August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 2. januar 2018 15:13
Til: August Skovmand
Emne: VS: Vedr. fremtiden i Frederiks

Kategorier: Journaliseret på 17/27666 - Lokalplan nr. 493 for en dagligvarebutik samt boligområde ved Solvænget i Frederiks samt tillæg nr. 13 til kommuneplan 2017-2029

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra: Tine Lie [mailto:tineberglie@gmail.com]
Sendt: 2. januar 2018 12:29
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Vedr. fremtiden i Frederiks

Hej i Viborg kommune

Ja, jeg er egentlig ikke typen der blander sig i diverse kommunale høringer, men lige i denne sag har jeg brug for at give min mening til kende!

For ja, vi skal UDEN TVIVL ha endnu en dagligvareforretning til Frederiks. Vi savner Spar butikken - eller måske nærmere bare et alternativ til Brugsen. Brugsen er dyr at handle i, og har i mine øjne ikke været dygtige nok til at imødekomme kundernes behov. Jeg arbejder om dagen, og har derfor brug for at handle eftermiddag el aften, og Brugsen har bare ikke kapacitet til så mange kunder. Der er ALTID kø, og priserne er generelt for høje.
Jeg er begyndt at handle ind på Koldingvej i Viborg istedet. Der kan jeg gå i både Løvbjerg og Rema 1000, der i dén grad har bedre priser for mig.

Jeg ville dog allerhelst handle lokalt, så derfor kunne det betyde meget for min familie og jeg at der igen kom 2 butikker. Det kan Frederiks sagtens bære! Og iøvrigt tror jeg bare at det gir go mening for Frederiks' fremtid at vi bevarer indkøbsmulighederne og livet i byen.

Dejligt også med nye lejeboliger!

Måske der også også kunne findes penge til et grønt areal med udendørs motionsredskaber for både voksne og børn?

Håber I kan bruge mine tanker ;-)

Med venlig hilsen

Tine Berg Lie

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 11. januar 2018 07:59
Til: August Skovmand
Emne: VS: Vedr. indsigelse til lokalplan 493

Prioritet: Høj

Fra: Lis Gøtche Østergaard [mailto:lisoest@hyggehjoernet.dk]
Sendt: 10. januar 2018 14:43
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Vedr. indsigelse til lokalplan 493
Prioritet: Høj

Hej

Jeg kunne desværre ikke deltage i borgermødet i aftes den 9. januar 2018, men jeg vil gerne komme med en skriftlig indsigelse til kommen lokalplan 493.

Jeg er direkte imod at der bliver lavet en ny dagligvarebutik, der er ikke eksistensgrundlag for 2 butikker i Frederiks by. Vi har haft 2 butikker, hvoraf den ene måtte lukke, da den ikke kunne overleve økonomisk, og som vores dagligbrugs købte ud af elendigheden.
Vores dagligbrugs fik afslag på at udvide, og jeg kan absolut ikke se hvorfor der skal være en sådan forskelsbehandling, at en bygherre skal have lov at lave butik lige over for vores dagligbrugs, det er fuldstændigt uhørt, men han kunne måske ikke få lov i Skive…

Det er vigtigt for os her i Frederiks at vi har vores lokalbrugs, da den støtter vores lokalsamfund på så mange måder, det skal ikke ødelægges, fordi nogen mener de har fået en smart ide, eller kender nogen som kender nogen……måske der forskelsbehandlingen ligger.

Jeg synes helt klart at området skal udnyttes fornuftigt, nye boliger er en god ting, og giver mere liv, men stadig ikke nok til at der skal være 2 butikker!! Jeg kommer ikke til at støtte en ny butik.

