jensen
Dir. tlf.	+45 88 91 94 87
E-mail	kpj@dahllaw.dk

Viborg Kommune
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Att. Plan, Teknik & Miljø

INDKALDELSE AF IDEER – FREMTIDIG BYVÆKST VED VIBORG BY

Jytte og Johannes Jensen har anmodet mig om at fremsende bemærkninger til, hvordan Viborg by skal udvikle sig.

Det er Johannes Jensens forslag, at hans ejendom beliggende Transiggårdvej 1, 8800 Viborg indgår i det planlagte kommuneplantillæg, der forudsættes vedtaget i 2016, som boligområde.

Subsidiært ønskes arealet udlagt som erhvervsområde til udvidelse af Center Vest og/eller kontorbyggeri/lagerservicevirksomheder.

At arealet skal indgå som boligområde er oplagt som udskiftning af det rammeområde i Vestbyen, der planlægges at udgå pga. grundvandsproblemer.

Der forligger dokumentation for, at Transiggårdvej 1 er egnet til byggeri og kan fremsendes.

Viborg by er heldigvis i en meget positiv udvikling med stigning i tilflyttertallet. De mange arbejdspladser, der kommer til Viborg Kommune, forstærker yderligere tendensen.

Vestbyen er populær og udbuddet af byggegrunde begrænset.

Det fremgår af citatet i debatoplægget fra byrådsmøde den 20. juni 2012, "at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplan, når arealudlæg til rute 26 er afklaret i Vestbyen."

Vejudlægget blev afklaret i marts 2013 efter ihærdig indsats bl.a. fra Jytte og Johannes Jensen.

Jeg kan i øvrigt henvise til vedhæftede bemærkninger til kommuneplan 2009-2021, byrådsbeslutning af 2. september 2009 og skrivelse fra Johannes Stensgaard til ministeren af 2. oktober 2009.

Udover at det i indledningen beskrevne forslag vurderes planmæssigt hensigtsmæssigt, har Johannes Jensen nu igennem snart 10 år ventet på, at den allerede i 2006 forudsatte planlægning skal kunne realiseres.

Venlig hilsen

Vibeke Asmin Hansen
Advokat (H) /Partner
vah@dahllaw.dk
Dir. tlf. +45 88 91 94 32

Bilag til 2A
(tidl. brev)

ADVOKATFIRMA

Sendes via e-mail

Viborg Kommune
Plan- og Udviklingsafdelingen
Rødevej 3
8800 Viborg

Dato 20. april 2009
J. nr. 390-053727-VAH-HHG
Sekr. Henriette Høy Gøttrup
Dir. tlf. 87 27 11 22
E-mail hhg@dahllaw.dk
Konto Nordea 2783-0330425008
Fakta DAHL har 145 jurister blandt 300 medarbejdere og har fem kontorer i Danmark og to i Tyskland

Forslag til kommuneplan 2009-2021 – Transiggårdvej 1, 8800 Viborg

Som advokat for gårdejer Johannes Jensen, Transiggårdvej 1, 8800 Viborg, skal jeg hermed fremsætte følgende bemærkninger og forslag til ændringer til kommuneplan 2009-2021, som vedtaget den 4. marts 2009 af Viborg Byråd.

Jeg har noteret mig, at det tilføjes i hovedstrukturdelen, at der optages forhandlinger med Vejdirektoratet vedrørende vejreservationen til forlægning af rute 26 samt rute 26's fremtidige placering og indkørsel til Viborg, og at der i den forbindelse er aftalt møde med Vejdirektoratet den 7. maj 2009 til drøftelse af dette forhold.

Jeg skal anmode Viborg kommune om at medbringe et ønske fra en borger, der lever i en umenneskelig uvished om hans ejendoms skæbne, om nu at skabe en klarhed for reservationen indenfor planområdet.

Johannes Jensen har siden 1965 været den tinglyste ejer af ejendommen Transiggårdvej 1, 8800 Viborg.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et jordtilliggende på knap 42 ha. Ejendommen har siden 1908 været i familiens eje, og har således igennem mere end 100 år dannet rammerne for 3 generationer.

Johannes Jensen er i dag en ældre mand, og det var indtil fremkomsten af kommuneplantillæg nr. 15, 2006, planen, at ejendommen skulle overtages af Johannes Jensens søn, Flemming Jensen, der driver svineproduktion i oplandet indenfor Viborg kommune.

Der er næppe nogen tvivl om, at ejendommens placering i planområdet og hele plangrundlagets omtale af vestbyen som vækstområde gør enhver tanke om ejen-

dommens fremtidige anvendelse som landbrugsejendom umulig, og dermed er ethvert forsøg på omsætning til dette formål illusorisk.

Johannes Jensen er principielt indstillet på at skulle følge udviklingen med de omkostninger, dette har for venerationen for familiestedet.

Det må/bør imidlertid være således, at Johannes Jensen til en vis grad får indflydelse på udviklingen og ikke mindst få klarhed for sin fremtid indenfor faste og overskuelige tidsmæssige rammer.

Kommuneplantillæg nr. 15, 2006, udlagde oprindelig Johannes Jensens ejendom til nyt boligområde, hovedsageligt inden for regionplanens arealudlæg. Som kvaliteter er fremhævet:

- tæt ved skov/plantage
- gode forbindelser

Boligområdet ville samtidig blive en forlængelse mod vest af det i de seneste år opvoksede særdeles attraktive boligområde.

Johannes Jensen havde vænnet sig til tanken om hans ejendom i et boligområde, men pludselig udgår ejendommen af kommuneplantillægget på grund af den uafklarede vejsituation.

Ejendommen er nu inde igen, men nu i et erhvervsområde, miljøklasse 2-5, hvilket jeg på vegne af Johannes Jensen og hans hustru skal anmode om ændres, således at det på ny indgår som boligareal.

I den forbindelse bemærkes det, at lokalplanområde 233 grænser direkte op til Johannes Jensens ejendom. Lokalplanområdet hjemler kun boliger og Møgelkærvej 8, tilhørende Lars Bredkjær Pedersen der, sammen med centret for demente/boliger for vanskelige unge, ligger op til ejendommen, ønskes erhvervet af Viborg kommune til boliger.

Johannes Jensen vil som nævnt ikke forsøge at hindre den iværksatte udvikling, men ønsker blot at få klarhed så det er muligt for ham at tilrettelægge sin tilværelse.

Det er Johannes Jensen og hans hustrus store ønske at kunne blive boende, hvor de bor i dag. Han kunne forestille sig, som det er set andre steder i området, at stue-

huset med et mindre jordtilliggende fortsætter sin hidtidige anvendelse, nemlig som bolig for Johannes Jensen og hans hustru.

Dels med baggrund i dette store ønske, dels et mere generelt hensyn til den nu etablerede boligbebyggelse i området, har Johannes Jensen den opfattelse, at det vil skade eksisterende boligmiljø i et skønt naturområde med den nu planlagte erhvervsanvendelse.

Selvom miljøklassen ikke er den tungeste vil såvel den visuelle som den mere direkte fysiske påvirkning i form af støj og lugt være uundgåelig, lige som tung trafik vil være en naturlig bestanddel.

Med hensyn til Vejdirektoratets reservation er det umiddelbart uforståeligt, at man ikke umiddelbart kan acceptere en vejadgang til området som et fjerde ben i Frigor rundkørslen. Denne betjener i forvejen erhvervsområdet mod nord, der jo er under udbygning jævnfør netop vedtaget lokalplanforslag.

Sekundært burde det være muligt at betjene området fra Møgeltoft, i det mindste til et boligområde.

Under alle omstændigheder vil jeg på vegne af Johannes Jensen henstille, at der skabes en situation, der bringer klarhed over Johannes Jensens fremtidige situation.

Med venlig hilsen

Vibeke Asmin Hansen
vah@dahllaw.dk
dir.tlf. 87271132

Bilag til 2A
(brev fra tidl. borgmester til transportminister)

Transportminister Lars Barfoed
Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Borgmesteren

Rødevej 3
DK-8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87
Fax.: 87 87 90 00

viborg@viborg.dk
www.viborg.dk

Dato: 2. oktober 2009
Sagsnr.: 2009/27170

Reservation til rute 26 ved Viborg og udvikling af baneterrænet i Viborg

Kære Lars Barfoed!

Siden Folketinget vedtog Lov om visse hovedlandevejsstrækninger (Lov nr. 208 af 2. maj 1990) har der været reserveret en korridor til anlæggelse af en ny statsvej (rute 26) mellem Viborg og Skive – den såkaldte Stoholmlinie.

Ud over reservationen har Staten ikke i de forløbne 19 år taget initiativ til at realisere dette vejanlæg, og Viborg Byråd kan nu konstatere, at Stoholmlinien ikke indgik i forårets trafikforlig, hvor der alene afsættes midler til at undersøge en udbygning af rute 26 fra Skive og nordpå til Hanstholm.

Det må Viborg Byråd tage til efterretning og anse for at være et udtryk for, at etablering af en helt ny rute 26 mellem Viborg og Skive reelt er skrinlagt af Staten.

Hermed må tiden være inde til, at der udarbejdes og realiseres en anden model for, hvorledes statsvejene rute 13, 16 og 26 sammenkobles og passerer Viborg by, således at den nuværende reservation for Stoholmlinien kan ophæves.

Viborg Byråd finder, at udarbejdelsen og realiseringen af en sådan ny model er meget presserende, både af hensyn til trafikafviklingen på statsvejene omkring Viborg, men også af hensyn til Viborg bys udvikling.

Hvad det sidste angår, har den nuværende arealreservation (der strækker sig i et op til 1 km bredt bælte langt ind i Viborg by) og den manglende afklaring af en mere præcis linjeføring været en alvorlig barriere for byens udvikling. Senest måtte Byrådet som følge af statslig indsigelse lade store byudviklingsområder udgå af kommuneplanen på grund af den nuværende reservation til Stoholmlinien.

Vi vil på den baggrund gerne på et møde have lejlighed til at give dig en nærmere orientering om og drøfte af problematikken.

Ved samme lejlighed vil vi gerne drøfte yderligere to aktuelle emner med dig:

- Dels en drøftelse af mulighederne for modulvogntog på statsvejene til Viborg, da der mangler modulvogntogsforbindelser fra det midtjyske område til resten af Danmark.
- Og dels en forestående stort anlagt byplan- og byfornyelseskonkurrence for det nuværende baneterræn i den centrale del af Viborg by. Et projekt, hvor jeg gerne vil orientere dig om Byrådets ønske til områderne ved banegården. Vi håber på at kunne nytænke baneområdet til ny og mere tidssvarende anvendelse. Transportministeriets medvirken allerede ved udarbejdelsen af konkurrenceudbuddet vil naturligvis være af afgørende betydning.

Med håb om en positiv tilbagemelding til en sådan proces.

Med venlig hilsen

Johannes Stensgaard
Borgmester

Bilag til 2A
(kopi af sagsbeh. i forb. med Kommuneplan 2009)

VIBORG KOMMUNE

Mødedato: 2. september 2009

Cirius-sag nr.: 2009/27170

Sagsbehandler: BEA (EM)

BYRÅDET

REFERAT

Endelig vedtagelse af forslag til Kommuneplan 2009-2021

Økonomiudvalget behandlede på mødet den 17. juni 2009 Forslag til kommuneplan 2009 – 2021 for Viborg Kommune. Udvalget udsatte behandlingen med henblik på genoptagelse på et ekstraordinært økonomiudvalgsmøde mandag den 24. august 2009, hvor Økonomiudvalget tog stilling til, hvilke ændringsforslag, der skal vurderes nærmere i efterfølgende forslag til kommuneplantillæg.

