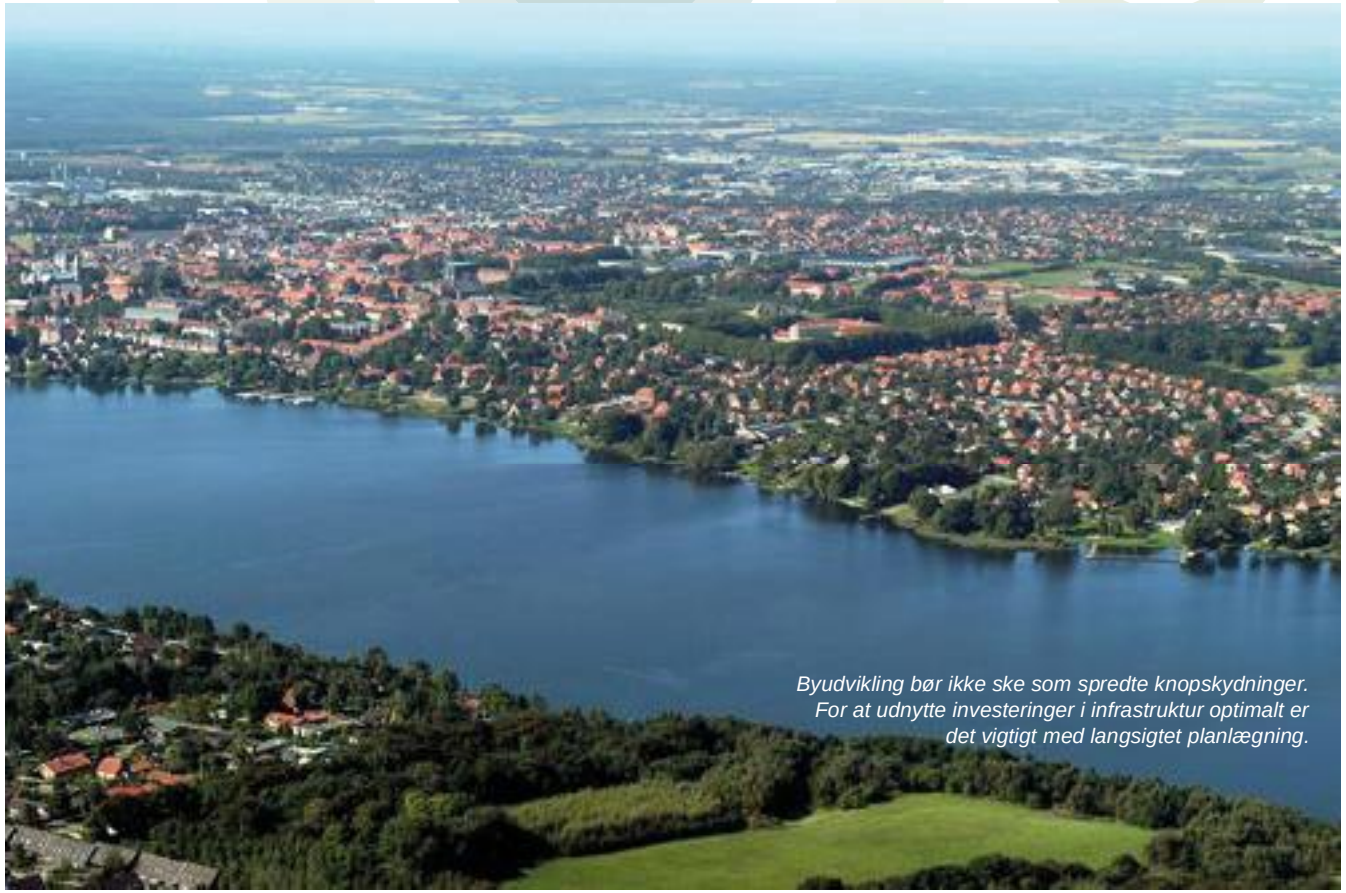
VIBORG KOMMUNE

FORDEBAT

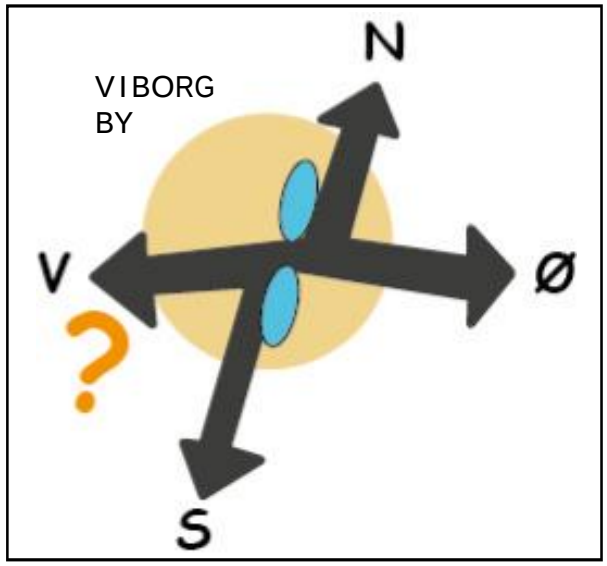
BYVÆKST VED VIBORG BY



Byudvikling bør ikke ske som spredte knopskydninger. For at udnytte investeringer i infrastruktur optimalt er det vigtigt med langsigtet planlægning.

HAR DU FORSLAG OG IDÉER?

- Hvor skal Viborg by udvikle sig hen?
- Hvordan skal kommuneplanen være med til at understøtte vækst og et fortsat dynamisk erhvervsliv?
- Hvordan skal den langsigtede vækst i Viborg se ud?



Debat i perioden **5. november - 2. dec. 2015**
Dette opslag kan også ses på viborg.dk/fordebat

Teknik og Miljø - Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Mail til: plan@viborg.dk

BAGGRUND