Med venlig hilsen
Lis Gøtche Østergaard
Rønnealle 38
Frederiks
7470 Karup
Tlf.: 21447822

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 11. januar 2018 08:00
Til: August Skovmand
Emne: VS: Lokalplan nr. 493

Fra: Karsten [mailto:kc.stentebjerg@webspeed.dk]
Sendt: 10. januar 2018 17:23
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Lokalplan nr. 493

Angående lokalplan nr. 493
Detailhandel og boligområde ved Solvænget i Frederiks

I det nuværende forslag er der udkørsel ad Brorsonsvej for boligområdet, som ikke er en god ide. Jeg vil i stedet foreslå, at man ser på udkørsel ad Dalgasvej.
Desuden vil jeg forslå, at der bliver etableret et fortov fra Nørregade til den nye butik, så gående ikke bliver fristet til at gå på den trafikale Solvænget. Desuden kunne det være en god ide med en fodgængerovergang også.

Venlig hilsen
Connie Stentebjerg
Rønnealle 26
Frederiks

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 11. januar 2018 08:01
Til: August Skovmand
Emne: VS: Lokalplan 493

Fra: Stig Gøtche [mailto:goetche@hyggehjoernet.dk]
Sendt: 10. januar 2018 22:47
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Lokalplan 493

Ang. Butiks- og boligområde ved Solvænget i Frederiks.

Overordnet set, synes jeg det vil være en god idé, at bruge arealet til boliger. Der i mod er min holdning, vedr. etablering af en ny dagligvare butik, at det vil være spild af gode ressourcer. Det er ikke mere, end 1-2 år siden, at
der måtte lukke, en dagligvare-butik, i Frederiks. Der er, simpelthen, ikke grundlag for to dagligvare butikker.

I stedet, synes jeg, at man skal opføre de påtænkte boliger. -Og i forbindelse med disse, etablere et nyt lægehus. Dét trænger Frederiks, og opland, i den grad til. Det nuværende lægehus fungerer utilfredsstillende, så lidt konkurrence, på denne form for "dagligvare", vil være, at foretrække.

Med venlig hilsen

Stig Gøtche
Rønnealle 38, Frederiks
7470 Karup

Indsigelse til lokalplan nr. 493

Frederiks 11.01.2018

Først TAK for en god fremlæggelse af lokalplanen, tirsdag den 9. januar i Frederiks kulturhus.

På mødet fremstod en positiv stemning for lokalplanen, sådan firkantet set.
Der kom mange betænkeligheder vedrørende det rent trafikmæssige, såsom tilkørsel og udkørsel, især vedrørende dagligvarebutikken (delområde I).

Mit forslag til ind og udkørsel til dagligvarebutikken:

- Kombineret til og frakørsel til parkering ved butikken, til såvel kundeparkering som vare tilkørsel.
  Ind - og udkørsel som skitseret bør simpelthen flyttes dertil, hvor der på oplægget er vist vare-tilkørsel.
  Det er jo ganske få lastbiler pr. døgn der kommer til butikken. De fleste kommer udenfor den tid hvor der kommer mange kunder.
  Hovedargumentet for flytningen er, at der i den foreslåede plan bliver 3 ind og udkørsler, ved siden af og overfor hinanden, med en afstand på 25 meter.
  Den viste indkørsel til parkering kan eventuel ændres til gangsti til parkeringsplads bag butik.

- Alternativt vil jeg foreslå, at der bliver ensrettet indkørsel til kundeparkering, med indkørsel der hvor det er vist på oplægget. Udkørsel vil så blive der hvor vareindlevering et skitseret pt.

Mit forslag til den bedste løsning til det trafikale vedr. boligområdet (delområde II og III) er:

- Forslaget med til og udkørsel til Brorsonsvej skal ændres, så der laves vendeplads efter den sidste bolig før Brorsonsvej.
  Det vil give store problemer hvis der åbnes op via Brorsonsvej. Vejen er i dårlig stand, den er alt for smal.
- Ud og indkørsel fra Nørregade til Brorsonsvej kan kun give store problemer.

Mit sidste forslag til en god helhedsplan er også:

- Der skal etableres fortov hele vejen fra Nørregade og forbi butiksområde, videre forbi boligområdet helt til den bestående sti, som stor set forbinder alle boligområder på denne side af hovedgaden.
- I forbindelse med nævnte sti, bør der etableres gadebelysning.