Kommuneplanforslaget var i perioden 18. marts - 13. maj 2009 fremlagt i offentlig høring. Der blev afholdt 6 offentlige møder, og der er modtaget 164 høringssvar. Byrådet har modtaget alle høringssvar i kopi i forbindelse med plankonferencen den 18. - 19. maj 2009. Fire høringssvar er modtaget efter høringsfristens udløb, jf. bilag nr. 1, 2, 7 og 9.

I Kommuneplan 2009 – 2021 fastlægges de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og behandlingen af sager, herunder den konkrete administration i det åbne land.

Byrådet kan ved den endelige vedtagelse foretage visse ændringer i planforslaget.

Hvis ændringerne har væsentlig betydning for andre end dem, der har ønsket ændringerne, skal disse have mulighed for at udtale sig, inden den endelige vedtagelse. Ved væsentlige ændringer i et forslag til kommuneplan skal miljøministeren altid have lejlighed til at udtale sig.

Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal der foretages en ny offentliggørelse. Dette vil f.eks. være tilfældet ved udlæg af nye rammeområder, eller ændrede anvendelsesbestemmelser for eksisterende områder.

Det er Forvaltningens vurdering, at Byrådet ved den endelige vedtagelse kan udtage rammeområder af planforslaget uden ny offentlig høring. Det vil dog kræve en høring af de berørte parter, undtaget ved ændringer som følge af statslige indsigelser.

Hvis Byrådet har ønske om væsentlige ændringer i forhold til den gældende plan, som f.eks. udlæg af nye rammeområder, kan der efterfølgende laves et forslag til tillæg til planen, som fastlægger områdets anvendelse. Et kommuneplantillæg skal i offentlig høring i mindst 8 uger i henhold til planloven.

Byrådet kan ændre de emner i byskitserne, som ikke er fastlagt i hovedstruktur eller rammer, primært perspektivområderne.

På baggrund af den statslige indsigelse fra Miljøministeriet, jf. bilag nr. 3, kan Forslag til kommuneplan 2009 - 2021 ikke godkendes endeligt, før der er opnået enighed med Miljøministeriet, Miljøcenter Århus.

<u>Statslig indsigelse</u>
Miljøministeriet, Miljøcenter Århus har gjort indsigelse mod følgende arealudlæg:

- erhvervsarealer i Viborg vest, som er i konflikt med arealreservationen til Rute 26
- erhvervsareal ved Faldborgvej, vest for Rødkærsbro

For arealudlægget ved Faldborgvej gælder, at Miljøministeriet tidligere har gjort indsigelse mod et Forslag til kommuneplantillæg. Der blev ikke opnået enighed forud for kommuneplanforslagets offentliggørelse.

VIBORG KOMMUNE

Mødedato: 2. september 2009

Cirius-sag nr.: 2009/27170

Sagsbehandler: BEA (EM)

BYRÅDET

REFERAT

Der har ikke inden Byrådets møde den 2. september 2009, kunnet opnås enighed med Miljøministeriet således, at de to indsigelser frafaldes. Forvaltningen anbefaler derfor, at indsigelserne imødekommes ved, at de pågældende rammeområder udtages af planen. Områderne må så efterfølgende drøftes med de relevante statslige myndigheder med henblik på, at områderne udlægges i et tillæg til kommuneplanen.

Forvaltningen vurderer ikke, at andre parter skal høres, hvis disse områder tages ud af kommuneplanforslaget, da Miljøministeriets indsigelse har vetovirkning.

Der er ved forhandling med Miljøcenter Århus opnået enighed om en række mindre rettelser. Disse samt en række mindre justeringer foreslås ændret, som det fremgår af notat, jf. bilag nr. 4.

Øvrige høringssvar
Forvaltningen har opdelt høringssvarene efter følgende emner:

- A. Byernes udvikling
- B. Detailhandel
- C. Det åbne land
- D. Trafik
- E. Vindmøller
- F. Motocross bane

I bilag nr. 5 er forfattet et kort resumé af de enkelte høringssvar samt et forslag til Byrådets svar.

Byernes udvikling
Langt størsteparten af høringssvarene omhandler byernes udvikling og arealudlæg til samme.

Byrådet kan i et efterfølgende forslag til tillæg til kommuneplanen søge at udlægge nye rammeområder eller ændre på eksisterende områders afgrænsninger. Udlæg af nye områder må dog ikke medføre, at det samlede arealudlæg overskrider behovet i planperioden.

Forvaltningen anbefaler, at arealudlæggene fastholdes uændret, og at Byrådet tager stilling til, hvor man eventuelt ved efterfølgende tillæg til kommuneplanen vil søge at ændre forslagets arealudlæg.

Detailhandel
En række bemærkninger omhandler konkrete detailhandelsprojekter. Det anbefales, at kommuneplanforslaget vedtages uændret, jf. dog enkelte rettelser, som fremgår af notat, bilag nr. 4.

Det åbne land
Der er modtaget flere konkrete ansøgninger om udpegning af nye skovrejsningsområder. Udpegning af nye skovrejsningsområder og områder, hvor skovrejsning er uønsket bør ske på baggrund af en samlet vurdering af udpegningerne i hele Kommunen. Forvaltningen vurderer, at der i planperioden vil være behov for en revurdering af de udlagte positive og negative skovrejsningsområder, som stammer fra Regionplan 2005/landsplandirektiv. Dette vil kunne ske ved udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen. Det anbefales, at Byrådet godkender kommuneplanforslaget uændret. Der udlægges ikke yderligere skovrejsningsområder, før der foreligger en ny plan for skovrejsning i Kommunen.

Trafik
Der er modtaget mange forslag til nye cykelstier og trafikdæmpende foranstaltninger. Byrådet har allerede igangsat udarbejdelse af dels en trafiksikkerhedsplan og dels en samlet stiplan. Begge forventes færdig i 2010. Trafiksikkerhedsplanen er en samlet plan for kommunens arbejde med trafiksikkerhed. Målet for trafiksikkerhedsarbejdet er, at der skal ske en 40 % reduktion i antallet af dræbte og tilskade-

VIBORG KOMMUNE

Mødedato: 2. september 2009

Cirius-sag nr.: 2009/27170

Sagsbehandler: BEA (EM)

BYRÅDET

REFERAT

komne i trafikken fra 2005 til 2012. Stiplanen vil vise omfanget af nuværende og fremtidige stier, som prioriteres ud fra indkomne forslag til nye stier.

Vindmøller
Der er modtaget 3 forslag til opstilling af nye vindmøller samt 3 høringssvar med i alt 17 underskrifter imod opstilling af vindmøller i et vindmølleområde ved Vorning.

Det anbefales, at Byrådet godkender kommuneplanforslaget uændret. Der udlægges ikke yderligere vindmølleområder, før der foreligger en ny plan for vindmøller i Kommunen. Byrådet er ikke forpligtet til at igangsætte en lokalplan for de allerede udlagte områder ved Vorning og Gammelstrup. Områderne kan revurderes ved en ny samlet planlægning for vindmølleområdet.

Motocross bane
Forvaltningen vurderer, at der i forhold til de miljømæssige aspekter ikke er kommet nye oplysninger frem. Dog har en placering ved Dalgas Skyttecenter ikke været undersøgt som et alternativ til den konkrete placering ved Fårup. Emnerne, som berøres i flere af høringssvarene, er blevet vurderet i forbindelse med den VVM proces, der er gennemført. Regionplantillæg og Miljøgodkendelse blev påklaget til hhv. Naturklagenævnet og Miljøklagenævnet. Der er sammenfald mellem disse klagepunkter og de modtagne høringssvar. Både Naturklagenævn og Miljøklagenævn har stadfæstet planforslaget.

Bilag

Bilag nr. 1: Ansøgning om opstilling af vindmøller i Åstrupgård plantage fra Landscentret, Skejby.
Bilag nr. 2: Indsigelse mod arealudlæg til byudvikling i Skelhøje fra Lars Vinkler.
Bilag nr. 3: Indsigelse bilagt notat fra Miljøministeriet, Miljøcenter Århus.
Bilag nr. 4: Notat: Ændringer, der indarbejdes i den endelige Kommuneplan 2009 – 2021 som følge af Miljøministeriets bemærkninger.
Bilag nr. 5: Notat: Forslag til Byrådets svar og planmæssige vurdering af de indkomne idéer, forslag og bemærkninger til Kommuneplanforslag 2009-2021 for Viborg Kommune (justeret i overensstemmelse med Økonomiudvalgets indstilling).
Bilag nr. 6: Forslag til svarbrev.
Bilag nr. 7: Indsigelse mod arealudlæg til grønt område i Rødding fra Peter Boilesen.
Bilag nr. 8: Notat: Forslag til kommuneplantillæg, der skal udarbejdes i planperioden.
Bilag nr. 9: Høringssvar fra Søren Vester.
Bilag nr. 10: Notat af 2. september 2009 vedr. klage af 28. august 2009 fra Helle og Esben Tøttrup i relation til høringssvar nr. 37 under afsnittet "A. Byernes udvikling" i bilag nr. 5 (blev omdelt på byrådsmødet).

(Bilag nr. 1-4 samt nr. 6-9 vedlægges ikke i papirudgave til denne dagsorden, idet de tidligere er sendt til Byrådets medlemmer som bilag til Økonomiudvalgets dagsorden).

Indstilling
Økonomiudvalget indstiller,

at forslaget til Kommuneplan 2009-2021 vedtages endeligt dels med de ændringer, der fremgår af det på økonomiudvalgsmødet den 24. august 2009 justerede "Notat: Forslag til Byrådets svar og planmæssige vurdering af de indkomne idéer, forslag og bemærkninger til Kommuneplanforslag 2009-2021 for Viborg Kommune" (justeret bilag nr. 5), dels med de ændringer, som er beskrevet i "Notat: Ændringsforslag til kommuneplan 2009-2021 som følge af Miljøministeriets bemærkninger" (bilag nr. 4),

VIBORG KOMMUNE

Mødedato: 2. september 2009

Cirius-sag nr.: 2009/27170

Sagsbehandler: BEA (EM)

BYRÅDET

REFERAT

at de forslag til høringssvar, der fremgår af det justerede bilag nr. 5, godkendes,

at der påny rettes henvendelse til Miljøministeren med henblik på en drøftelse af erhvervsarealet ved Faldborgvej, og

at der ligeledes påny rettes henvendelse til Transportministeren med henblik på en drøftelse af arealreservationen til rute 26. Det tilkendegives i den forbindelse over for Transportministeren, at Byrådet ikke finder en etablering af en ny rute 26 realistisk. Byrådet finder det dog afgørende, at rute 13, 16 og 26's sammenkobling og passage ved Viborg sikres gennem planlægning og beslutning om etablering.

For så vidt angår indholdet i forslaget til Kommuneplan 2009-2021 tilkendegiver Søren Pape Poulsen og Inger Jakobsen, at Det Konservative Folkeparti og Socialistisk Folkeparti er positiv over for etablering af en motocross-bane i Viborg Kommune, men ikke kan støtte den foreslåede placering ved Fårup, da alternative placeringer ikke har indgået i sagsbehandlingen, og de miljømæssige konsekvenser ikke er tilstrækkeligt belyst.