Med denne fordebat sættes gang i de indledende drøftelser af byudviklingen i og omkring Viborg by.

Byrådet ønsker at tage stilling til rækkefølgen af den langsigtede byudvikling og se nærmere på arealudlæg i vestbyen.

De idéer, der kommer i debatperioden vil indgå i det videre arbejde med at udarbejde et kommuneplantillæg.Tillægget skal udstikke rammerne for byudvikling frem til 2030.

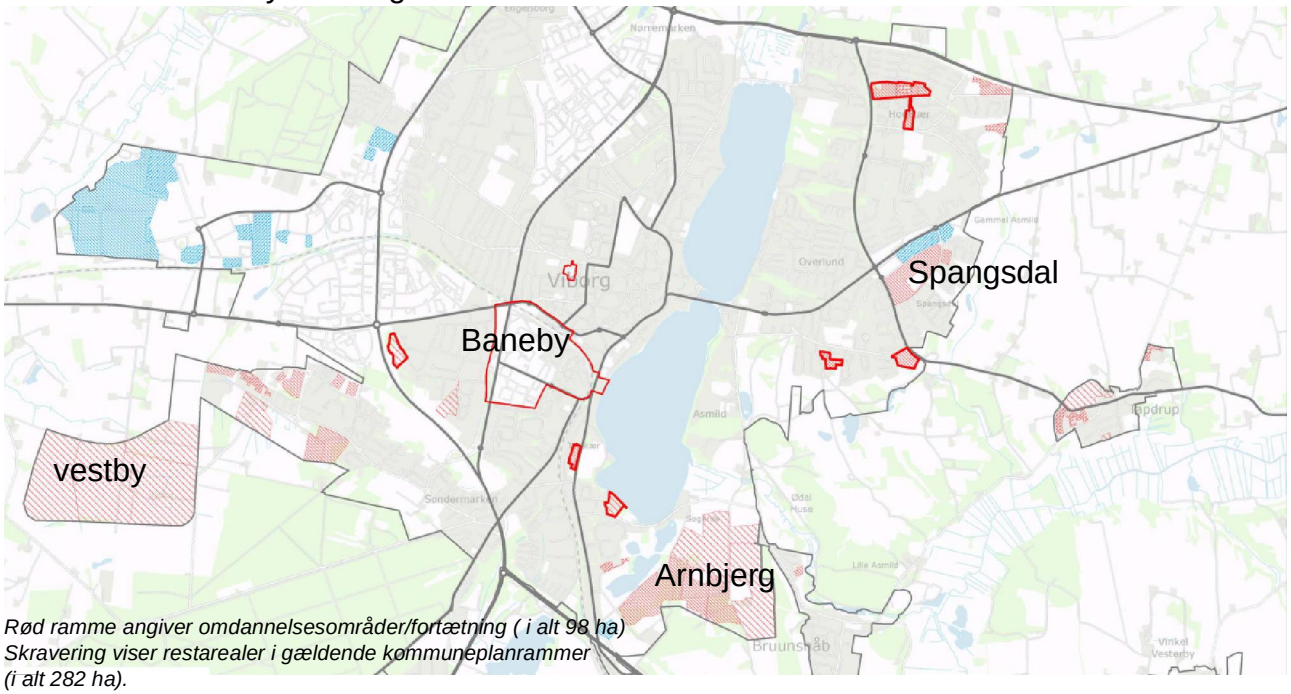
Byrådet har besluttet,
- at der skal udarbejdes en overordnet masterplan for byudviklingen i Viborg by, incl. fortætning af eksisterende byområder

Byrådets udviklingsstrategi 2015

- at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, når arealudlæg til rute 26 er afklaret i vestbyen.

