

Bilag nr. 4: Notat med behandling af høringssvar

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

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 8. september til den 2. november 2016.

Der har været afholdt et møde for beboere i Viborg Vestby den 29. september 2016, mens borgermøde om Taphede i Viborg  st afventer, at der udarbejdes skitser til en helhedsplan for Taphede.

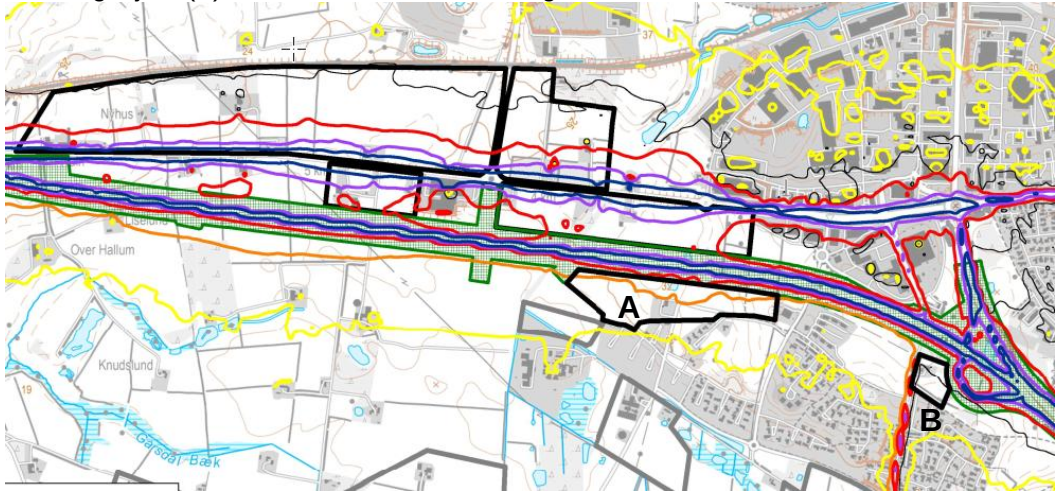
Der er kommet 14 høringssvar fra:

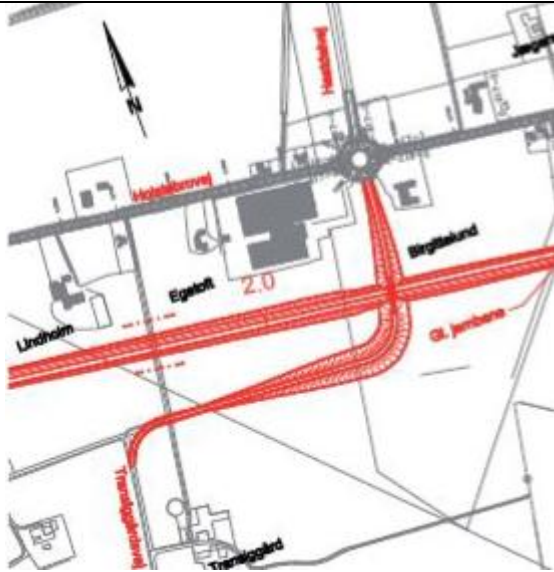
Nr.	Afsender (begge områder)	Mailadresse
(1)	Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 Kbh. �; att. Jun Philip Kamata	planloven@erst.dk; junphi@erst.dk
(2)	Vejdirektoratet, Peder M�ller, Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg �st	pemo@vd.dk
	Vestbyen	
(3)	Banedanmark, Stine Hansen, Lumbyesvej 34, 7000 Fredericia	stha@bane.dk
(4)	Boboerne på Møgelvang, v/Malthe Kjærgaard Nørskov	mail@maltenorskov.dk