Vi beboere på adressen er meget positive overfor en butik mere til området/byen, og vi giver planen om boliger på grunden en positiv tanke, som nære naboer i området.

Hvis der er uforståelige fremsatte formuleringer, samt generelle spørgsmål ved lokalplanen udformning, står jeg gerne til rådighed, ved eventuel møde, eller kontakt på anden vis.

På husstandens vegne.

Svend Erik Christensen
Kingosvej 54
7470 Karup
sve@email.dk
21457308 - 86661610

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 11. januar 2018 16:24
Til: August Skovmand
Emne: VS: Lokalplan 493, Frederiks

Fra: Svend Jørgensen [mailto:svendfff@gmail.com]
Sendt: 11. januar 2018 16:14
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Lokalplan 493, Frederiks

Fortov på nordsiden af Solvænget.
Jeg vil foreslå, at der etableres fortov på nordsiden af Solvænget fra Nørregade, forbi indkørslen til ny butik til flugt med ny butiks sydvestside.
Herfra markering af fodgængerfelt til sydsiden af Solvænget.
Det vil sikre adskillelse mellem gående og kørende trafik både i forhold til den nuværende og den fremtidige plan.

Med venlig hilsen
Svend Jørgensen
Nørregade 8, Frederiks
7470 Karup

Forslag til lokalplan nr. 493 og kommuneplantillæg nr. 13 -

Detailhandel og boligområde ved Solvænget i Frederiks.

Tak til kommunen for et godt og velstyret borgermøde i Frederiks d.9/1.

Efter at have set trafikforslag ved kommende butik på gl. XL grund.
Vil jeg gerne komme med forslag til ændringer af det forelagte på borgermødet.
Det er i forvejen vanskeligt, at komme ud fra Brugsens parkeringsplads, og med mere trafik vil det til tider være umuligt.
Så jeg vil foreslå, at man i forbindelse med vejændringer, tænker Brugsens parkeringsplads ind i vejændringer på Solvænget, så man **kun kan køre ind** ved Brugsens nuværende ind og udkørsel, og så laver en **ny ind og udkørsel** der hvor flaske og avis beholder står nu.
Så kommer man ud i det stykke vej, som er imellem Solvænget og OK tanken.
Og det giver også mulighed for, at man kan køre ud ved Kongemosevej hvis der er kø på Solvænget.

Og så vil jeg foreslå, at der laves **ensrettet kørsel** rundt om den nye butik på XL grunden.
Arealet ved indlevering af varer må kunne bruges til udkørsel.
Da det vil give problemer hvis så meget trafik skal ind og ud så tæt på Nørregade.

(Ved Brugsen er der ingen problemer med blandet trafik, med lastbiler.)

Det kan godt se ud som om, at jeg blander de to butikker sammen, men det har jo betydning for os, som gerne vil handle lokalt, at vi kan komme både ind og ud fra begge butikker, når der kommer dobbelt så meget trafik.
(For det er vel det, som man forvente, at der gør.)

Jørgen Maagaard
Parkalle 17 Frederiks
7470 Karup
Tlf. 40 41 18 22
ljmaagaard@gmail.com

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 12. januar 2018 14:04
Til: August Skovmand
Emne: VS: Indsigelse til Lokalplan 493, Frederiks

Fra: Margit og Keld Boedker [mailto:fam_boedker@hotmail.com]
Sendt: 12. januar 2018 13:22
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Indsigelse til Lokalplan 493, Frederiks

Goddag

Jeg vil gøre indsigelse til ovennævnte lokalplan.

Min indsigelse drejer sig om den skitserede kørsel adgang til butikken.

Som det er i dag, er der perioder på dagen hvor det er vanskeligt at komme fra Solvænget ud på Nørregade grundet meget gennemgående trafik gennem Frederiks. Det bevirker, at biler blokerer de nuværende udkørsler fra Dagli`brugsen og det private grundstykke.