20. juni 2012, sag nr. 6

Vejdirektoratet indsnævrede arealerne til rute 26 i 2014.



Rød ramme angiver omdannelsesområder/fortætning (i alt 98 ha)
Skravering viser restarealer i gældende kommuneplanrammer (i alt 282 ha).



Kommuneplan 2013-2025 gælder i dag.
En kommuneplan skal sikre areal til byudvikling indenfor planperioden, dvs. de næste 12 år samt angive retningen for den langsigtede byudvikling (20-25 år)

STATUS

I 2006 blev udarbejdet en masterplan. Dengang var der kun få arealer tilbage til byudvikling, og efterspørgslen var stor.

I 2015 er status, at områderne i Liseborg er udbygget, og en ny bydel syd for Viborg (Arnbjerg) er på vej. Det har vist sig problematisk med boliger visse steder i vestbyen pga høj grundvandstand. Endelig er Viborg Baneby kommet til som et større omdannelsesområde i midtbyen.

Der er en stigende efterspørgsel på bolig- og erhvervsgrunde i Viborg, som Byrådet ønsker at se i et langsigtet perspektiv.

Teknik og Miljø - Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Mail til: plan@viborg.dk

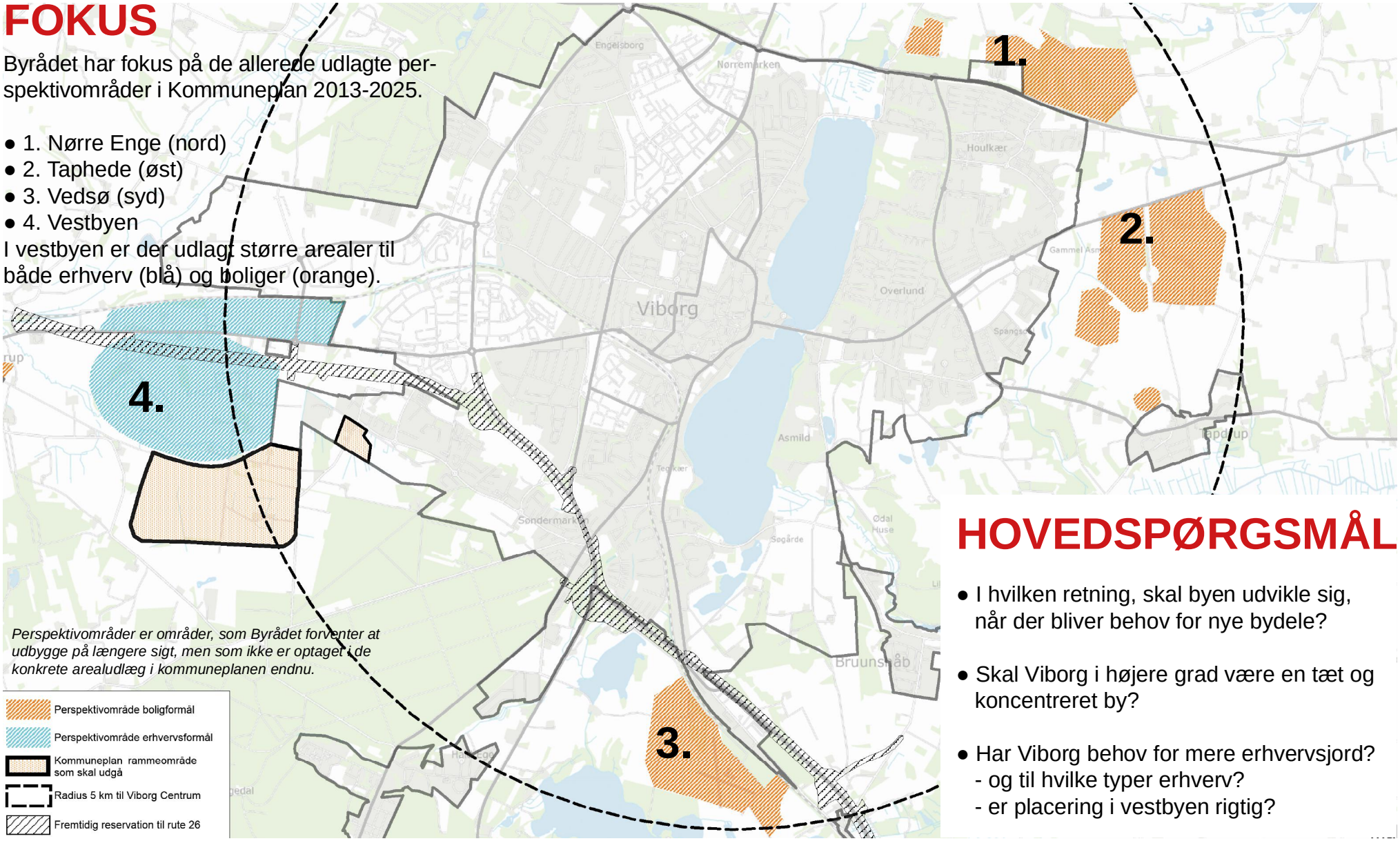
VIBORG KOMMUNE

FOKUS

Byrådet har fokus på de allerede udlagte perspektivområder i Kommuneplan 2013-2025.

- 1. Nørre Enge (nord)
- 2. Taphede (øst)
- 3. Vedsø (syd)
- 4. Vestbyen

I vestbyen er der udlagt større arealer til både erhverv (blå) og boliger (orange).