	Viborg �st (Taphede)	Mailadresse
(5)	Laila & Søren Sørensen, Højtoften 11, Tapdrup	lailasoren@lailas.dk
(6)	Else Husted og Tommy Faurholdt Jensen, Spanggårdvej 9, 8800 Viborg	tommy.faurholdt@jensen.tdcadsl.dk
(7)	Initiativgruppen Houlkær v/fmd. Henrik Søgaard (Stig Jensen)	stigmjensen@fiberpost.dk
(8)	Søren Andersen, Randersvej 90A, 8800 Viborg – 2 breve (spørgsmål og indsigelse)	soren90a@gmail.com
(9)	Claus Bo Andreasen, T�rvevejen 1 – på vegne af 10 husstande ved T�rvevejen/Taphedevej	cb.andreasen@mail.tele.dk
(10)	LE 34 på vegne af Arne Poulsen Ejendomme Aps og Steffen Vestergaard – vedr. Randersvej 77	SI@le34.dk
(11)	Boligselskabet Viborg v/direktør Grethe Hassing	gh@boligviborg.dk
(12)	Lars Børgesen, Højtoften 9, Tapdrup	lars_borgesen@hotmail.com
(13)	Danmarks Naturfredningsforening v/fmd. Michael Dickenson (indsendt efter høringsperiode)	
	�vrige områder	
(14)	Philipsen Gruppen (Randi Lunddorf Lund) vedr. Koldingvej 162	rll@philipsen.eu

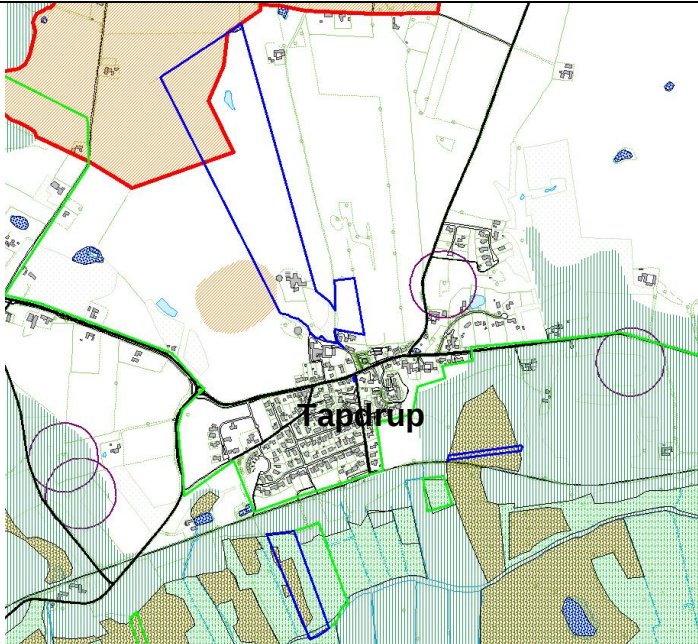
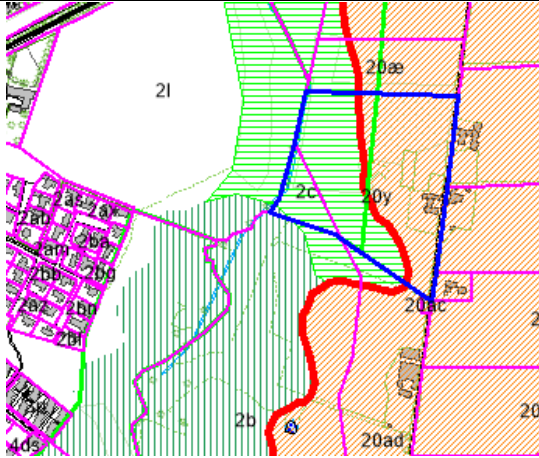
Notatet er opbygget, så de bemærkninger, der vedrører Viborg vestby gennemgås først, herefter dem, der vedrører  stbyen og til sidst øvrige forslag.

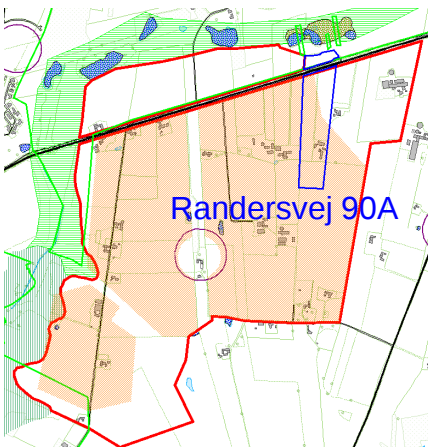
Resume af høringssvarene ses af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar på, om høringssvarene kan imødekommes, delvist imødekommes, ikke imødekommes eller at de ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