Gennemføres forslaget, i den skitserede form, vil der være 4 udkørsler/indkørsler til/fra Solvænget indenfor under 150m. Samt en femte ca. 150m længere fremme.

Med den tiltagende trafik på Solvænget med de nye udstykninger og udvidelse af Sol O Mio børnehaven kan jeg forudse store problemer fremadrettet. Det er problemer som kommunen kommer til at løse såfremt der ikke fortages ændringer nu.
For at sprede trafikken kan man sløjfe den skitserede adgang og i stedet flytte adgangen til den nuværende adgangsvej til Tømmerhandlen. Samtidig kunne butikken "vendes" således, at indgang til butikken bliver nordfra, som det er i dag til Tømmerhandlen.

Allerhelst så jeg, at der IKKE gives tilladelse til en dagligvare butik i området, men at der findes en anden placering i byen.

Desværre vil etableringen koste livet af en af butikkerne, da der ikke er grundlag for 2 dagligvare butikker i Frederiks.

Venlig hilsen

Keld Bødker
Granvej 14, Frederiks
7470 Karup

Sendt fra Mail til Windows 10

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 13. januar 2018 19:56
Til: August Skovmand
Emne: VS: Indsigelse lokalplan 493

Fra: lars krog [mailto:l.c.krog@mail.dk]
Sendt: 12. januar 2018 19:33
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Indsigelse lokalplan 493

Hej,

Jeg vil gerne lave indsigelse mod indkørslen til den påtænkte indkørsel til planlagt ny detail butik. Der skal IKKE laves flere ind/ud kørsler på dette stykke af Solvænget. Der er i forvejen helt proppet på det stykke fra kl. 15.00 til 18.00. Det vil i øvrigt også føre til uheld, med fare for heldbred, da oversigtsforholdene er for dårlige.

Butikken bedes være med ind/ud kørsel og indgang som i dag, selvom dette også vil give problemer på Solvænget.

I siger selv at der skal udstykkes flere grunde på Solvænget, og sol i mio er/bliver større. Der bliver alt for meget pres på Solvænget ud mod Søndergade, det kan slet ikke bære en butik mere i det område.

Jeg har også min tvivl om, der overhovedet er plads til en butik mere. Kunne man ikke lave en ny uvildig undersøgelse af dette, inden ødelægger et velfungerede by samfund?

Mvh.

Jannie og Lars Krog
Solvænget 102
7470 Karup.
Sendt fra min iPhone

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 14. januar 2018 20:50
Til: August Skovmand
Emne: VS: Lokalplan 495

Fra: Jens Søndergaard [mailto:jens-sondergaard@outlook.com]
Sendt: 14. januar 2018 11:52
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Lokalplan 495

Kommentarer/indsigelser til ovennævnte Lokalplan 495 - Frederiks (den gamle tømmerhandelsgrund).

Først tak for et godt borgermøde i Kulturhuset i Frederiks den 09.01.2018 omhandlende nævnte lokalplan.

Jeg syntes det var et godt lille orienteringsmøde omkring planerne om fremtiden for "tømmerhandelsgrunden", og mit indtryk er, at der blev taget godt i mod planerne, hvilket jeg også gør. Når der nu ikke længere skulle være tømmerhandel er det rigtigt positivt, at ejerne fremsætter nye idéer omhandlende bl.a. dagligvarebutik og boligarealer. Dette ser jeg som et positivt fremtidssyn for vort lille samfund.

På mødet blev der udtrykt stor bekymring omkring tilkørselsforhold til specielt dagligvarebutikken, ligesom der var lidt debat om en åbning fra boligområdet og ud gennem Brorsonsvej.

Forslag

Jeg foreslår, at tilkørselsforholdene ændres i f.t. planen, således, at ind- og udkørsel til dagligvarebutik ændres til at være samme som til varelevering. Vareleveringen sker jo kun i begrænset antal om dagen i f.t. at kunder til dagligvarebutikken jo gerne skulle komme hen over hele dagen.