Perspektivområder er områder, som Byrådet forventer at udbygge på længere sigt, men som ikke er optaget i de konkrete arealudlæg i kommuneplanen endnu.

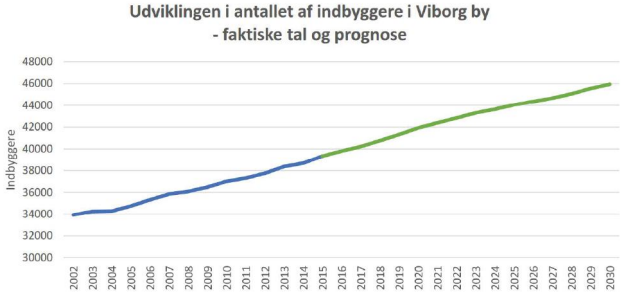
HOVEDSPØRGSMÅL

- I hvilken retning, skal byen udvikle sig, når der bliver behov for nye bydele?
- Skal Viborg i højere grad være en tæt og koncentreret by?
- Har Viborg behov for mere erhvervsjord?
  - og til hvilke typer erhverv?
  - er placering i vestbyen rigtig?

Teknik og Miljø - Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Mail til: plan@viborg.dk

VIBORG KOMMUNE

FAKTA



Befolkningsudviklingen i Viborg Kommune er stigende. I 2014 steg indbyggertallet ca. 500 personer i Viborg Kommune.
I 2015 er der allerede i første halvdel af året sket et tilsvarende tilvækst på ca. 600 personer, trods lav fødselsrate. Heraf sker størsteparten af tilvæksten i Viborg by.

Viborg by er vokset med over 2.300 indbyggere de sidste 5 år, svarende til 6,3 %. De sidste 10 år er Viborg by vokset med ca. 4.600 indbyggere.
Befolkningsudviklingen i Viborg by ligger lidt over udviklingen på landsplan i Danmark (5,8 %).

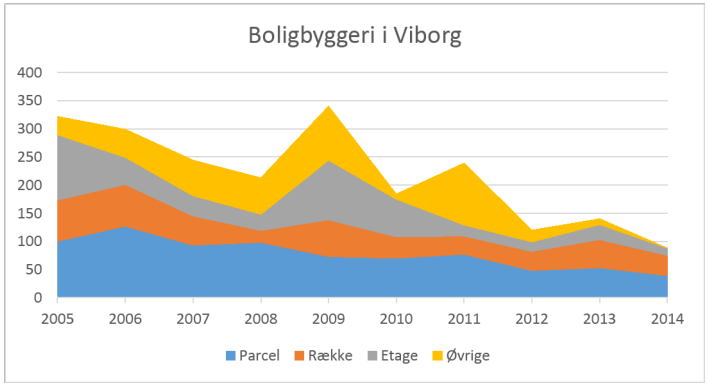
Antal opførte boliger i Viborg by de sidste 10 år - fordelt på typer.
Andelen af rækkehuse er nogenlunde stabil, mens de øvrige boligtyper har været faldende siden finanskrisen.
Der er periodisk opført flere etageboliger (fortætning).