For så vidt angår tilkendegivelser i øvrigt foreslår Venstre's gruppe i Økonomiudvalget (Ib Bjerregaard, Svend Aage Jensen og Gunnar Korsbæk), at der - udover det i det justerede "Notat: Forslag til Byrådets svar og planmæssige vurdering af de indkomne idéer, forslag og bemærkninger til Kommuneplanforslag 2009-2021 for Viborg Kommune" (justeret bilag nr. 5) anførte - søges imødekommet følgende indsigelser i det kommende forslag til tillæg til Kommuneplan 2009-2021:

- Indsigelse nr. 7, pkt. 1, og indsigelse nr. 22: Vedr. område ved Koldingvej/Egeskovvej (Hald Ege).
- Indsigelse nr. 23: Vedr. område i Sdr. Rind.
- Indsigelse nr. 65: Vedr. område ved Rindsholm.
- Indsigelse nr. 68: Vedr. Kirkebæk.

Per Møller Jensen og Inger Jakobsen forlod Økonomiudvalgets møde inden sagen var færdigbehandlet.

BESLUTNING:

1. Notat af 2. september 2009 vedr. klage af 28. august 2009 fra Helle og Esben Tøttrup i relation til høringssvar nr. 37 under afsnittet "A. Byernes udvikling" i bilag nr. 5 (bilag nr. 10) blev omdelt på mødet i dag.

2. For et af den Konservative byrådsgruppe fremsat sålydende ændringsforslag: *"Motocrossbanen ved Fårup tages ud af kommuneplanen, hvorefter Miljøudvalget bedes undersøge alternative placeringer, der efterfølgende søges indarbejdet ved et kommuneplantillæg"* stemte 6 (Søren Pape Poulsen, Anna Margrethe Kaalund, Bent Kornbek, Hans Jørgen Nørgaard, Steffen Andreasen og Birthe Harritz), medens resten af byrådet stemte imod ændringsforslaget, der hermed var forkastet.

3. For et af Dansk Folkepartis byrådsgruppe fremsat sålydende ændringsforslag: *"Byrådet vil i et kommende tillæg til kommuneplanen vurdere muligheden for at udpege et areal til udvidelse af den eksisterende golfbane mod syd (9 nye huller), jf. indsigelse nr. 2 under afsnittet: "C. Det åbne land""* stemte 2 (Benny Ragner og Rikke Cramer Christiansen), medens resten af byrådet stemte imod ændringsforslaget, der hermed var forkastet.

VIBORG KOMMUNE

Mødedato: 2. september 2009

Cirius-sag nr.: 2009/27170

Sagsbehandler: BEA (EM)

BYRÅDET

REFERAT

4. Venstres byrådsgruppe tilkendegiver, at der – udover det i det justerede "Notat: Forslag til Byrådets svar og planmæssige vurdering af de indkomne idéer, forslag og bemærkninger til Kommuneplanforslag 2009-2021 for Viborg Kommune" (justeret bilag nr. 5) anførte – søges imødekommet følgende indsigelser i det kommende forslag til tillæg til Kommuneplan 2009-2021 under afsnittet "A. Byernes Udvikling":

   - Indsigelse nr. 7, pkt. 1, og indsigelse nr. 22: Vedr. område ved Koldingvej/Egeskovvej (Hald Ege).
   - Indsigelse nr. 23: Vedr. område i Sdr. Rind.
   - Indsigelse nr. 65: Vedr. område ved Rindsholm.
   - Indsigelse nr. 68: Vedr. Kirkebæk.

5. Dansk Folkepartis byrådsgruppe tilkendegiver, at der – udover det i det justerede "Notat: Forslag til Byrådets svar og planmæssige vurdering af de indkomne idéer, forslag og bemærkninger til Kommuneplanforslag 2009-2021 for Viborg Kommune" (justeret bilag nr. 5) anførte – søges imødekommet følgende indsigelser i det kommende forslag til tillæg til Kommuneplan 2009-2021 under afsnittet "A. Byernes Udvikling":

   - Indsigelse nr. 7, pkt. 1, og indsigelse nr. 22: Vedr. område ved Koldingvej/Egeskovvej (Hald Ege).
   - Indsigelse nr. 65: Vedr. område ved Rindsholm.
   - Indsigelse nr. 68: Vedr. Kirkebæk.

6. Indstillingen fra Økonomiudvalget godkendes, idet følgende sidste del af forslaget til Byrådets besvarelse af pkt. 1 i indsigelse nr. 37 under afsnittet "A. Byernes udvikling" i bilag nr. 5 (jf. det ovenfor i nærværende Byrådsbeslutning under pkt. 1 anførte notat af 2. september 2009): *"… og er delvis omfattet af skovbyggelinie. På arealet er en sø, der er beskyttet (efter naturbeskyttelseslovens § 3). En naturgasledning ligger i den sydlige del af området*" flyttes til besvarelsens punkt ad 2(A).

Inger Jakobsen og Per Møller Jensen deltog ikke i Byrådets behandling af sagen.

Fra: Grethe Hassing [mailto:gh@boligviborg.dk]
Sendt: 30. november 2015 17:23
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Fordebat - Byvækst ved Viborg By

Byvækst ved Viborg By
Med henvisning til fordebat og borgermøde 25. november 2015 vil jeg gerne på vegne af Boligselskabet VIBORG tilkendegive, at vi ser et stort behov for tæt/lav boligbyggelse i Viborgs periferi. Især aktive seniorer, men også børnefamilier, enlige forældre mv efterspørger denne type boliger.

Vi ser Viborg som sammensat af flere bydele – hvor mange gerne fx vil blive i den bydel, hvor de tidligere har boet fx i parcelhus. Men de ønsker på et tidspunkt en almen bolig, med den service og tryghed, som dette medfører. Derfor ser vi gerne, at kommunen fortsat planlægger boligområder, som har plads til forskellige boligtyper – ejerboliger og almene boliger, åben/lav og tæt/lav bebyggelse.

Om næste udviklingsområde skal være ved Vedsø eller Tapdruphede/Nørresø Enge, kan måske afhænge af salg af grunde i Arnbjerg, nær Århus-vejen, sammenlignet med efterspørgsel i Viborg Øst/Overlund.

Men vi ser også, at der er stor interesse for fremtidens seniorboliger – i et bofællesskab. Vi vil meget gerne erhverve området Overlund Skole til et seniorbofællesskab. Dette kræver naturligvis kommuneplantillæg og lokalplan for ny anvendelse.

Et alsidigt udbud af boligtyper med forskellig geografisk beliggenhed giver efter vores opfattelse både viborggenserne og tilflyttere de bedste valgmuligheder, hvilket giver størst vækst.

Med venlig hilsen

Grethe Hassing
Direktør

BOLIGSELSKABETVIBORG
- vi bor her

H.C. Andersensvej 8, 8800 Viborg
Telefon: 8662 1844
Telefon dir.: 8725 9886
Mobil: 2080 1806
www.boligviborg.dk

DAHL Advokatfirma

Dato 30. november 2015
J.nr. 129423-365821
Assistent Ellen K. Jensen
Dir. tlf. +45 88 91 94 42
E-mail ekj@dahllaw.dk

Viborg Kommune
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Att. Planafdelingen

RANDERSVEJ 78, 8800 VIBORG, MATR. NR. 2E GL. ASMILD BY, ASMILD MFL.

På vegne Niels Kristensen, Viborg ApS, Skovbakkevej 52, 8800 Viborg, skal jeg hermed fremkomme medfølgende bemærkninger til det af Viborg Kommune fremsendte oplæg til fordebat "Byvækst ved Viborg By".

Jeg skal samtidig gentage min anmodning af 4. maj 2015 om, at Viborg Kommune inddrager Randersvej 78, 8800 Viborg, matr. nr. 2e Gl. Asmild By, Asmild mfl. i det kommuneplantillæg, der forventes at komme under udarbejdelse efter den politiske behandling af fordebatten 5. november – 2. december 2015.

Niels Kristensen, Viborg ApS har pr. 1. juli 2015 erhvervet adkomst til foran beskrevne ejendom.

Niels Kristensen, Viborg ApS har ansøgt om og fået bevilget dispensation fra bopælspligten i landbrugsloven frem til 1. juli 2017.

Det er Niels Kristensen, Viborg ApS' hensigt at udvikle ejendommen Randersvej 78, 8800 Viborg, til et attraktivt boligområde med et varieret udbud af velbeliggende byggegrunde til åben-lav helårsboligbebyggelse i et kuperet terræn med grønne oaser.

De eksisterende bygninger vil kunne blive ombygget, så de harmonisk kan indpasses i et attraktivt boligområde.

En udvikling som beskrevet vil være den perfekte afrunding dels af nybyggeriet overfor på Skaldehøjvej, dels af det populære Asmild-kvarter.

Viborg Kommune har længe været i en positiv udvikling, og senest med byggeriet af Apple i Foulum og de mange nye statslige arbejdspladser vil efterspørgslen efter attraktive byggegrunde blive væsentligt forøget.

En udnyttelse af Randersvej 78 til udstykning af byggegrunde til helårsbeboelse vil kunne dække en efterspørgsel fra Apple i Foulum i en passende afstand.

Hvor de statslige arbejdsplader vil blive beliggende, er endnu ikke offentlig kendt, men formodningen må være, at det vil være i midtbyen og dermed i en bekvem afstand fra Randersvej 78.

Med hensyn til den trafikale infrastruktur er Randersvej tyndt befærdet på strækningen ud for Randersvej 78 i dag.

Trafik vil naturligt kunne ledes til Nordre Ringvej.

Ifølge vedhæftede ejendomsdatarapport er der udover beskyttet natur, der kan indpasses, ingen miljømæssige forhindringer for ejendommens udnyttelse til det ønskede formål.

Der er mulighed for kollektiv vand- og varmeforsyning, der kan etableres regnvandsbassin, og spildevand kan føres til spildevandsforsyningsanlæg.

Der er skoler og righoldige indkøbsmuligheder i kort afstand.

Om ønskeligt kan der udarbejdes skitse til bebyggelsesplan, ligesom Niels Kristensen og jeg nærmere kan redegøre for de tanker, der er gjort for områdets udnyttelse.

Som beskrevet i min første henvendelse af 4. maj 2015, er Niels Kristensen særdeles erfaren i planlægning og udstykning.

Som eksempel udviklede han i tæt samarbejde med Viborg Kommune Skovbakkevej-kvarteret i slutningen af 1990'erne, jf. lokalplan 166.

P.t. har Niels Kristensen aktiviteter i Møgelparken, men primært er han aktuelt beskæftiget med byggerier i Aarhus området.

Niels Kristensen, Viborg ApS' forslag og idé er således, at Viborg By også skal udvikle sig mod øst.

Forslaget om bebyggelse af Randersvej 78 vil være med til at understøtte vækst og et fortsat dynamisk erhvervsliv, da området vil kunne betjene de aktuelle erhvervsmæssige tiltag, og en udnyttelse af Randersvej 78 vil sammenføje Skaldehøjvej og Asmild-området som en harmonisk afrunding, og dermed understrege den langsigtede vækst i Viborg.

Jeg imødeser Viborg Kommunes tilbagemelding, når Viborg Kommune har haft mulighed for at behandle indkomne forslag og ideer.