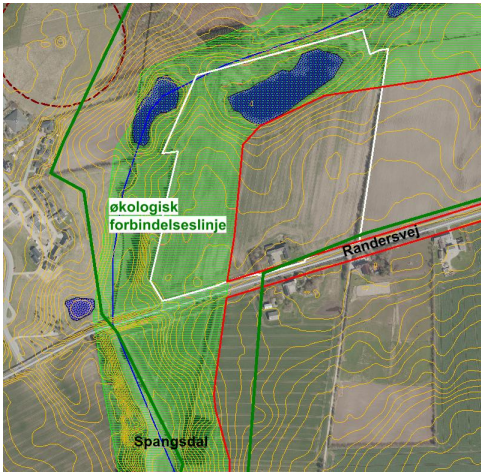
Part	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
	Vestbyen		
(1)	Erhvervsstyrelsen har påpeget, at der ikke var redegjort tilstrækkeligt for arealbehov til erhverv.	Forvaltningen har haft en dialog med Erhvervsstyrelsen om ændringer af kommuneplantillægget. Der udlægges 72 hektar til erhverv i Viborg Vestby i planforslaget. Viborg Bys restrummelighed til erhverv er ca. 100 hektar af kommunens samlede udlæg på 413 hektar. Stort set alle disse arealer i Viborg by er udlagt til tunge erhverv/industri og de er alle lokalplanlagt. Der er ikke flere "ikke-lokalplanlagte" reserver i gældende Kommuneplan 2013-2025. For at sikre et fortsat varieret udbud af erhvervsgrunde i Viborg by, er der behov for mere erhvervsjord. Dette er aktualiseret i forbindelse med at Apple bygger et nyt 110 hektar stort datacenter øst for Viborg by. Viborg Kommune oplever en stigende efterspørgsel på erhvervsjord igen. Før finanskrisen blev der solgt 25-35 hektar pr. år i Viborg by. I bilag 1, side 6 (rød markering) fremgår forvaltningens forslag til ændringer. På dén baggrund er Erhvervsstyrelsen frafaldet veto-indsigelse.	Byrådet har besluttet, at planforslaget ændres, så bemærkningen imødekommes. Afsnittet side 4 om "Behov for nye erhvervsarealer" flyttes til ny side 6 og uddybes.
(2)	Vejdirektoratet bemærker - at der som udgangspunkt ikke må etableres vejadgang til de nye erhvervsområder fra Holstebrovej - støjhensyn til planlagt rute 26 skal overholdes for nye boligområder - at de gerne går i dialog om evt. ny vejføring over rute 26 v/Hestdalvej – Transiggårdvej.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer. Forholdene sikres ved efterfølgende lokalplanlægning og de nye erhvervsområder forventes vejbetjent ad sideveje eller fra eksisterende rundkørsler. Støjhensyn til rute 26 påvirker ikke boligområdet nord for Svalelunden (A) og ved Liseborgvej 74 (B) over 58 Lden – se rød streg herunder.  Evt. vejoverføring ved Transiggårdvej vurderes først nødvendig, hvis ny linjeføring til rute 26 gennemføres.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