Boligbyggeriet i Viborg by har de seneste 10 år været på ca. 220 boliger/år i gennemsnit, fordelt som:
35% parcelhuse
22% rækkehuse
22% etageboliger
21% øvrige boliger
(ungdoms-, pleje-, institutionsboliger mv.)

Byggeriet har dog siden 2009 været faldende. I 2014 blev der opført 88 boliger i Viborg by.

Byrådet oplever nu igen en stigende efterspørgsel på boliggrunde.
I boligprognosen 2015 forventes et behov på ca. 220 boliger/år i perioden 2015-2030 i Viborg by, i alt ca. 3.300 boliger.

Byrådet mener, det er vigtigt at sikre et varieret udbud af boliger - både med hensyn til typer og placering.



ARNBJERG / BANEBY

I Viborg by er der to store områder til fremtidig byudvikling.
Arnbjerg er en ny bydel på bar mark syd for byen og Viborg Baneby er et omdannelsesområde i midtbyen, hvor erhverv omdannes til boliger, service og kontorformål mv.

I Arnbjerg forventes opført ca. 700 boliger i perioden 2016-2026.
I Viborg Baneby forventes ligeledes opført ca. 700 boliger i perioden 2017-2029.
Banebyen har dog plads til i alt ca. 1.700 boliger, så der vil fortsat være rummelighed i banebyen efter 2029.

Samlet forventes en fordeling i gennemsnit på
- 60 boliger/år i Arnbjerg (Viborg Syd)
- 50 boliger/år i Baneby (omdannelse) og
- 110 boliger/år i øvrig Viborg by

Arnbjerg og Baneby forventes sammen med omdannelse i den øvrige by at kunne dække boligbehovet frem til 2029. Fra omkring 2027 vil der ikke være plads til flere boliger i Arnbjerg.

Der er således ikke et akut behov for at planlægge for nye boligområder indenfor planperioden 2013-2025.

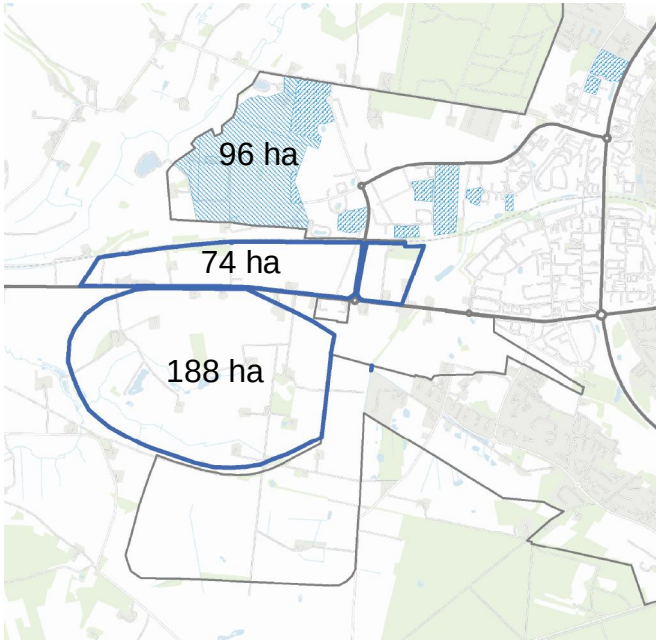
Teknik og Miljø - Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Mail til: plan@viborg.dk

VIBORG KOMMUNE

ERHVERV

I Vestbyen er der en rummelighed på ca. 96 hektar i området omkring Vestermarksvej/ Egelundvej m.fl.
Samtidig er der udlagt 74 hektar nord for Holstebrovej og 188 hektar som perspektivområde syd for Holstebrovej.

I den øvrige del af Viborg by er der kun 9 hektar ny erhvervsjord i østbyen ved Randersvej.



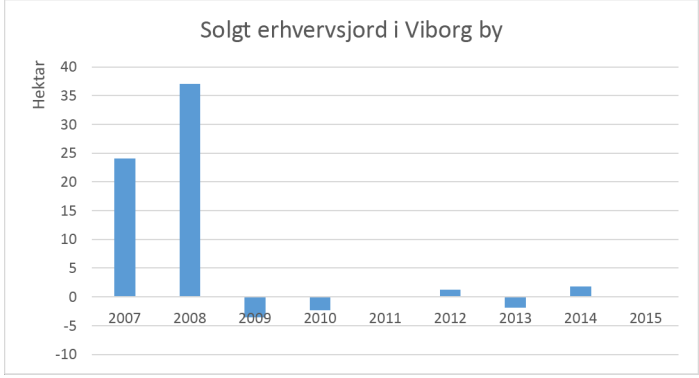


Diagram over solgt erhvervsjord i Viborg by viser finanskrisen tydeligt - i perioden 2009-14 er tilbageskødet flere arealer, primært i vestbyen.