Venlig hilsen

Vibeke Asmin Hansen
Advokat (H) /Partner
vah@dahllaw.dk
Dir. tlf. +45 88 91 94 32

+ bilag

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 15/4 2015
Rapport færdig 24/4 2015

For ejendommen
Randersvej 78, 8800 Viborg

Ejendommens adresse:..... Randersvej 78, 8800 Viborg
Ejendomsnummer:..... 081858
Kommune:..... VIBORG KOMMUNE,
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 128 m²
Anvendelse:..... Stuehus til landbrugsejendom
Antal værelser:..... 4
Antal matrikelnumre:..... 3
Antal bygninger:..... 8

Detaljeret information om ejendommen

Matr.nr. 2e Gl. Asmild By, Asmild
Matr.nr. 2k Gl. Asmild By, Asmild
Matr.nr. 20l Tapdrup By, Tapdrup

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Randersvej 78
8800 Viborg

Rapport køb: 15/4 2015
Rapport færdig 24/4 2015

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé ... 3

Uddybning af enkelte svar

Bygninger ... 6
Olietanke ... 6

Økonomi ... 6
Ejendomsskat (grundskyld) ... 6
Ejendoms- og grundværdi ... 7

Planer ... 7
Zonestatus ... 7
Lokalplaner ... 8
Varmeforsyning ... 9
Kommunale anlægsprojekter ... 11

Vand ... 11
Aktuelle afløbsforhold ... 11
Aktuel vandforsyning ... 12
Spildevandsplan ... 12
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 13

Natur, skov og landbrug ... 13
Beskyttet natur ... 13
Landbrugspligt ... 14

Om ejendomsdatarapporten ... 15
Generelt om ejendomsdatarapporten ... 15
Ordforklaring - ejendomsoplysninger ... 15

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest

EJENDOMS DATA RAPPORT

Randersvej 78
8800 Viborg

Rapport købt 15/4 2015
Rapport færdig 24/4 2015

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen
Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Energimærkning
Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Tilstandsrapport
Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Elinstallationsrapport
Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Byggesag
Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Byggeskadeforsikring
Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Olietanke
Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)
Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.995 kr.
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Ejendomsskattebillet
Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Ejendoms- og grundværdi
Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.150.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Vurderingsmeddelelse
Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Forfalden gæld til kommunen
Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2015

Huslejenævnssager
Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Arbejderbolig
Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Jordrente
Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Statstilskud efter stormfald
Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Planer

Zonestatus
Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... byzone og landzone
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Lokalplaner
Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Varmeforsyning
Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Vejforsyning
Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Kommunale anlægsprojekter..... Nej, men se bemærkninger

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Vand

Aktuelle afløbsforhold
Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Aktuel vandforsyning
Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?. Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Påbud/dispensationer vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Spildevandsplan..... Nej, men se bemærkninger

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Grundvand - Nitratfølsomme indvindingsområder
Er ejendommen beliggende i et nitratfølsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Jordforurening

Jordforureningsattest
Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Lettere jordforurening
Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2015

Natur, skov og landbrug

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder
Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Naturperler
Er der arealer, der er udpeget som naturperler på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Klitfredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Beskyttede sten- og jorddiger
Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 15. april 2015

Miljøsag

Miljøsag
Er der igangværende miljøsag på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. april 2015

Bygninger

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?.....Ja

Der gives oplysninger om olietanke, som er omfattet af olietankbekendtgørelsen (BEK 724/2008).

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Oplysninger vedr. Olietanke er indhentet d. 15. april 2015

Matr.nr. 20l Tapdrup By, Tapdrup

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 2
Etableringsår..... 1970
Fabrikationsår..... 0
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 0 l
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Indhold..... Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1990
Fabrikationsår..... 0
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 0 l
Placering..... Over terræn, udendørs
Indhold..... Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.995 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af

kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 15. april 2015

Skatteår	2015
Kommune	VIBORG KOMMUNE,
Grundskyld	0 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug	3.726,72 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus	267,81 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme)	0 kr.
Skat ialt	3.994,53 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 2.150.000 kr.

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). SKAT vurderer alle ejendomme 1. oktober hvert andet år.

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 15. april 2015

Vurderingsår	2014
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-10-2014
Ejendomsværdi	2.150.000 kr.
Grundværdi	563.900 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	11.300 kr.
Stuehusværdi	579.900 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Det lokale skattecenter
Kontaktoplysninger - forklaring	Du kan se adressen for det lokale skattecenter på vurderingsmeddelelsen.
www adresse	http://www.skat.dk/

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen? byzone og landzone

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 15. april 2015

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 2E Gl. Asmild By, Asmild

Andel af matrikel dækket af zonen..... 0

Zonestatus: landzone

Matr.nr. 2K Gl. Asmild By, Asmild

Andel af matrikel dækket af zonen..... 1,00

Matr.nr. 20L Tapdrup By, Tapdrup

Andel af matrikel dækket af zonen..... 1,00

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Planer

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....ja

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Lokalplaner og eventuelle Lokalplaner for delområder.

Lokalplaner

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres.

Oplysninger vedr. Lokalplaner er indhentet d. 15. april 2015

Lokalplan: Boligområde ved Hamlen og Skaldehøjvej

Plannummer..... LP163

Kommune..... VIBORG KOMMUNE,

Kommune (før 2007)..... Viborg

Navn på plandistrikt..... VIBØ

Plantype..... Lokalplaner

Planstatus..... Vedtaget

Beskrivelse af planstatus..... Vedtaget tilstand

Dato for planens oprettelse i PlansystemDK..... 13-02-2008

Dato for seneste ændring af planen..... 04-02-2015

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 23-10-1997

Dato for vedtagelse af plan..... 16-04-1998

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-05-1998

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 05-11-1997

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-01-1998

Generel anvendelse..... Boligområde

Beskrivelse af generel anvendelse... Rene boligområder med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fælleslanlæg. Boligandel på indst 80.

Specifik anvendelse..... Blandet boligområde

Planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent for området..... 0 %
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 0 %
Bygningernes maksimale rumfang ift. grundarealet..... 0
Maksimalt antal etager..... 0
Maksimal bygningshøjde..... 0 m.
Mindst tilladte miljøklasse..... 0
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 0
Bygningsbevaringsbestemmelse..... (Der er)ingen bygningsbevarings bestemmelse(for området).
Maksimal bebyggelsesprocent for en ejendom..... 0 %
Minimum grundstørrelse..... 0 m²
Link til plan..... Link

Matr.nr. 2E Gl. Asmild By, Asmild

Andel af matrikel dækket af plan..... 0,33

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner for delområde

En lokalplan for delområde er en underopdeling af en lokalplan. Der kan fx være overordnede rammer i lokalplanen, mens lokalplanen for delområdet udlægger mere detaljerede rammer. Se iøvrigt "Lokalplaner".

Oplysninger vedr. Lokalplaner for delområde er indhentet d. 15. april 2015

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Planer

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. Forsyningsområde er indhentet d. 15. april 2015

Matr.nr. 2e Gl. Asmild By, Asmild

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Område

Navn på forsyningsområde..... Viborg Fjernvarme
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... VIBORG FJERNVARME

EJENDOMS DATA RAPPORT

Randersvej 78
8800 Viborg

Rapport købt 15/4 2015
Rapport færdig 24/4 2015

Matr.nr. 2k Gl. Asmild By, Asmild

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Nej

Matr.nr. 20l Tapdrup By, Tapdrup

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud er indhentet d. 15. april 2015

Matr.nr. 2e Gl. Asmild By, Asmild

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Område

Navn på område med forsyningsforbud..... Viborg Fjernvarme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Område

Navn på område med forsyningsforbud..... Viborg Fjernvarme

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Matr.nr. 2k Gl. Asmild By, Asmild

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej

Matr.nr. 20l Tapdrup By, Tapdrup

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt

Kommunalbestyrelsen kan enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt er indhentet d. 15. april 2015

Matr.nr. 2e Gl. Asmild By, Asmild

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja

Område

Link til plan..... Link

Navn på område med tilslutningspligt..... LP163

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Dato for beslutning..... 1998-04-16

Matr.nr. 2k Gl. Asmild By, Asmild

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

Matr.nr. 20l Tapdrup By, Tapdrup

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Planer

Kommunale anlægsprojekter

Har kommunalbestyrelsen givet bevilling til anlægsarbejder, der påvirker ejendommen fysisk eller medfører en udgift?..... Nej

Her oplyser kommunen om der for ejendommen er anlægsarbejder, hvortil kommunalbestyrelsen har givet anlægsbevilling, eller hvorom der er afsagt kendelse, som vil medføre, at ejendommen berøres fysisk, fx ved ekspropriation, eller medfører en udgift for ejeren.

Oplysninger vedr. Kommunale anlægsprojekter er indhentet d. 24. april 2015

Matr.nr. 2e Gl. Asmild By, Asmild

Har kommunalbestyrelsen givet bevilling til anlægsarbejder, der påvirker matriklen fysisk eller medfører en udgift?..... Nej

Bemærkning fra kommunen..... Der er i øjeblikket ingen aktuelle anlægsarbejder i området (veje)

Matr.nr. 2k Gl. Asmild By, Asmild

Har kommunalbestyrelsen givet bevilling til anlægsarbejder, der påvirker matriklen fysisk eller medfører en udgift?..... Nej

Bemærkning fra kommunen..... Der er i øjeblikket ingen aktuelle anlægsarbejder i området (veje)

Matr.nr. 20l Tapdrup By, Tapdrup

Har kommunalbestyrelsen givet bevilling til anlægsarbejder, der påvirker matriklen fysisk eller medfører en udgift?..... Nej

Bemærkning fra kommunen..... Der er i øjeblikket ingen aktuelle anlægsarbejder i området (veje)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter

om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles.

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 15. april 2015

Matr.nr. 2k Gl. Asmild By, Asmild

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Matr.nr. 20l Tapdrup By, Tapdrup

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Vand

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 15. april 2015

Matr.nr. 2k Gl. Asmild By, Asmild

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Matr.nr. 20l Tapdrup By, Tapdrup

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Vand

Spildevandsplan

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Nej

Her oplyser kommunen, om der i kommunens spildevandsplan (inkl. tillæg) er vedtagelser, der vil ændre ejendommens afløbsforhold.

Oplysninger vedr. Spildevandsplan er indhentet d. 24. april 2015

Er der i kommunens spildevandsplan (inkl. tillæg) vedtagelser, der vil ændre ejendommens afløbsforhold?..... Nej

Bemærkning fra kommunen..... Der er et nedsivningsanlæg af ældre dato. Det er sandsynligt at nedsivningsanlægget bør udskiftes.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Vand

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... ja

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 15. april 2015

Matr.nr. 2e Gl. Asmild By, Asmild

Er matriklen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... Link

Områder på matriklen:

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser

Matr.nr. 2k Gl. Asmild By, Asmild

Er matriklen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... Link

Områder på matriklen:

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser

Matr.nr. 20l Tapdrup By, Tapdrup

Er matriklen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... Link

Områder på matriklen:

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Natur, skov og landbrug

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... ja

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Naturtyper som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger vedr. Beskyttede naturtyper er indhentet d. 15. april 2015

Matr.nr. 2e Gl. Asmild By, Asmild

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... ja

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... Link

Områder på matriklen:

Naturtype..... Sø

Matr.nr. 2k Gl. Asmild By, Asmild

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... Link

Matr.nr. 20l Tapdrup By, Tapdrup

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger vedr. Beskyttede vandløb er indhentet d. 15. april 2015

Matr.nr. 2e Gl. Asmild By, Asmild

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Ja

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... Link

Matr.nr. 2k Gl. Asmild By, Asmild

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... Link

Matr.nr. 20l Tapdrup By, Tapdrup

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Natur, skov og landbrug

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger vedr. Landbrugspligt er indhentet d. 15. april 2015

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	NaturErhvervstyrelsen
Telefonnummer.....	3395 8000
Emailadresse.....	landbrugsloven@naturerhverv.dk
www adresse.....	http://naturerhverv.fvm.dk/

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Randersvej 78
8800 Viborg

Rapport købt 15/4 2015
Rapport færdig 24/4 2015

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapportens forskellige elementer: en **rapport**, en række **bilag** samt et **appendiks**, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdatarapporten. Endelig præsenteres et **overblik** over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail/SMS, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar fra kommunen vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er komplet, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er en "Ikke komplet rapport". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Komplet" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

Dette dokument indeholder alle svar i ejendomsdatarapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes, hvis de eksisterer. Yderligere information om oplysningen findes i Appendiks.

