

Bilag nr. 4: Notat med behandling af hørings svar

Forslag til lokalplan nr. 535 for et boligområde nord for Randersvej i Taphede, Viborg Øst

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 26. marts til den 23. april 2020.

Der er kommet 12 hørings svar fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by	Mailadresse
(1)	Jørn Luther	Klokkelyngen 33	8800 Viborg	joernluther@gmail.com
(2)	Grundejerforeningen Hedely v/ Mogens Jepsen	Klokkelyngen 18	8800 Viborg	grundejerforeningenhedely@gmail.com
(3)	Svend Christiansen	Skaldejvej 135	8800 Viborg	svend.christiansen@hotmail.com
(4)	Mona Bay Smidt	Klokkelyngen 78	8800 Viborg	mona@baysmidt.com
(5)	Per Boye Jensen	Klokkelyngen 78	8800 Viborg	pbjkvm@gmail.com
(6)	Hanh Hong Nguyen	Skaldejvej 147	8800 Viborg	hanhquan@live.dk
(7)	Grundejerforeningen Gl. Asmild v/Jim Rasmussen	Skaldejvej 143	8800 Viborg	jim.rasmussen@agro.au.dk
(8)	Tino Salskov Larsen	Skaldejvej 145	8800 Viborg	larsen.tino@gmail.com
(9)	Grundejerforeningen Hedelyngen v/René Vindum	Hedelyngen 105	8800 Viborg	rvi@silents.dk
(10)	Keld Nielsen	Skaldejvej 137	8800 Viborg	keldtnielsen@gmail.com
(11)	Jeannette Bylov	Skaldejvej 42	8800 Viborg	salboeg@gmail.com
(12)	Søren Andersen	Randersvej 90a	8800 Viborg	soren90a@gmail.com

Hørings svarene handler om følgende emner:

- A. Påvirkning af naturområder
- B. Krydset Randersvej/Skaldejvej
- C. Skolesti (sti a - a)
- D. Bebyggelsens højde
- E. Bebyggelsens tæthed
- F. Byggestart i Taphede ønskes udskudt
- G. Trafikstøj fra Randersvej
- H. Fastholdelse af den eksisterende økologiske forbindelseslinje
- I. Udformning af støjvold og beplantning i delområde I
- J. Forslag til vejnavne med relation til tørvegravning

Emnerne ses af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger og forslag til Byrådets svar på, om høringssvarene kan imødekommes, delvist imødekommes, ikke imødekommes eller at de ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
A. Påvirkning af naturområder (1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9) Forslag om at terrænregulering i det rekreative område kun må ske ifm. regnvandshåndtering.	<i>Hensigten med lokalplanen er, at de store grønne områder, der ligger i Spangsdalen, også i fremtiden skal have karakter af naturområder, og at den økologiske forbindelseslinje skal sikres.</i> <i>Forvaltningen indstiller i den forbindelse, at der ved endelig vedtagelse af lokalplanen laves et nyt delområde (delområde VII), med de ekstensive naturområder, hvor den rekreative anvendelse præciseres og skærpes.</i> <i>I delområde VII:</i> - <i>må der ikke etableres nyttehaver, legepladser og lignende</i> - <i>må der alene laves terrænregulering ifm. vandhåndtering og anlæg af de udlagte stier</i> - <i>må der højst etableres 2 shelter-/bålpladser inden for det samlede delområde.</i> <i>Forvaltningen vurderer ikke, at de liberale erhverv o.lign. der gives mulighed for inden for området, vil give en negativ påvirkning af dyrelivet ift. støj og lignende, da der alene gives mulighed for erhverv, der giver anledning til minimal miljøpåvirkning af omgivelserne svarende til miljøklasse 1-2, minimal påvirkning ift. trafik og som naturligt kan indpasses i boligområdet.</i> <i>Klage til Planklagenævnet, som der henvises til i en af bemærkningerne, behandles pt. af Viborg Kommune og Planklagenævnet.</i> <i>Forvaltningen vurderer, at klagepunkterne er undersøgt i forbindelse med miljørapport for kommuneplantillæg nr. 37 og screening for miljøvurdering ifm. forslag til lokalplan nr. 535. Forvaltningen vurderer desuden, at de nødvendige tiltag er sikret med lokalplanen.</i>	At lokalplanforslaget ændres, så bemærkningerne imødekommes delvist.
B. Krydset Randersvej/Skaldehøjvej (2, 3, 8, 10) Forslag om rundkørsel eller venstresvingspor og hastighedsregulering af cykelsti.	<i>Lokalplan nr. 163 for naboområdet indeholder en rundkørsel i krydset ved Randersvej/Skaldehøjvej. Denne forventes anlagt inden for nærmeste fremtid og inden lokalplan nr. 535 er udbygget.</i>	At bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.
C. Skolesti (sti a - a) (3, 6, 7, 8, 10, 11) Forslag om at Viborg Kommune	<i>Forvaltningen indstiller, at skolestien fastholdes, da den vurderes at gavne den overordnede forbindelse mellem Taphede og Houlkærskolen, og at den vil øge tilgængeligheden til shelterpladsen og naturområdet, og skabe en bedre sammenhæng mellem det eksisterende og det nye</i>	At lokalplanforslaget ændres, så bemærkningerne imødekommes delvist.