På grund af Brorsonsvejs beskaffenhed foreslår jeg, at der ikke åbnes til denne men i stedet etableres en vendeplads.

Det er vigtigt, at der ved hele projektet op ad Solvænget tages hensyn til de "bløde" trafikanter - gående og cyklende, således der etableres fortovs- og cykellignende faciliteter. Der bør etableres en gangsti, hvor der var tiltænkt ind- og udkørsel til dagligvarebutikken.

Jeg foreslår, at man i samarbejde mellem Dagli'Brugsen, Dagrofa og også den lokale Borgerforening, der jo ønsker byfornyelse, aftales et samarbejde for at lave en form for fælles torveplads imellem Brugsen, den nye dagligvarebutik og op ad Solvænget indtil umiddelbart efter indkørslen til dagligevarebutikken.

Jeg har en søn, der er vejingeniør ved Cowi, og han ringede tilfældigvis hjem i tirsdags, og jeg fortalte, at vi lige havde været til borgermøde omkring den gamle tømmerhandelsgrund, og at der var planlagt ind- og udkørsel i svinget overfor Brugsens p-plads. Han sagde straks, at dette ikke duede, og foreslog så ovennævnte!!

Måtte I ønske nogen uddybning eller andet, er I velkommen til at kontakte mig?

Min familie har boet i og vore børn er opvokset i Frederiks siden 1980.

Med venlig hilsen

Jens Søndergaard Jensen

Skovvej 39

Frederiks

7470 Karup J

tlf. 40 14 58 13

mail jens-sondergaard@outlook.com

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 14. januar 2018 20:51
Til: August Skovmand
Emne: VS: Lokalplan 493 detail og bolig i Frederiks

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra: Henriette Kriegbaum [mailto:kriegbaum@hotmail.dk]
Sendt: 13. januar 2018 21:23
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Lokalplan 493 detail og bolig i Frederiks

Til hvem der vedrører,
Jeg ønsker at tilkendegive at vi i vores familie (på 4; 2 voksne, 1 barn og en teenager) gerne ser at der kommer både boliger og detail ved den gamle xl-plads. Det er skønt at der har været holdt møde for borgerne og vi hilser denne åbenhed velkommen.
Mvh Henriette og jens kriegbaum
Granvej 21, Frederiks
7470 Karup
Tlf 28150611

Sendt fra min iPhone

August Skovmand

Fra:	plan
Sendt:	16. januar 2018 22:00
Til:	August Skovmand
Emne:	VS: Indsigelse mod lokalplan nr. 493.
Vedhæftede filer:	Udkadt til Indsigelse til forslag til lokalplan nr. 493. Detailhandel og boligområde ved Solvænget i Frederiks .docx

Fra: Børge Mortensen [mailto:bmorten41@gmail.com]
Sendt: 16. januar 2018 18:33
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Indsigelse mod lokalplan nr. 493.

Til Viborg Kommune

Hermed fremsendes underskrifter mod åbning af Brorsonvej til de nye grunde på den gamle tømmerhandel.

Lise W Hansen

Brorsonsvej 3, Frederiks

Indsigelse til forslag til lokalplan nr. 493. Underskrifter.

Nr.	Ejer	Underskrift
1		
3	LISE WEINCKE HANSEN	
2		
4	Ejer.	Susanne Hegstrup
6		
8	Grethe Eriksen	Grethe Eriksen
10		
12	Dorthe Pedersen	Dorthe Pedersen.
14	Brian Feldt Larsen	Brian
15	Bjørn Hegelund (Ejer) Annette Lauridsen	13/1-18 A. Lauridsen
9	Heico Otto Ejer	
16/1 2018 11	Diana Franze	Diana Franze Ejer

plan@viborg.dk.