- BBR-meddelelse
- Ejendomsskattebillet (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Vurderingsmeddelelse
- Tilstandsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Elinstallationsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Energimærke
- Kort over vejforsyning
- Jordforureningsattest
- Eftersynsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen
BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Energimærkning
Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Tilstandsrapport
En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Byggesag
En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Randersvej 78
8800 Viborg

Rapport købt 15/4 2015
Rapport færdig 24/4 2015

Byggeskadeforsikring
Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Olietanke
Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Ejendomsskat (grundskyld)
Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdi ansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

Ejendomsskattebillet
En ejendomsskattebillet indeholder oplysninger om opkrævning af den ejendomsskat (grundskyld mv.), som ejeren er forpligtet til at betale til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten.

Ejendoms- og grundværdi
Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). SKAT vurderer alle ejendomme 1. oktober hvert andet år.

Vurderingsmeddelelse
Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). SKAT vurderer alle ejendomme 1. oktober hvert andet år i ulige år.

Forfalden gæld til kommunen
Forfalden gæld til kommunen er gæld (herunder lån), restance eller garanti, hvor det er kommunen, der er kreditor, eller hvor garantien er afgivet af kommunen. Der oplyses typisk om følgende former for gæld, restance eller lån: vand, vej, kloak, rensningsanlæg, el og varme.

Huslejenævnssager
I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Arbejderbolig
Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførsel af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Jordrente
Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere afløses ved indbetaling af en afløsningssum.

Statstilskud efter stormfald
Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantning af private fredskove, der er væltet som følge af storme. Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald.

Zonestatus
Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Lokalplaner
En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer inden for planens område. Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Varmeforsyning
Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Vejforsyning
Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Kommunale anlægsprojekter
Her oplyser kommunen, om der for ejendommen er anlægsarbejder, hvortil kommunalbestyrelsen har givet anlægsbevilling, eller hvor der er afsagt kendelse, som vil medføre, at ejendommen berøres fysisk, fx ved ekspropriation, eller medfører en udgift for ejeren.

Hovedstadsområdets transportkorridorer
Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Aktuelle afløbsforhold
Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen. Hvis svaret er "Se detaljeret besvarelse", skal svaret ses i den ejendomsdatarapport, som kan ses online.

Aktuel vandforsyning
Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg. Hvis svaret er "Se detaljeret besvarelse", skal svaret ses i den ejendomsdatarapport, som kan ses online.

Påbud/dispensationer vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen
Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Nitratfølsomme indvindingsområder
Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet mod nitratforurening. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et nitratfølsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Jordforureningsattest
Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Kortlagt jordforurening
Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Lettere jordforurening
Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Det kaldes områdeklassificering. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Eventuel konkret viden om ejendommen vedr. lettere forurening vil fremgå under "Anden viden". Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Randersvej 78
8800 Viborg

Rapport købt 15/4 2015
Rapport færdig 24/4 2015

Fredskov
Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Majoratsskov
Ifølge skovloven skal majoratsskov bevares under samme ejer. Naturstyrelsen kan give tilladelse til at ophæve majoratsskovnoteringen på hele eller dele af skoven.

Beskyttet natur
Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder
Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt
Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Naturperler
Naturperler er særligt værdifulde og svært tilgængelige græs- og naturarealer, der er beliggende indenfor særligt følsomme landbrugsområder (SFL). Hvis der er naturperler på ejendommen, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Skovbyggelinjer
Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Kirkebyggelinjer
Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Klitfredningslinje
Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje
I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Beskyttede sten- og jorddiger
Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Miljøsag
Her angiver kommunen om der er relevante, igangværende miljøsager på ejendommen. Miljøsager er sager, der behandles i kommunen efter reglerne i lov om forurenet jord og lov om vandforsyning.

Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Plan
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Viborg, den 1. december 2015

Fremtidig byvækst ved Viborg

Viborg Kommune indkalder i en skrivelse af 5. november 2015 idéer og forslag til den fremtidige byvækst ved Viborg.

Nedenstående bidrag er indsendt af Fællesudvalget (FU) ved Viborg Flyveplads. FU er flyvepladsens bestyrelse med ligelig repræsentation af de tre brugerklubber ved Viborg Flyveplads: Viborg Flyveklub, Midtjysk Faldskærmsklub og Viborg Svæveflyveklub. FU tager sig af den daglige drift af Viborg Flyveplads i et samarbejde med Viborg Kommune, som ejer flyvepladsen. De tre brugerklubber repræsenterer et samlet medlemstal på små 300 medlemmer.

Viborg Flyveplads indgår som perspektivområde 3 i det fremsendte materiale.

Som udgangspunkt kan vi i FU sammen med Viborg Kommune glæde os over, at Viborg er en by i vækst, tilmed en vækst, der ligger over landsgennemsnittet. På den baggrund er det glædeligt, at Viborg Kommune er på forkant med udviklingen med henblik på at sikre boliger og erhvervsgrunde til fremtiden. Det er ligeledes prisværdigt, at Viborg Kommune ønsker at indgå et en åben dialog med borgere og interessegrupper omkring den fælles udvikling af Viborg by og nærområde.

En by i vækst er et puslespil af interesser. Herunder hører også, at byens borgere tiltrækkes af et alsidigt og spændende fritidstilbud. Et at disse fritidstilbud er aktiviteterne på Viborg Flyveplads, som vidt og bredt bliver anset som Danmarks smukkeste flyveplads. For os, der har den daglige gang på pladsen er det tydeligt, at mange viborggensere tiltrækkes af flyvepladsen, dels for at følge med i pladsens aktiviteter, dels for at rekreere sig i de smukke naturomgivelser ved Vedsø. Så flyvepladsen er ikke kun et fristed for de aktive luftsportsudøvere, den er også et åndehul for borgerne i almindelighed.

Vi har derfor fra FU's side hilst idéerne omkring Viborg Naturpark velkomne. Heri indgår også flyvepladsen og hele Vedsøområdet som et rekreativt tilbud til byens borgere. Men vi spørger os selv, om et ønske om at etablere denne naturpark hænger naturligt sammen med tankerne om at lade flyvepladsen indgå i et fremtidigt boligområde. En by har også brug for åndehuller, og Viborg Flyveplads er et af dem.

Viborg Flyveplads har status af offentlig flyveplads. Bortset fra de større trafiklufthavne som Karup, Billund, Århus og Ålborg, findes der ikke mange af disse offentlige flyvepladser. I vores område drejer det sig om Randers, Skive, Herning og Års. Ud over det fritidsmæssige aspekt er det en fordel for en by at være tilgængelig for erhvervsmæssig trafikflyvning, også selv om det primært handler om taxiflyvning. Der er løbende eksempler på, at forretningsfolk med ærinde i Viborg benytter sig af muligheden for at flyve til Viborg i stedet for at benytte andre transportmidler. Desuden er flyvepladsen et alternativ til landingspladsen ved Viborg Sygehus for regionens redningshelikopter. Uanset vejrforhold eller tidspunkt på døgnet, vil taxifly eller helikoptere kunne lande på flyvepladsen, idet banerne er udstyret med belysning af hensyn til natflyvning. Det er en belysning, som flyene selv kan aktivere via deres radiokommunikationssystem.

Viborg Flyveplads indgår herudover i uddannelsesprogrammet for den militære flyveskole i Karup og Skrydstrup, hvor de kommende piloter på T17 har brug for at træne landing og start på kortere og for dem ukendte græsbaner. Med mellemrum lander der også militære helikoptere på flyvepladsen i forbindelse med transport af militære personer til og fra Viborg. Desuden tiltrækker Viborg Flyveplads ved sin blotte eksistens private fly fra hele landet og er også på denne måde med til at skabe interesse for Viborg. Med sin placering på den jyske højderyg har Viborg Flyveplads en ideel placering for den svæveflyvning, der foregår fra pladsen, idet området skaber den termik, der kan holde svævefly i luften i flere timer ad gangen.

For en by som Viborg er der stor prestige i at have sådan en offentlig flyveplads, tilmed med en placering, som på en gang er bynær og rummer så mange naturmæssige kvaliteter. Samtidig er flyvepladsen på en funktionel måde adskilt fra byen via Århusvej og jernbanen. Århusvej og den dertil knyttede Vedsøvej giver desuden gode adgangsforhold til flyvepladsen.

I forbindelse med tankerne om at inddrage flyvepladsen til fremtidige boligformål ønsker vi også at pege på kommunens lokalplan for området (lokalplan 162 af 17.9.1998). Heri fremgår det, at fredsskovområdet ved Vedsø, som grænser umiddelbart op til flyvepladsen mod syd, er belagt med en byggelinje på 300 m. Desuden er der to fredede gravhøje på området, hvor der ikke må bygges inden for 100 m. Disse bestemmelser vil stride mod en eventuel fremtidig boligbebyggelse.

Selv om en perspektivplan ikke er en lokalplan, er den for brugerne af flyvepladsen med til at skabe usikkerhed om fremtiden. Alle tre brugerklubber lever i det daglige med store investeringer i materiel, ofte i en størrelsesorden på mellem en halv og en hel million kroner for en enkelt investering. Sådanne investeringer er i sagens natur langsigtede og bygger på tillid til en relativ stabil fremtid. Usikkerhed kan få klubberne til at være tilbageholdende med nyinvesteringer, og det vil være tvivlsomt, om nogen overhovedet vil støtte klubberne finansielt i forbindelse med byggeri, flykøb o.l., hvis klubbernes base på sigt er lukningstruet. En klub, der på den måde går i stå, vil hurtigt begynde at miste medlemmer, eller have svært ved at tiltrække nye. Det kan i sig selv være starten på en negativ spiral, som i værste fald fører til klubbens opløsning. Samtidig vil klubberne kunne se frem til betydelige tab i forbindelse med den investerede kapital.

Af erfaring ved vi, at etablering af nye flyvepladser er utrolig vanskelig. Fx var svæveflyveklubben i Århus hjemløs i mange år og tæt på at gå i opløsning, indtil det endelig lykkedes klubben at få en plads tæt på motorvejen ved Århus. Alle steder, hvor der var tilløb til en plads, rejste der sig protester fra naboer, som frygtede et støjhelvede. Viborg Flyveplads har en ikke tidsbegrænset miljøgodkendelse på baggrund af en ansøgning fra Viborg Kommune til Viborg Amt den 12. december 2000. Vi har en berettiget frygt for, at en lignende miljøgodkendelse vil være yderst vanskelig at opnå igen et andet sted.