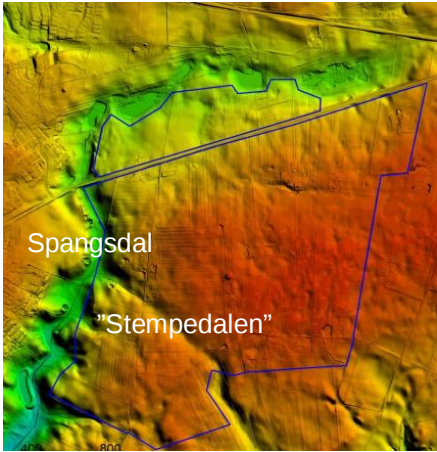
			
(3)	Banedanmark gør opmærksom på hensyn i forhold til jernbanespor, bl.a. · byggeri skal indrettes, så det kan tåle støj og vibrationer fra jernbanen · evt. gravearbejde kan kræve godkendelse efter jernbaneloven	Hensyn til jernbanen sikres ved efterfølgende lokalplanlægning. Forvaltningen foreslår ikke ændringer af kommuneplanrammerne.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.
(4)	Beboere på Møgelvang ønsker et grønt område bevaret midt i det foreslåede nye boligområde nord for Svalebunden. Det bruges til leg, boldspil, huler osv.	Ønsket noteres. Der skal tages stilling til udlæg af grønne områder, når der senere udarbejdes en lokalplan for området. Hvorvidt det er realistisk at bevare hele området afhænger af, hvordan udstykning mv. udformes. Det er altid værdifuldt at bevare eksisterende beplantning eller dele heraf.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget. Forholdet vurderes nærmere i forbindelse med lokalplanlægning.
Part	Resumé - Østbyen	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
(1)	Erhvervsstyrelsen har påpeget, at der ikke må være retningslinjer for	Forvaltningen har haft en dialog med Erhvervsstyrelsen om ændringer af kommuneplantillægget, jf. ændringsforslag side 4, 7 og 10 i bilag 1. Forvaltningen udelader retningslinje om byvækst ved Taphede (side 10, retningslinje	Byrådet har besluttet, at planforslaget ændres, så bemærkningen imødekommes

	perspektivområder (Taphede), og at der skal redegøres for behov inden områder kan udlægges i kommuneplanen (statslige interesser).	1.2.x), men fastholder retningslinje vedr. Viborg Naturpark. Udlæg af delarealer ved Taphede skal afgøres på baggrund af behov og når der er udarbejdet en helhedsplan. Perspektivområdet Taphede (øst for Viborg) er ikke et arealudlæg på nuværende tidspunkt. Området indgår allerede som et perspektivområde i gældende Kommuneplan 2013-2025 og har været med siden 2009. Området foreslås udvidet fra 125 ha til 191 ha for at få et brutto-areal at lave en helhedsplan for. Viborg Kommune er indforstået med, at Erhvervsstyrelsen ikke har taget stilling til evt. byudvikling i Taphede øst for Viborg by og indvilliger i at understrege dette i kommuneplantillæggets redegørelse (se tilføjelser på side 7 i bilag 1). Området vises som perspektivområde på kortet side 10 i bilag 1. Når der er udarbejdet en helhedsplan, forventer Kommunen at tage stilling til evt. udlæg af dele af området i Taphede i et nyt kommuneplantillæg, når der er behov. Samtidig tilføjes det på side 4, at Viborg by oplever en positiv befolkningstilvækst over landsgennemsnittet og at udvikling af Viborg by er vigtigt for kommunens samlede udvikling. På dén baggrund er Erhvervsstyrelsen frafaldet veto-indsigelse. Forvaltningen bemærker, at der ifølge befolkningsprognose 2016-2031 forventes behov for udlæg af nye boligområder på ca. 71 hektar i Viborg by sidst i planperioden frem til 2030.	og de statslige interesser præciseres, retningslinje om byvækst udgår og først tages stilling til, når der udlægges konkrete arealer i kommuneplanen.
(2)	Vejdirektoratet anbefaler at udarbejde en trafikanalyse på kort og lang sigt i forhold til at Taphede medfører 6.000 - 8.500 biler ekstra/døgn. Vejdirektoratet indgår gerne i en tidlig dialog om evt. vejtilslutninger til Nordre Ringvej.	Viborg Kommune er netop i færd med at udarbejde ny trafikmodel. Modellen forventes anvendt i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen for Taphede, hvor forskellige trafikscenarier testes. Forvaltningen vil tage kontakt til Vejdirektoratet i den forbindelse.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.
(5)	Ejerne af Højtoften 11 i Tapdrup gør opmærksom på, at de gerne vil sælge hele deres ejendom til fremtidig byudvikling.	Ønsket er noteret, men så længe der ikke er taget stilling til konkrete arealudlæg i Taphede/Tapdrup forventer kommunen ikke at indlede dialog om evt. køb. Ejendommen (blå streg) er en landbrugsejendom på ca. 26 hektar, der ligger på kanten af den sydlige del af Taphede samt nogle engarealer. I forbindelse med helhedsplanen skal der tages stilling til forholdet mellem Tapdrup by og byudviklingen.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