Indsigelse til forslag til lokalplan nr. 493. Detailhandel og boligområde ved Solvænget i Frederiks

Undertegnede grundejere på Brorsonsvej fremsender hermed vores indsigelse mod forslaget til lokalplanen.

Forhistorien om Brorsonsvej:

Brorsonsvej er adgangsvej til Brorsonsvej 3 og 5. Fabrikant Andreas Hansen købte i 1948 boligen Brorsonsvej 3. Det var på det tidspunk den eneste bolig på vejen ud over lægeboligen på nr. 1.

Brorsonsvej 1 havde oprindeligt adgang fra Nørregade. Da vejen igennem Frederiks blev asfalteret i 1935, blev den reguleret, så den ikke mere fulgte det naturlige terræn. Derfor ligger Brorsonsvej 1 noget under Nørregade, hvilket har resulteret i den stigning der er ved udkørslen til Nørregade. I forbindelse med, der omkring 1960, kom gadenavne og husnumre hørte Brorsonsvej 1 ikke længere til hovedgaden. Der var i mange år en trappe ned fra Nørregade til boligen.

I forbindelse med at vejen blev hævet, blev der opført en underjordisk kanal fra Brorsonsvej 1 og over til Nørregade 19. Det var for og bortlede smeltevandet under kraftigt tøvejr. Der har været tidspunkter, hvor smeltevandet er kommet helt fra Skelhøje. I 1950erne var der nogle af de modige dreng, der turde kravle igennem kanalen. Man kunne ikke se lys igennem den.

Lægeboligen på Brorsonsvej 1, blev i 1958 solgt til en dyrlæge, da lægen Folmer Bach købte en bolig på Kongemosevej 12, hvor han byggede en tilbygning til sin lægeklinik.

Andreas Hansen opførte en bygning på Brorsonsvej 5, hvor der blev etableret et væveri. Dette væveri er sener, af flere gange, blevet udvidet.
I begyndelsen blev produkterne sendt med banen i mindre containere på jernhjul. Disse containere blev trukket af en personbil om til indgangen foran Pakhuset, ved Stationen på Jernbanegade 8.
Da transporten på grusvejen var vanskeligt, lod Andreas Hansen vejen asfaltere. Det gjorde transporten af containerne meget nemmere. Boligerne med lige numre, på højre side af Brorsonsvej er alle opførte efter væveriet var etableret.

Begrundelserne for indsigelsen er bl. a. følgende.

1. Brorsonsvej har altid været en stille privat villavej, med en enkelt erhvervsvirksomhed. Vi ønsker ikke vejens status ændret, til en gennemkørselsvej.

2. Med den øget trafikmængde, vil der også blive øgede udgifter til vedligeholdelse af vejen, herunder snerydning.

3. Udkørselsforholdene til Nørregade er lidt vanskelige, på grund af vejens stigning, på det sidste stykke.

Westergaard

Viborg Kommune

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Allé 5

8800 Viborg

Sendt pr. e-mail til plan@viborg.dk

J.nr.: 1054/vbw

17. januar 2018

BEMÆRKNINGER TIL KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 13 TIL KOMMUNEPLAN 2017-2029 OG FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 493, DETAILHANDEL OG BOLIGOMRÅDE VED SOLVÆNGET I FREDERIKS

Indledning

Viborg Kommune har ved brev af 18. december 2017 sendt forslag til lokalplan nr. 493 for detailhandel og boligområde ved Solvænget i Frederiks i offentlig høring, tillige med forslag til Kommuneplantillæg nr. 13. De to planforslag muliggør etablering af nye butikker til detailhandel umiddelbart overfor Dagli´Brugsen i Frederiks.

Jeg skal herved på vegne Dagli´Brugsen i Frederiks fremsætte bemærkninger til de to planforslag. Fristen herfor udløber den 22. januar 2018.

Forslag til lokalplan nr. 493 for detailhandel og boligområde ved solvænget i Frederiks

Indledningsvist bemærkes, at forslaget til lokalplan ikke synes at regulere det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker, således som det er påkrævet efter planlovens § 15, stk. 8.