Viborg Flyveplads har netop her i 2015 fejret sit 50 års jubilæum. Det har været en god og stabil periode for de tre klubber, som er yderst opmærksomme på at tage hensyn til omgivelserne med henblik på flyvemønster og støjforhold ved flyvningen. Klubberne har derudover investeret betragtelige summer på materiel, som tilgodeser støjbegrænsningen. Vi har også Viborg Kommunes ord for, at man fra kommunen er særdeles tilfreds med samarbejdet med FU omkring flyvepladsen. Viborg kommune råder i dag over en velfungerende flyveplads med for kommunen lave driftsomkostninger i kraft af et velfungerende samarbejde gennem FU med de tre brugerklubber på Viborg Flyveplads og en masse frivillig arbejdskraft. Pladsen er velholdt, har en solid økonomi og råder over en flyvemæssig ekspertise og erfaring, som er vigtige for flyvesikkerheden.

Det er derfor FU's håb, at Viborg Kommune vil fastholde flyvepladsens nuværende beliggenhed og aktivitetsmulighed. Det forudsætter, at perspektivområde 3 tages ud af de kommunale fremtidsplaner om boligbyggeri.

På vegne af FU og klubberne ved Viborg Flyveplads

Steffen Fog Sørensen
formand for FU

Fra: annette pedersen [mailto:uv.ab@hotmail.com]
Sendt: 1. december 2015 20:32
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Byudvikling i Vestbyen mm.

Til Viborg Kommune

Med henvisning til debatmøde, om Byvækst ved Viborg By d. 25 november. 2015, hvor Kommunens repræsentanter opfordrede byens borger til at komme med forslag og ideer til byens udvikling.

Det giver anledning til følgende forslag/ide'er

1. I forbindelse med etablering af vejanlæg generelt, bør anlæggene være dimensioneret så store at de ikke skal udvides, får år efter ibrugtagning. Man tænker hvergang, spildte skattekroner når man som skatteborger oplever dette - besøg nabobyer og oplev hvordan politiker og embedsmænd tænker langsigtet.

2. Med hensyn til byudvikling i Vestbyen, bør man ændre det nuværende forslag om etablering af erhvervsområde Syd for Holstebrovej til boligområde, dermed vil man fortsætte en naturlig udvikling af boligområdet fra Liseborgområdet. Hvor der er adgang til store natur og aktivitetsområder.
Derved undgår man også en sammenblanding af bolig og erhvervsområder, som ofte give anledning til interesse konflikter - her henledes opmærksomhed især på den fremherskende vindretning, Vestenvind (røg,støj, mv.)ind over byen/boligområder.

I forbindelse med at Appel etablerer sig i Foulum, bør man nøje overveje et større erhvervsområde Øst for byen, således der skabes flere muligeheder hvis man ønsker er etablerer en erhvervsvirksomhed i Viborg.

Med de bedste ønsker for Byen og Byens Borger

H. Helge, Transiggårdvej 5
I. Wittrup, Transiggårdvej 5
A.B. Pedersen, Transiggårdvej 16
U. Vestergaard, Transiggårdvej 16

Venlig hilsen
Ulrik Vestergaard, tlf. 29 88 58 12

Bekræft venligst modtagelsen af forslag/ideer
Sendt fra min iPad

Viborg d. 2. december 2015

Fordebat Byvækst

Taphede / Spanggårdvej

Vedr. udvikling af Viborg, så har vi nogle ideer og kommentarer hertil.

Vi mener at man bør satse på Øst byen mod Randers, da det nye Apple center jo snart kommer til Tjele og det vil gøre det meget lettere for evt. nye indbyggere som arbejder hos Apple ikke at skulle gennem morgen trafikken i Viborg. Vi tænker derfor at Taphede, har nogle meget gode muligheder for boliger.

Vi har lagt mærke til at alt hvad der kom til salg på Asmild Mark blev solgt på meget kort tid.

Langs Randersvej vil det være ganske naturligt at lave bygge grunde. Så man i pasende afstand herfra kan starte ud med nye børnehaver, sportshaller, fritidsklubber mv. på sigt.

Taphede giver familier nogle rige muligheder for at opleve natur, søer og enge.

Vi er lodsejer på Spanggårdvej, og ligger i Zone 2 og vi er positiv indstillet på at samarbejde om at lave byggegrunde på vores jord.

Skulle i have brug for yderligere information er i meget velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen

Rikke og Michael Schou

Spanggårdvej 12

8800 Viborg

Nr. 8

Viborg d. 2. december 2015

Byvækst ved Viborg.

Vedr. udvikling af Viborg, så har jeg nogle ideer og kommentarer her til.

Udviklingen som byen hidtil har haft ud vest på mod Holstebro, har jeg gennem flere år sat spørgsmålstegn ved, da alt vækst ligger øst på. Hvilket i på kommunen også bør kunne mærke, da der stadig er byggegrunde til salg i vestbyen, og alt hvad der kom til salg på Asmild Mark blev solgt på meget kort tid.

Jeg mener at man bør satse på Østbyen mod Randers, her tænker jeg på Taphede, der er kæmpe udviklings muligheder den vej på, hele arealet mellem Tapdrup og Randersvej, vil være muligheder. Samt man kan komme til Rander på kun 30 minutter, og her på motorvej uden at skulle gennem Viborg. Så her er vej strukturen ”i min ide” helt i orden. Her er store veje, så man nemt kan komme både til Ålborg, Hobro og Randers.

Det er også nemt at lave indfaldsveje til området, da der allerede er en gennemgående vej fra Tapdrup og til Randersvej.

Der er også et naturligt fald til Bruunshåb, her tænkes på at kunne koble kloakken på rensningsanlægget. Denne ligge også på den rigtige side af Bruunshåb, og den gamle bane ligge til nedgravning af denne? Regnvand er der ligeledes gode muligheder for at komme af med, på samme vilkår som i Asmildvej mf. I opsamlings bassiner.

Nu har jeg selv boet og gør stadig i dette område, og kender alle fordelene herved. Jeg har boet i Viborg i på samme adresse i Østbyen i 16 år, og inden da 2 år i Vestbyen. Gennem den tid har alt trukket mere og mere øst på, trods kommunens planer om udvikling mod vest?.

Jer er lodsejer på Spanggårdvej, og ligger i Zone 2. og har snakket med flere naboer, og alle er mere eller mindre indstillet på at fremskridtet for Viborg må ligge denne retning. Samt har jeg været inden for byggebranchen i 20 år i og omkring Viborg.

Har i brug for en yderligere dialog omkring mine tanker og ideer, er i meget velkomne til at tage kontakt. Jeg vil være frisk på en sund og konstruktiv dialog omkring inddrivelse af arealet til boligbyggeri.

Mvh Anders Bjerre

Spanggårdvej 4

8800 Viborg

Tlf.: 29875575

Mail: ab@bjerretegnogbyg.dk

Fra: stigjensen [mailto:stigjensen@fiberpost.dk]
Sendt: 2. december 2015 10:37
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: 2015-12-02 Fordebat Byvækst

Til Plan

Med oplægget til den langsigtede udvikling åbnes mulighed for at arbejde grundigt med udfordringerne og det er rigtig godt.

Meget taler for at Viborg by skal vokse mod øst (område 2), selvfølgelig samtidigt med at arealerne inden for bygrænsen udnyttes optimalt i respekt for udlagte og sammenhængende grønne områder, dvs. der kan ske fortætning på eksisterende bebebyggede og ubebyggede grunde, men slet ikke på fælles friarealer. Når der skal bygges i højden, skal det ske i respekt for og i harmoni med landskabet.

Manglen på arbejdspladser øst for søerne bør reduceres ved at udlægge arealer til erhverv i område 2, primært med tilknytning til landbrug og (vedvarende) energi.

Tiden bør bl.a. udnyttes til grundigt at arbejde med at planlægge infrastrukturen med overordnede veje og kollektiv trafik f.eks.

- Forbindelsen mellem Østbyen og Viborg centrum bl.a. over Seerne
  - Plads til busser i særskilt busspor
  - Biler
  - Cykler og gående
- Østlig omfartsvej
  - Houlkærvejs forlængelse til Tapdrup og Rute 26 uden at påvirke Viborg Naturpark nævneværdigt?
  - Forløb øst for Nordre Ringvej og Tapdrup?

Med venlig hilsen

Stig Jensen, Kildebakken 47, 8800 Viborg

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

Sendt til: plan@viborg.dk

LE34 Viborg

Fabrikvej 15
8800 Viborg
8662 6188
www.le34.dk

Sune Iversen
+45 8656 1673 D
+45 2819 6787 M
si@le34.dk

24-11-2015

Projekt: 1507694
Dokument: D15-324034

Vedr. ideer til fremtidig byvækst ved Viborg
Randersvej 77, 8800 Viborg

I forbindelse med Viborg Kommunes annoncerede fordebat om byvækst ved Viborg By indsendes hermed på vegne af ARNE POULSEN EJENDOMME ApS, som ejer af ejendommen matr.nr. 20s m.fl. Tapdrup By, Tapdrup, beliggende Randersvej 77, 8800 Viborg og på vegne af Steffen Vestergaard, der har indgået en betinget købsaftale med ARNE POULSEN EJENDOMME ApS, anmodning om inddragelse af ejendommen til boligområde ved det kommende kommuneplantillæg nr. 52.

Ejendommen er umiddelbart tilgrænsende kommuneplan 2013-2025's perspektivområde nr. 2, som er beliggende umiddelbart syd for Randersvej.

Viborg Kommune har i forbindelse med igangsætning af fordebatten annonceret, at planarbejdet med byvækst omkring Viborg vil tage udgangspunkt i de perspektivområder der allerede er udpeget. Som kommunen vil vide har der tidligere været indsendt ansøgning om inddragelse af Randersvej 77 som boligområde. Denne ansøgning er blevet afvist – netop med henvisning til, *"…at ansøgningen afventer behandling i forbindelse med at der udarbejdes et samlet tillæg for byudviklingen i Viborg"* (citat fra referat fra Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde d. 18/3 2015). Ejeren ønsker derfor at præcisere, at den tidligere ansøger er blevet stillet i udsigt, at ønsket om byudvikling på Randersvej 77 ville indgå i den samlede vurdering af byudviklingsønsker omkring Viborg. Således er det ejers forventning, at kommunen nøgternt vurderer mulighederne for byudvikling på denne ejendom – og at kommunen ikke begrænser sit analysearbejde til alene at omfatte de allerede udpegede perspektivområder.

Vi finder der er flere gode argumenter for at inddrage Randersvej 77 som et kommende boligområde:

- Ejendommen er umiddelbart tilgrænsende cykelstien langs nordsiden af Randersvej. Herfra er der forbindelse til Overlund Bydelscenter (ca. 1,5km) og Viborg centrum (ca. 3,5km) mod vest – og mod øst kun ca. 6,5km cykelafstand til det kommende datacenter ved Foulum.

- Arealet ligger særdeles godt placeret i forhold til det kommende datacenter ved Foulum.

- Imødekommer den akutte efterspørgsel efter byggegrunde i Viborg øst. Arealet kan umiddelbart omdannes til boligområde, da der er indgået betinget aftale om køb af arealet til byudvikling.

- Arealet kan omdannes til et attraktivt boligområde med nærhed til bycenterfunktioner samt naturskønne områder med nærhed til skov og sø.

Den vestlige og nordlige del af ejendommen er udlagt som såkaldt "økologisk forbindelseslinje" i kommuneplan 2013-2025. Det fremgår af kommuneplanens retningslinje nr. 10, pkt. 5, at *anlægsarbejder eller byggeri, der isoleret set medfører en forringelse af de værdier, som ligger til grund for udpegningen af de*

økologiske forbindelseslinjer, tillades kun undtagelsesvist, og kun hvis projektet også indebærer tiltag, der opvejer forringelsen. Tiltagene skal kunne forbedre levevilkårene for det naturlige plante- og dyreliv.