			
(6)	Ejerne af Spanggårdvej 9 er ikke imod byudvikling ved Taphede, hvis der er et reelt behov. De ønsker at blive inddraget i forhold til helhedsplanens udformning (veje, byggefelter mm) ift. deres ejendom.	Beboerne på Taphede forventes præsenteret for skitser til en helhedsplan i februar 2016. Arbejdet med helhedsplanen er netop indledt med konsulenter. Første fase indtil januar er primært en analysefase, og det giver først mening at drøfte helhedsplanen, når der er slået nogle streger på planen. Spanggårdvej 9 er en ejendom på ca. 6,6 ha på den nordlige del af Spanggårdvej. Ca. halvdelen af ejendommen ligger indenfor den økologiske forbindelseslinje langs Spangsdal. 	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.
(7)	Initiativgruppen i Houlkær gør opmærksom på behov for afklaring af trafikforhold, herunder særligt en østlig omfartsvej.	Se bemærkninger til høringssvar 6 herover – der forventes borgermøde om helhedsplanen i februar 2016. Et af hovedformålene med helhedsplanen er netop at afklare samspillet mellem natur og bebyggelse. Studieopgave vedr. Spangsdal/Viborg Naturpark vil naturligt indgå i overvejelserne. Vejforhold – se bemærkninger til høringssvar 2. I arbejdet med vejløsninger, forventes et	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

	De imødeser en helhedsplan, der tager hensyn til naturen og stiforbindelser, bl.a. Spangsdal/Vibækdaalen, naturområdet nord for Randersvej og Tapdrups natur.	scenarie at belyse potentialet i en evt. østlig omfartsvej.		
(8)	Ejeren af Randersvej 90A gør indsigelse mod planforslaget. · Taphede bør udgå af planlægningen, da der er mange uafklarede spørgsmål, særligt trafik, behov for skole, fritidsfaciliteter, erhverv og landbrugsmæssige hensyn. Kræver at hans ejendom udgår af planlægningen. Mener byudvikling bør ske nær jernbane. Evt. erhverv i østbyen bør placeres ved Nordre Ringvej, ikke i Taphede.	Byrådet har med kommuneplantillæg nr. 52 alene taget stilling til, at den langsigtede udvikling omkring Viborg by skal ske ved Taphede øst for Viborg. Området er udlagt som perspektivområde i kommuneplanen, og har været det siden 2009 - inkl. hovedparten af Randersvej 90A. Efterfølgende skal der udarbejdes en helhedsplan, som belyser vejbetjening, behov for service mv. Denne helhedsplan forventes præsenteret som skitseforslag for beboerne på Taphede i februar 2016. Det er således naturligt, at der for perspektivområder ikke er taget detaljeret stilling til mange forhold. – Formålet med helhedsplanen er netop at skabe en overordnet struktur for området – inden der tages stilling til konkret, hvilke arealer, der skal indgå i kommuneplanen, og hvad der er behov for ud over boliger. Det er således først i den efterfølgende planlægning, at detaljeringen følger. Se også bemærkninger til høringssvar 2 vedr. trafikmodel.	 <i>Lyserød baggrund angiver perspektivområde siden 2009</i>	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes. Ejendommen Randersvej 90A fastholdes som en del af perspektivområdet ved Taphede. Helhedsplanen for området skal netop detaljere og belyse områdets planlægning yderligere.
(9)	Beboere ved Tørvevejen/Taphedevej er imod byudvikling på Taphede og bekymrede for · Trafik · Begrænset effekt af Apple · Erhvervsudlæg kun i vestbyen · Manglende involvering af beboerne · Byudviklingens indflydelse på dyreliv · Jordbundsforhold (ler)	Trafik – se bemærkninger til høringssvar 2 (østbyen). Det er staten (Vejdirektoratet), som står for planerne om evt. "Hærvejsmotorvej". Seneste rapport 555 viser, at det er billigst at lave en evt. aflastning af E45 med en Hærvejsmotorvej vest om Viborg. Viborg Byråd har størst fokus på forbindelsen til Århus (rute 26) og rute 16 mod Vejle. Byudvikling på Taphede er et udtryk for, hvor Byrådet ser størst potentiale for et skabe byudvikling omkring Viborg by, og er ikke direkte koblet til Apples datacenter i Foulum. Beboerne på Taphede vil blive orienteret, når der foreligger skitser til disponering af byudviklingen, forventeligt i februar 2016 – se bemærkninger til høringssvar 7 og 8 ovenfor. Skitser i avisen med evt. idrætsanlæg i området er ikke udtryk for geografisk placering, men alene et indledende bud på størrelsen af et sådant anlæg. Helhedsplanen for området skal netop tage stilling til samspil med natur (& dyreliv).	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget. Taphede fastholdes som byudviklingsområde.	