Det fremgår lokalplanens punkt 3.4 og 7.5, at lokalplanen forudsætter, at der kan etableres mere end en butik, og såvel dagligvare- som udvalgsvarebutikker, hvorfor dette må anses for en retlig mangel ved forslaget.

Lokalplanen skal være begrundet i saglige, planlægningsmæssige hensyn. Dette synes ikke at være tilfældet, idet jeg herved henviser til omtalen af kommuneplantillægget, og spørgsmålet om manglende behov for yderligere arealer til butiksformål i Frederiks.

Kommuneplantillæg nr. 13

Ad ændret afgrænsning af bymidten i Frederiks

Det følger af planlovens § 11a, stk. 1, nr. 3, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for den kommunale detailhandelsstruktur, og herunder afgrænsningen af bymidter. Ved kommuneplantillæg nr. 13 ændres afgrænsningen af bymidten i Frederiks, hvilket skal ske efter planlovens § 5 m, stk.2.

Kommuneplantillægget skal leve op til de redegørelseskrav, der følger af planlovens § 11e, stk. 5, hvilket forslaget ikke gør.

Det fremgår således ikke nærmere af kommuneplantillæg nr. 13, hvordan kommunen har vurderet behovet for nybyggeri til butiksformål, såvel som der savnes en begrundelse for behovet herfor ved en ændret bymidteafgrænsning. Der henvises alene til, at Frederiks er en centerby med ca. 1.900 indbyggere, og at byen har *"en størrelse, der muliggør flere dagligvarebutikker"*.

I øvrigt forekommer det uforståeligt, at det på side 3 i kommuneplantillægget anføres, at der er søgt om at etablere dagligvarebutik indenfor den afgrænsede bymidte, medmindre der hermed menes den nye afgrænsning, som kommuneplantillægget er udtryk for.

At en ny butik skulle mindske transport samlet set er vanskeligt at få øje på, da den planlagte butik placeres umiddelbart overfor den allerede eksisterende dagligvarebutik. For så vidt angår bemærkningerne om en yderligere koncentration af detailhandlen, såvel som spørgsmålet om et varieret detailhandelsudbud, så overses det her, at Frederiks er af en meget begrænset størrelse. Uanset, at der også planlægges for ca. 20 nye boliger i området, så kan dette ikke i sig selv begrunde, at der planlægges for en yderligere dagligvarebutik.

Den mangelfulde redegørelse for en ændret afgrænsning udgør en væsentlig tilblivelsesmangel ved forslaget til kommuneplantillæg nr. 13, herunder fordi disse oplysninger tjener til, at offentligheden kan fremsætte bemærkninger til planforslaget på et kvalificeret grundlag.

Ad redegørelseskravet i planlovens § 11e, stk. 3

Af forslag til kommuneplantillæg nr. 13 fremgår, at det samlede areal til butiksformål hæves indenfor område FRED.D1_T13, til i alt 7.500 m^2 for Frederiks Bymidte. Dette til trods, så synes redegørelseskravene i planlovens § 11e, stk. 3 ikke opfyldt.

Der er ikke redegjort for omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål i bymidten m.v., fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning[1], og der er heller ikke redegjort for målene for detailhandelsstrukturen, eller hvilket opland, der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres indenfor de udlagte arealer.

Der er heller ikke redegjort for, hvordan planlægningen fremmer konkurrence og et varieret butiksudbud i de mindre byer, såvel som tilgængeligheden for de forskellige trafikarter ikke synes behandlet i noget nævneværdigt omfang. Dette udgør en væsentlig tilblivelsesmangel ved forslaget, herunder fordi også disse oplysninger tjener til, at offentligheden kan fremsætte bemærkninger til planforslaget på et kvalificeret grundlag.

Manglende detailhandelsanalyse

Detailhandlen er under stadig udvikling, og det forekommer ikke optimalt, at der alene foreligger en 5 år gammel detailhandelsanalyse for Viborg Kommune. Kommunen har således oplyst, at der alene foreligger en detailhandelsanalyse fra 2013.