Ejeren ønsker, at en del af det areal der er udpeget som økologisk forbindelseslinje, inddrages i det kommende boligområde. Af tiltag der opvejer denne forringelse (jf. kommuneplanens retningslinje) peger ejeren på følgende forslag:

- Der opretholdes en bræmme på 10-30m's bredde som økologisk forbindelseslinje langs ejendommens vestlige grænse. Denne bræmme foreslås tilplantet med varierende og vildtvenlig skovbevoksning, som vil tiltrække dyrelivet i området. Ejeren er indstillet på, at lade tilplantning af området tinglyse som en forpligtelse på ejendommen. Den vestlige del af ejendommen anvendes i dag til intensiv landbrugsdrift – så en tilplantning af arealet med varierende skovbevoksning vil medføre forbedrede levevilkår for plante- og dyreliv i området.

- Området langs søen friholdes for bebyggelse på den vestlige og nordlige side – således der fortsat vil være adgang for dyreliv til søen.

- Som kompensation for det areal der inddrages fra den "økologiske forbindelseslinje" foreslås udlagt et areal af tilsvarende størrelse på de tilgrænsende ejendomme matr.nr. 4en, 2e, 5a og 1d Gl. Asmild By, Asmild – således at der arealmæssigt ikke sker en reduktion af den økologiske forbindelseslinje. På vedlagte dispositionsplan har vi skitseret hvorledes et nyt arealudlæg til økologisk forbindelseslinje kunne afgrænses. En nærmere stillingtagen til dette skal dog koordineres med Viborg Kommunes biologer.

Samlet set er det ejers vurdering, at disse tiltag sikrer, at de hensyn der lå bag den oprindelige udpegning af den økologiske forbindelseslinje ikke forringes, og at der fortsat vil være en spredningskorridor for dyre- og planteliv i området. Tilplantning af noget af arealet vil samlet set forbedre vilkårene for dyre- og plantelivet – og der er derfor samlet set ikke er tale om en forringelse for dyre- og plantelivet i området.

Ejeren er endvidere opmærksom på, at Viborg Kommune, i forbindelse med lokalplanen for Arnbjergområdet, har gennemført en større reducering af et område med økologisk forbindelseslinje, mod at der blev udlagt et areal af tilsvarende størrelse et andet sted. Så der findes fortilfælde for, at der kan laves ændringer i udpegningen af de økologiske forbindelseslinjer – og det er derfor ejers forventning, at Viborg Kommune også i dette tilfælde vil indgå i en konstruktiv dialog om dette forhold.

Der vedlægges en dispositionsplan som skitserer en mulig disponering af ejendommens areal. Ejendommens samlede areal er 12,22ha. Køber forventer, at der vil kunne udstykkes ca. 55-60 parcelhusgrunde samt ca. 25 tæt/lave boliger. Køber har endnu ikke lagt sig fast på en endelig disponering af arealet, hvorfor vedlagte dispositionsplan alene må opfattes som retningsgivende.

På dette grundlag skal jeg udtrykke ejers og købers ønske om kommunens positive behandling af ansøgningen – og oplyse, at vi naturligvis er behjælpelige med yderligere materiale og oplysninger hvis det ønskes.

Kopi af denne ansøgning er sendt til ARNE POULSEN EJENDOMME ApS og Steffen Vestergaard.

Med venlig hilsen
LE34

Sune Iversen

BILAG:
- Dispositionsplan – Randersvej 77, 8800 Viborg
- Fuldmagt

N

Signaturforklaring

- Åben/lav bebyggelse
- Tæt/lav bebyggelse
- Vildtbeplantning
- Grønt friareal
- Nyt arealudlæg til økologisk forbindelseslinie
- Fordelingsvej
- boligvej
- Sti
- Grænse for økologisk forbindelselinje

Dispositionsplan

Randersvej 77, 8800 Viborg

Matr.nr. 20s m.fl. Tapdrup By, Tapdrup

Landinspektørfirmaet LE34 Viborg
Fabrikvej 15
8800 Viborg
+45 8662 6188
viborg@le34.dk
www.le34.dk

UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
LR	SI	SI	30.11.2015
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
S34J	Intet	420 x 297	1:2500
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.
1507694	1507694-001-002		1

J:\1507694\1507694-001.dgn

Fuldmagt

Mit navn er:	ARNE POULSEN EJENDOMME ApS, v. Arne Poulsen
Min adresse er:	Fredensgade 35, 8800 Viborg
Mit telefonnummer er:	8662 3213
Jeg ejer ejendommen:	Randersvej 77, 8800 Viborg
Jeg giver fuldmagt til:	
Navn:	Landinspektørfirmaet LE34 A/S
Adresse:	Fabrikvej 15, 8800 Viborg
Telefonnummer:	8662 6188
Min sag omhandler:	Ansøgning om inddragelse af Randersvej 77 som boligområde i kommuneplanen.

Jeg bemyndiger ovenstående til at tage sig af min sag hos Teknik og Miljø, Viborg Kommune, herunder varetagelse af dialog med forvaltningen samt stillingtagen til ændring af planlægningen for ejendommen - eksempelvis i form af ændring af anvendelsesmuligheder for og byggemuligheder på ejendommen.

Jeg ved, at alle breve fra forvaltningen vedr. pågældende sag alene vil blive sendt til partsrepræsentanten, så længe fuldmagten gælder.

Fuldmagten falder væk, når Viborg Kommune har afsluttet sin behandling af sagen. Jeg kan trække fuldmagten tilbage ved at meddele dette til Viborg Kommune.

Viborg d. 30.11.2015

Arne Poulsen

Arne Poulsen

Fra: Bjarne Nielsen [mailto:bjarne.nielsen@outlook.dk]
Sendt: 2. december 2015 11:55
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Vedr. byvækst ved Viborg – Holstebrovej 72, 8800 Viborg

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

Vedr. byvækst ved Viborg – Holstebrovej 72, 8800 Viborg

Jeg har med interesse noteret mig, at Viborg Kommune afholder fordebat om et kommende kommuneplantillæg om byvæksten i og omkring Viborg.

Som ejer af ejendommen Holstebrovej 72, Viborg vil jeg hermed fremkomme med følgende bemærkninger, som jeg håber kommunen vil indarbejde i kommuneplantillægget:

Holstebrovej 72 er en landbrugsejendom med et areal på i alt 12,69ha.
Hele ejendommen er i kommuneplanens byskitse for Viborg Vest udlagt som "Perspektivområde erhverv".
Vi har altså en forventning om, at ejendommen på et tidspunkt vil blive inddraget som erhvervsområde i kommuneplanen.

Området er fuldt udbygget med infratruktur i form af Hestdalvej – og det ligger således lige for at erhvervsområdet nord for jernbanen udvides mod syd ned til Holstebrovej, således at vores ejendom i sin helhed inddrages i kommuneplanen som erhvervsområde.

Desuden kan jeg oplyse, at vi gerne selv ønsker at spille en aktiv rolle i udviklingen og tilflytningen til området.
Såfremt erhvervsområdet kan udvikles, det er vores forventning, at flere andre virksomheder vil være interesseret i at etablere sig i området.
Jeg uddyber gerne dette nærmere ved et møde med Viborg Kommune.

På dette grundlag skal jeg venligst anmode om, at Viborg Kommune inddrager vores ejendom Holstebrovej 72, Viborg som erhvervsområde i det kommende kommuneplantillæg.

Med venlig hilsen

BRYDERGAARDEN ApS
v. Pia Linette Graver

Med venlig hilsen

Bjarne Nielsen
Holstebrovej 72
DK-8800 Viborg
Telefon +45 40333435
E-mail: bjarne.nielsen@outlook.dk

SØREN ANDERSEN
RANDERSVEJ 90 A
8800 VIBORG
TLF. 86 67 27 67
****

Viborg d. 1. December 2015

Viborg Kommune
Teknik & Miljø, PLAN
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Fordebat byvækst ved Viborg by:
Bemærkninger og idéer :

Hermed fremsendes bemærkninger og idéer til Viborg Kommunes fordebat byvækst.

Nedenstående bemærkninger og idéer, tager udgangspunkt i det oplæg som er udsendt af Viborg Kommune og med udgangspunkt i de fire fokus områder :

Område 1, Nørre Enge (nord) :

Jeg mener at Viborg Kommune meget seriøst, bør prioriterer dette område meget højt og udvide dette område, meget betragteligt, så området tager udgangspunkt i området rundt om Loldrup Sø, fra Aalborgvej i vest til Fædalhøjvej i øst og fra Nordre Ringvej i syd til en linie i nord, der går fra et punkt på Aalborgvej øst for Kistrupvej og mod sydøst, til Fædalhøjvej´s udmunding i Nordre Ringvej, hermed omstår der et trekantet område.

I dette område kan der etableres erhverv langs Aalborgvej og Nordre Ringvej, og boliger ved Loldrup Sø og i området ved Røddingvej.

Området er særligt egnet, da det her er muligt at få gode adgangsveje, med en tilslutning til området ved rundkørslen ,Nordre Ringvej / Houlkærvej , samt med en tilslutning til Aalborgvej ved Tranemosevej.

I dette område vil man også få nogle meget attraktive boliggrunde, med søudsigt og samtidigt med at der også er gode adgangs muligheder til natur og stiforbindelser til Viborg By.

Vedr. erhverv, kunne dette område være helt oplagt til de virksomheder, som Viborg Kommune, forventer der vil etablere sig her i Kommunen, efter Appel´s etablering i Foulum.

Det blev nævnt på borgermødet d. 25. november at man som hovedregel, ikke anbefaler byudvikling udenfor de overordnede veje, men dette er da ikke noget der har været praktiseret her i Viborg, tværtimod, så har udviklingen i Viborg Vestby i de sidste 50 - 60 år altid foregået udenfor byens vestlige " omfartsveje ".

Dette område bør derfor indgå i overvejelserne om kommende byplanlægning.

Område 2 Taphede (øst):

Dette område er en gentagelse af en plan fra 2006.

Dengang blev området droppet bl.a. på grund af de trafikmæssige konsekvenser, som byudvikling i dette område ville medfører, især på Randersvej, så hvis dette område skulle byudvikles, skulle de trafikmæssige forhold forbedres, ved bl. a. at etablere en vej-forbindelse fra Taphede området og til Rute 26, Aarhusvej, ved Rindsholm
Dette er som bekendt ikke sket og der er heller ikke udsigt til at en sådan vej vil blive etableret, i den nærmeste fremtid, tværtimod oplyste borgmesteren på borgermødet at da denne vej udelukkende skulle finansers af Viborg Kommune, så var der ikke penge til et sådan vej-projekt på nuværende tidspunkt.

Jeg er bekendt med at Viborg Kommune på det seneste, har gennemført trafiktællinger, på en hel række veje i området, jeg er ikke i tvivel om at disse trafiktællinger, vil vise en endnu større trafik tæthed, på veje som Randersvej, Tapdrupvej, Taphedevej, Vibækvej ,Søndersøvej, Bruunshåbvej, Vinkelvej m.fl. end det var tilfældet i 2006.
Disse veje er de mest oplagte veje at benytte, hvis man skal fra Taphede til byer som , Holstebro, (og Center området i Viborg vestby) , Herning, Vejle, Silkeborg og Århus.