køber matrikel 2e til rekreative formål, da skolesti vil spærre for dyrkning af arealet. Forslag om at stien bliver med belægning af stenmel og uden belysning, for at mindske påvirkning af naturområdet.	<i>boligområde.</i> <i>Forvaltningen foreslår, at der ved etablering af skolestien tages mest muligt hensyn til den eksisterende shelterplads, så den fortsat kan fungere i området.</i> <i>For at indpasse stien mest muligt i naturområdet, foreslår forvaltningen at der stilles krav om, at stien etableres med en OB belægning eller lignende med stenmaterialer i naturfarver (rød/brun) fremfor sort asfalt. Denne type bruges til tider i parker og lign., hvor der ønskes en fast belægning, men samtidig et udtryk, der minder om en grussti. Forvaltningen kan ikke anbefale stenmel eller grusbelægning på stien, som der foreslås, da det ikke vil give en optimal tilgængelighed ift. en skolesti.</i> <i>Arealet hvor shelterpladsen er placeret ejes af Viborg Kommune og ikke af grundejerforeningen, som nogle høringssvar giver udtryk for. Drift er udlagt til grundejerforeningen iht. lokalplanen for området.</i> <i>Det sikres med lokalplan nr. 535, at stibelysningen vil blive etableret under hensyntagen til omgivelserne (enten pullertbelysning eller sensorstyret belysning).</i> <i>Forvaltningen vurderer, at der kan skabes adgang til matrikel 2e, så arealet fortsat kan dyrkes.</i>	
D. Bebyggelsens højde (3, 4, 5, 7, 8, 9, 10) Forslag om, at der mod naturområder kun må bygges i én etage og højst 3 m mod højst liggende terræn, mens bebyggelsen ved grunde med større fald kan fremstå i 2 etager mod lavest liggende terræn.	<i>Ved udvikling af en ny bydel bør der være mulighed for blandede boligtyper – både åben-lav, tæt-lav og etageboliger. Forvaltningen vurderer, at etageboliger skal placeres, hvor det bedst passer ind ift. landskab og infrastruktur, hvilket er sikret med lokalplan nr. 535, hvor der kun gives mulighed for etageboliger langs Randersvej, mens der tages hensyn til landskabet mod nord, hvor der kun må bygges i 2 etager.</i> <i>Forvaltningen foreslår, at muligheden for åben-lav og tæt-lav i 2 etager i områderne mod nord fastholdes, men at det indskærpes i lokalplanen, at bebyggelse maks. må opføres i 8,5 meters højde målt fra den lavest liggende del af bygningen. Dette vil medføre, at byggeri på grunde med stort terrænfald i nogle tilfælde kun kan opføres i 1 etage mod vejen og 2 etager mod landskabet. Herved tages der yderligere hensyn til den landskabelige kontekst.</i>	At lokalplanforslaget ændres, så bemærkningerne imødekommes delvist.