	Spørger, om Byrådet vil arbejde for "Hærvejsmotorvej" vest om Viborg i stedet for øst om? Foreslår etapevis udbygning, startende ved Spangsdal i vest. Hvordan sikres dette?	Jordbundforhold er undersøgt, og rapporten viser moræneler i området, særligt tæt ved overfladen i den sydlige del. Grundvandsspejlet ligger generelt dybt. Potentialet for nedsivning afklares i den videre planlægning. Etapevis udbygning kan styres gennem udlæg af rammer og disse nummerering i et senere kommuneplantillæg (rækkefølgeplan). Byrådet har besluttet at starte fra Randersvej. Forventeligt startes mod nordvest tættest på byen, så de østligste områder udbygges sidst.	
(10)	Landinspektørfirmaet LE 34 genfremsætter ønske om byudvikling af Randersvej 77. De kvitterer for at området nord for Randersvej er taget med, men ønsker at kommunen genovervejer afgrænsning af økologisk forbindelseslinje.	Som udgangspunkt følger helhedsplanen for Taphede (rød streg) afgrænsningen af den økologiske forbindelseslinje i kommuneplanen. Hvorvidt dette kan genovervejes vil blive detailvurderet i forbindelse med helhedsplanens udarbejdelse, herunder samspillet med naturen. Hele området nord for Randersvej ligger dog også indenfor Viborg Naturpark (grøn streg).	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.
		 <i>Randersvej 77 (hvid streg) er en ejendom på ca. 12,6 hektar.</i>	
(11)	Boligselskabet Viborg foreslår at der udlægges områder til tæt-lav i 1 etage til seniorer/børnefamilier. De oplever stor efterspørgsel på denne boligtype.	Forslaget er noteret. Boligområder til tæt-lav udlægges typisk, så der er mulighed for byggeri i 1-2½ etage.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.
(12)	En buschauffør (Højtoften 9) mener ikke, der er trafikproblemer på Randersvej.	Synspunktet tages til efterretning. Trafikbetjening af Taphede vil blive vurderet i den nye trafikmodel, Viborg Kommune er ved at få udarbejdet.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

(13)	DN er overordnet set positive overfor byudvikling på Taphede, og understreger vigtigheden af samspillet med naturen. De mener · at hele arealet nord for Randersvej bør udgå af helhedsplanen til bebyggelse, · at byggeri bør holdes i en vis afstand af Spangsdalen, · at større dele af Vibæk bør fritlægges · at det er vigtigt at sikre en grøn kile omkring et landskabstræk i det sydlige område (Stempedalen). De påpeger vigtigheden af sammenhængende stier og plads til busruter og på sigt en nærbane på Randersvej.	Landskabsanalyse indgår som en naturlig del af arbejdet med helhedsplanen for Taphede. Forvaltningen er opmærksomme på landskabstrækkene omkring Spangsdal og "Stempedalen". Arealet nord for Randersvej foreslås fastholdt som en del af helhedsplanen. Der tages stilling til anvendelsen af arealet i helhedsplanen. Bemærkninger vedr. trafik tages til efterretning. Det er naturligt, at bydelen skal hænge sammen med byens øvrige stier og sikres busbetjening.		Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.
	Øvrige områder			
(11)	Boligselskabet Viborg foreslår · at Overlund Skoles areal udlægges til seniorbofællesskab..	Fremtidig planlægning for Overlund Skole (Skolevej 10) indgår i den ordinære revision af kommuneplanen. Området foreslås udlagt til blandet boligområde (VIBØ.B4.13) i indtil 3½ etage, 15 meter (se anden sag til mødet i dag). Forslag til revision af kommuneplanen forventes i høring medio januar til medio marts 2017.		Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.
(14)	Philipsen Gruppen ønsker at Koldingvej 162 inddrages til byudvikling til tæt-lav boliger. De har en betinget købsaftale med ejerne og ønsker gerne at bidrage til at løse vejbetjening af nyt boligområde ved Hald Ege/Vejlevej 2.	Ønsket om at byudvikle ved Koldingvej 162 behandles i forbindelse med dagsordenspunkt om revision af kommuneplanen (se anden sag til mødet i dag). Forvaltningen indstiller, at planlægning for Koldingvej 162 afventer, at der udarbejdes et samlet kommuneplantillæg for byudvikling ved Hald Ege.		Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.