At udbygge Viborg på Taphede, vil derfor være fuldstændig uansvarligt af Viborg Kommune, da det blot vil skabe endnu større trafikproblemer og ufremkommelighed på bl.a. de ovennævnte veje.

Derfor bør Taphede området udgå af byudviklingsplanerne, mindst sålænge at der ikke er etableret en "østre ringvej " der kan aflaste de øvrige veje.

Iøvrigt danner Spangsdal i dag et helt naturligt grænse imellem by og land imod øst.

Dette område bør derfor helt klart udgå af planlægningen.

Område 3 Vedsø (syd) :

Dette område omfatter bl.a. Viborg Flyveplads og er desuden beliggende i et meget unikt naturområde som efter min opfattelse, også ene og alene bør anvendes som et rekreativt naturområde og med fortsat drift af Viborg Flyveplads.
Såfremt at man vil byudvikle her, mener jeg også at Viborg Kommune er forpligtet til at genetablere flyvepladsen, et andet sted i kommunen.

Det blev også oplyst på borgermødet at der i dette område ville være store udfordringer, rent trafikmæssigt, med bl. a. vejadgang til området.

Derfor mener jeg også at dette område bør udgå af planlægningen.

Område 4 Vestbyen :

Dette område har nu i mange år været central i Viborgs udvikling, både med erhverv og boliger.

Her kunne det være meget oplagt at fortsætte med at etablere erhverv, vest på, til Ravnstrup , på arealerne imellem Holstebrovej og Jernbanen.

Arealerne syd for Holstebrovej var oplagte til boliggrunde, men her har Viborg Kommune desværre selv anbefalet Vejdirektoratet at placere en ny motortrafikvej, på et ikke nærmere fastlagt tidspunkt, så dette område nu har mistet værdi som boligområde, så her mener jeg at man har selvskabt at kæmpe problem, da det ikke vil være særligt attraktive at bosætte sig imellem Holstebrovej og den (måske) kommende motortrafikvej.

Der må også stilles et stort spørgsmålstegn ved hvor attraktivt det vil være med boliger, syd for den (måske) kommende motortrafikvej.
Disse arealer kan også vise sig at være lige så uegnede til byggeri, som de arealer Viborg Kommune nu har set sig nødsaget til at tage ud af planlægningen ,omkring Møgelkjærvej.

Derfor skal Viborg Kommune virkelig meget grundig overveje hvilken udvikling der er muligt i dette område.

<u>Øvrige forslag / bemærkninger / idéer :</u>

- at Viborg Kommune tager hensyn til at også de nærmeste oplandsbyer som : Ravnstrup, Løvel, Rødding, Tapdrup, Rindsholm, Hald Ege, stadig får mulig for byudvikling i et moderat tempo.

- at Viborg Kommune overvejer evt. byudvikling i området øst for Rindsholm og nord for Rute 26, ved Kjellerupvej´s tilslutning til Rute 26.
Dette område har tidligere også været på tale og jeg mener at området er velegnet til både boliger, men nok i særlig grad erhverv , da der her er gode muligheder for tilslutning til det overordnede vejnet.

- at Arnbjerg området kan bebygges endnu mere end planlagt på nuværende tidspunkt, bl.a. ved at bygge tætere på Søndersøvej, samt udvide området helt til Rindsholm vest for Bruunshåbvej.

- at Viborg Kommune overvejer om en del af Klostermarken kan omdannes til boliger, samt yderlig erhverv ved Bisp Gunners Vej / Randersvej.
Bemærk dog at dette forslag også vil udfordre trafikken i dette område.

- at Aarhus får en letbane og at Aalborg havde planlagt en letbane, men at Viborg allerede har en jernbane, der gå igennem kommunen som en akse, fra Stoholm i vest over Viborg til Bjerringbro i øst.
Denne akse bør man også seriøst overveje om den kunne bruges positivt, i forbindelse med udviklingen i kommunen.
Viborg Kommune skal huske på at kommunen jo består af en række byer og landsbyer som også kunne, med den rette markedsføring, være intressant som bopæl for tilflyttere så der ikke kun fokuseres på Viborg by.

- at man tager stilling til, hvor meget følge erhverv der skal / må placeres omkring Appel´s kommende datacenter i Foulum.
Her skal man være særdeles opmærksom på at man ikke, med den ene hånd uhæmmet tilgodeser nye virksomheder, på bekostning af eksisterende virksomheder, her tænker jeg særligt på Forskningscenter Foulum.

<u>Kritik af det udsendte brev til lodsejer og Hæfte med debatoplæg :</u>

Jeg bliver desværre afslutningsvis, nød til at rejse kritik af det udsendte debatoplæg da jeg mener, at det er meget misvisende, at det flere gange fremgår at der her er tale om en langsigtet planlægning.
Det fremgår at det er en udvikling, der forventes at komme til at foregå om 20- 30 år, der står også bl.a. at : der er således ikke et akut behov for at planlægge nye boligområder indenfor planperioden 2013 - 2025.

Nogle borgere er derfor overbeviste om at den byudvikling som her er til debat, er så langt ude i fremtiden at De ikke ønsker at deltage i debatten.

Jeg mener at dette er meget kritisabelt, da udviklingen reelt set kan starte ,lige så snart at Kommuneplantillæg nr. 52, er vedtaget i Viborg Byråd.

Altså om ca. et år.

Jeg håber at mit oplæg, med bemærkninger og forslag til debatten ,vil blive modtaget godt og behandlet seriøst af forvaltningen, da det efter min mening er særdeles vigtigt at vi får et velbearbejdet , velovervejet og velplanlagt udbygning, ikke kun i Viborg by, men også i hele Viborg Kommune.

Med venlig Hilsen

Søren Andersen

Nr. 13

(Indsendt efter høringsfristen)

Fra: Camilla Carøe Christensen [mailto:camillacaroee@hotmail.com]
Sendt: 3. december 2015 21:36
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: vedr. Udvikling af Vestbyen

Hej Viborg Kommune

Jeg vil gerne opfordre til, at man i forbindelse med udvikling af Vestbyen vil genoverveje området mellem Vestermarksvej og Jegstrupvej Vest.
Området er pt. udlagt til Erhverv/Industri. Området ligger i et attraktivt miljø med kort afstand til Undallslund og øvrige skove med diverse muligheder for sports- og fritidsaktiviteter, kort afstand til midtbyen, kort afstand til storcentret og kort afstand til diverse afkørsler både i nordgående retning, mod Holstebro/Herning samt Århus. Der ligger i forvejen et lille parcelhusområde, der med fordel kunne udvides. Jeg vil foreslå, at der etableres støjvold alla "Lupinmarken" mod Vestermarksvej, og at markerne udlægges til boligområde med respekt for de fredskovsdeklarationer, der i forvejen gælder for området.
Man vil få et utrolig attraktivt område, som dækker de flestes behov og bedre sammenhæng i byplanlægningen.
Jeg vil klart opfordre til, at den tungere industri samt erhverv placeres syd for Vestermarksvej- i området hvor man tænker Rute 26 skal placeres. Vejen vil under alle omstændighed generere støj og det vil derfor ikke være attraktivt, som boligområde, men her vil netop erhverv og industri kunne drage fordel i form af reklamer langs vejen.

Jeg håber meget, at I vil overveje mit forslag i håbet om en bedre og fremtidssikret by.
Mvh.

Camilla Carøe

VIBORG KOMMUNE

Notat fra borgermøde

Dato: 25. november 2015

Deltagere: ca. 50 borgere
Borgmester Torsten Nielsen (mødeleder)
6 politikere og 7 repr. fra forvaltningen

Plan

Dato: 07-01-2016

Sagsnr.: 15/39961
Sagsbehandler: vpanp

Debat – fordebat om fremtidig byvækst ved Viborg by

- Mener ikke, det er et problem at vejbetjene Vedsø-området. Vejdirektoratet planlægger en vej over jernbanen, når rute 26 opgraderes. Men ingen vil da bo derude.
  Erland Aarup, Rindsholm

Svar: Afstanden mellem jernbanen og Århusvej er for lille til at der kan skabes plads til bro eller tunnel under/over begge længere inde. Kommunen er således afhængig af, at Vejdirektoratet gennemfører projektet for rute 26 ved Bruunshåbvej.

- De 131 ha, der droppes i vestbyen, er det ubebyggede arealer? Vær mere grundige næste gang!
  Tommy Jensen

Svar: Ja, det er de lavtliggende arealer, som lider af høj grundvandstand.

- Det er for lidt med 600-700 boliger i Arnbjerg, så vi skal i gang i østbyen.
  Niels Kristensen

- Boligselskabet Viborg vil gerne bygge flere rækkehuse. Der er ønsker om flere "varer" på hylderne. Husk at skabe et blandet udbud og forskellige typer boliger.
  Grethe Hassing, Boligselskabet Viborg

- Input til denne idéfase: Gør det attraktivt at komme til Viborg, første indtrykket er indfaldsvejene, de kan gøres smukkere – mere skov, mere natur. Viborg har mange søer, man ikke ser. Tænk naturområder og ikke kun industriområder ind langs indfaldsvejene.
  Henrik Ravn, Overlund

- Er områderne prioriteret?
  Erland Aarup

Svar: nej

- Kan private ansøgere om boligudstykning skubbe planlægningen for områder i gang?
  Tommy Jensen, Spanggårdvej

Svar: Byrådet har besluttet at se det hele i sammenhæng, så nej.

- Godt med en østlig omfartsvej, men det er uambitiøst at lægge den igennem områder, der vel nærmest er udbyggede. Den skal meget længere uden om byen. Det vil være oplagt at lægge erhverv v. Århusvej når den bliver opgraderet til motortrafikvej.
  Hans Peter ?

- Omfartsveje er et spøgelse. Store lastbiler kører gennem Sdr. Rind/Vinkel for at komme til Randersvej. Det er vigtigt, når man udbygger mod øst, at der kommer en ny omfartsvej. Vejen bliver dyr at anlægge – Nørreåen kan ikke flyttes. Hvem skal betale?
  Erland Aarup

Svar: Kommunen skal betale for vejen, evt. kombineret med byggemodning. Kom gerne med bud på placering af evt. østringvej.

- Hvad er godt bymiljø? Byen skal give mig ekstra tid og tilbyde lokale faciliteter/haller/kunst/kultur/faciliteter til de unge i nærområdet. Vigtigt at tænke alle faciliteter ind i en ny bydel fra starten, så vi ikke får et "sovebymiljø". Tænk i helheder – hal v/landbrugsskole, STI, skoler…
  Henrik Ravn, Overlund

- Hvor mange arbejdspladser kan det forventes at der kommer med Apple?
  Simon Kallestrup

Svar: Ca. 300 arbejdspladser konkret. Afledte antal er lidt sværere at vurdere. I Luleå i Finland (Facebook), som er 1/6 af størrelsen af Apple er der etableret ca. 4.500 afledte antal arbejdspladser.

- Der er gravearbejde i gang ved Holstebrovej – hvad er det? Himmerlandsstien krydser ind over.

Svar: Det er sandsynligvis forarbejde til at udvide Blærp Sø som regnvandsbassin. Der skal skabes plads til mere regnvand for at afvande fra erhvervsområder. Kontakt evt. Energi Viborg for konkret viden.

- Er der ikke afsat for lidt areal til erhverv?
  Niels Kristensen

Svar: Der er igangsat analyse for erhvervsfremme. Behovet for erhvervsjord skal afklares nærmere.

Borgmesteren takkede for fremmødet, for en konstruktiv debat.

/AV, BEA 01-12-2015