De sidste 6 år er der solgt under 2 hektar samlet pr. år til erhverv i Viborg by. Før finanskrisen var niveauet 25-35 ha/år.

Med lokalisering af Apple øst for Viborg by er der øget fokus på at sikre erhvervsarealer til fremtidig udvikling. Samtidig er det vigtigt at sikre udviklingsmulighed for det eksisterende lokale erhvervsliv.

Viborg Byråd vil kortlægge hvilket investeringspotentiale, der er for erhverv omkring Viborg i relation til, at Apple etablerer sig i Foulum. Resultatet af kortlægningen skal afspejle sig i kommuneplantillægget.

HAR DU FORSLAG OG IDÉER?

- Egner vestbyens perspektivområde syd for Holstebrovej sig bedre til boligformål end erhverv?
- Har Viborg by behov for mere erhvervsjord?
- og til hvilke typer erhverv?
- Er der andre områder, som egner sig bedre til nye erhvervsarealer?

OMDANNELSE

I Viborg Baneby indgår også områder til kontorer mv.

Som supplement til nye erhvervsområder findes ældre erhvervsområder i tilknytning til Indre Ringvej og Morsøvej/Livøvej.

Byrådet har for nylig besluttet, at Erhvervsområde Nordvest ved Fabrikvej/Farvervej skal bevares og udvikles til blandet erhverv og service, så de mindre lokale erhvervsvirksomheder også styrkes.

Teknik og Miljø - Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Mail til: plan@viborg.dk

VIBORG KOMMUNE

DEBAT

Har du bemærkninger til debatmaterialet, så indsend dem senest

onsdag den 2. dec. 2015

til plan@viborg.dk eller i brev til

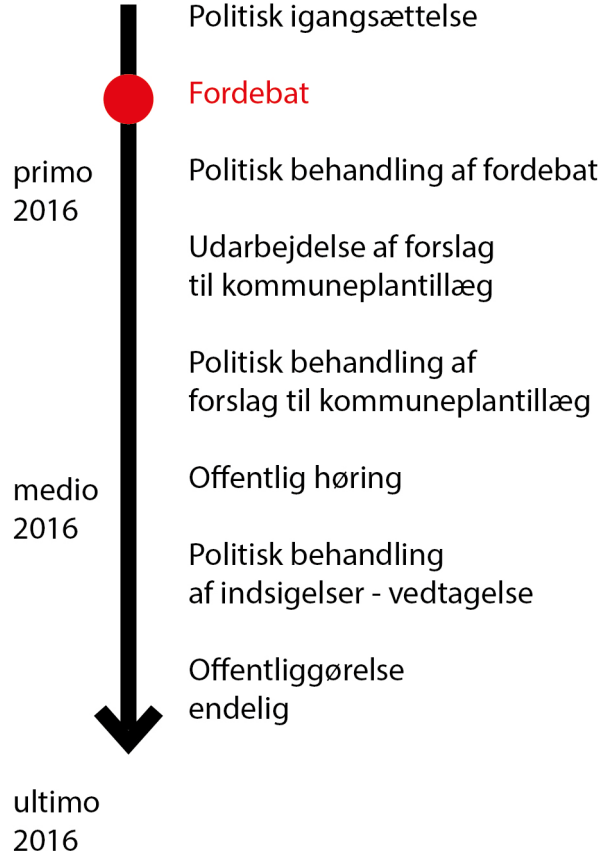
"Fordebat byvækst"
Plan, Teknik & Miljø
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Der afholdes **borgermøde**
onsdag den 25. november 2015 kl. 16.30
på Viborg Rådhus, Prinsens Alle 5.
Alle er velkomne.

Alle indsendte bemærkninger vil blive forelagt politisk inden der udarbejdes et kommuneplantillæg nr. 52 for byvækst ved Viborg by i foråret 2016.

Kommuneplantillægget forventes offentliggjort medio 2016.

PROCES



Teknik og Miljø - Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Mail til: plan@viborg.dk

VIBORG KOMMUNE