	Flere høringssvar går på, at man er imod en bygningshøjde på 15 m for etagebyggeri og 10 m for tæt-lav byggeri. Lokalplanen har allerede indskrænket dette ift. de overordnede rammer i kommuneplanen, og giver kun mulighed for etagebyggeri i 2-3 etager mod Randersvej i op til 12 m højde og tæt-lav byggeri i op til 8,5 m højde.	
E. Bebyggelsens tæthed (7) Forslag om at den sænkes til højst 11 boliger per ha.	Staten har fokus på, at byerne udvikles forholdsvis tæt for at beskytte landbrugets interesser og bevare dyrkbar jord. I Viborg by har Byrådet besluttet, at det skal tilstræbes at bygge mindst 10-12 boliger/ha i gennemsnit (excl. store grønne områder) – se retningslinje 1.2 i kommuneplanen. Den gennemsnitlige beregning medfører, at det i nogle områder skal være tættere for at det i andre områder kan være mindre tæt (eks. er parcelhusområder typisk kun 6 boliger/ha). I Taphede er der et særligt fokus på en bæredygtig byudvikling, og at man herunder arbejder med en større tæthed, for at få mindst muligt arealforbrug til boliger og dermed mere plads til rekreative og grønne områder. Dette understøtter også visionen i Taphede fra FN's bæredygtighedsmål om fællesskaber, fællesarealer og fælles faciliteter, fremfor store private haver. Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at høringssvaret ikke imødekommes.	At bemærkningen ikke imødekommes.
F. Byggestart i Taphede ønskes udskudt (7)	Byrådets politik er at understøtte private initiativer til byggemodning. I 2018 oplevede Viborg by stor vækst, og det blev derfor vurderet relevant at starte planlægningen i Taphede op. Forvaltningen anbefaler at lokalplan nr. 535 vedtages, men at man følger udviklingen ift. hvornår man laver ny planlægning syd for Randersvej.	At bemærkningen ikke imødekommes.
G. Trafikstøj fra Randersvej (7)	Det er undersøgt og dokumenteret, at støjgrænserne for boliger kan overholdes ift. trafikstøj fra Randersvej - også når Taphede er fuldt udbygget.	At bemærkningen ikke imødekommes.
H. Fastholdelse af den eksisterende økologiske	Den økologiske forbindelseslinje er fastlagt i kommuneplantillæg nr. 37, og høringssvaret er behandlet i den forbindelse, hvor det ikke blev	At bemærkningen ikke imødekommes.

forbindelseslinje (7, 8) Forslag om at genåbne Vibæk og en anderledes håndtering af lavbundsarealer i Langmosen.	<i>imødekommet.</i> <i>Lokalplan nr. 535 er udarbejdet i overensstemmelse med den økologiske forbindelseslinje i kommuneplantillæg nr. 37.</i> <i>Forvaltningen undersøger muligheden for at genåbne Vibæk nord for Randersvej, når der måtte være finansiering hertil. Det vil kræve forundersøgelser, dispensationer og nye vandløbstilladelser, hvis der skal ændres på vandspejl i Langmosen og rørlægning mellem de to søer.</i>	
I. Udformning af støjvold og beplantning i delområde I (12) Forslag om at eventuel støjvold skal varieres i højde og bredde og at området skal være med varierende beplantning til gavn for biodiversitet.	<i>Forvaltningen anbefaler ikke, at der stilles krav om varierende højde/bredde af en evt. støjvold, da det afhænger af, om der er plads til det, og hvor høj den som minimum skal være, hvis støjen øges ved anlæg af en evt. Hærvejsmotorvej.</i> <i>I lokalplanen er der en zone på 9-11 m mellem Randersvej og ny fordelingsvej A-A som kan anvendes til støjvold.</i> <i>Herudover vurderer forvaltningen at de nuværende bestemmelser allerede sikrer biodiversiteten i delområdet, hvor forarealet skal henligge som uplejet græsareal med mindre buske og/eller træer.</i>	At bemærkningen ikke imødekommes.
J. Forslag til vejnavne med relation til tørvegravning (13)	<i>Forvaltningen er enig i, at det giver god mening, at vejnavne inden for området navngives i relation til områdets historie omkring tørvegravning.</i> <i>Forvaltningens forslag til vejnavne (der er i relation til tørvegravning) fremgår af den politiske behandling af lokalplanen.</i>	At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.