De forhold, som normalt indgår i en sådan analyse, herunder befolkningstallet, den forventede udvikling i dette, handelsbalancen i området, og udviklingen i forbruget, er alle forhold, som er uomtalte, uanset at

[1] Jf. bl.a. MAD2015.93

netop disse faktorer normalt spiller en væsentlig rolle for vurderingen af et behov for flere butikker, og for en større samlet ramme for arealer til butiksformål. Der foreligger heller ikke oplysninger om, at der planlægges for nye arbejdspladser eller institutioner, som kunne understøtte et øget behov.

En opdateret analyse kunne sætte fokus på konsekvenserne af en planlægning for yderligere butikker, hvilket imidlertid henstår uomtalt. Uanset, at tilvejebringelsen af en sådan analyse ikke er et lovkrav, så bidrager manglen på en analyse til indtrykket af, at planlægningen finder sted på et for løst grundlag, som gør det vanskeligere at vurdere, om de to planforslag er sagligt, planlægningsmæssigt begrundede.

Brugen af sådanne analyser er udbredt i kommunerne, og af en offentligt tilgængelig analyse lavet af ICP for Lejre Kommune i august 2017, som vedhæftes dette brev, fremgår på side 21, at man i Danmark i de senere år har set en overetablering af dagligvarebutikker. Noget sådant bør undgås, idet det skaber en uhensigtsmæssig udvikling. Dette må gælde uanset, at Planklagenævnet i sin praksis har lagt til grund, at selve det forhold, at planlægning for butiksformål kan få negative effekter for eksisterende butikker, ikke isoleret set forhindrer en sådan planlægning.

Fra Lejre Kommune foreligger endvidere en ældre analyse fra 2013, som ligeledes vedhæftes. Byen Gevninge er omtalt i disse analyser, og det fremgår af 2013 analysen, at der boede ca. 1.700 personer i Gevninge, mens det af 2017 analysen fremgår, at markedsområdet for byen består af ca. 2.900 personer (inklusiv opland). Gevninge er altså sammenlignelig med Frederiks hvad angår byens størrelse. Det fremgår af 2017 analysen på side 23, at planlægning for en ny dagligvarebutik i Gevninge på 1.200 m² ville medføre, at den eksisterende butik blev lukningstruet.

Præcist det samme vil gælde Dagli´Brugsen i Frederiks, hvis der planlægges for en ny dagligvarebutik på 1.200 m², uanset at forslaget til lokalplan omtaler muligheden af flere butikker, og også udvalgsvarebutikker. Det fremgår således også af planforslagene, at planlægningen beror på en konkret ansøgning, og at det er ansøgers ønske at etablere en ny dagligvarebutik. I lyset af de oplagte konsekvenser af planlægningen, kan det i særlig grad undre, at Viborg Kommune ikke har valgt at udarbejde en objektiv og aktuel analyse til brug for planlægningsarbejdet.

Et befolkningsunderlag på mindre end ca. 1.200 personer i nærområdet (eksklusiv opland) til en dagligvarebutik er erfaringsmæssigt i underkanten, hvilket er ganske i tråd den omtalte analyse af forholdene i Gevninge. Det bestrides derfor også, at Frederiks har en sådan størrelse, at der er grundlag for en yderligere dagligvarebutik, henset til et indbyggertal på ca. 1.900 mennesker. Det forekommer herunder ikke videre sandsynligt, at Frederiks er et sted, hvor man kan forvente væsentlig befolkningstilvækst i de kommende år. Herunder sælges udstykkede grunde kun langsomt, og en forventet mindre stigning i indbyggertallet skal ses i et ca. 12 års perspektiv, hvorved man i 2029 forventer ca. 2.045 indbyggere i Frederiks, hvilket ikke er nok til at bære to butikker. Så meget desto mindre foreligger det fornødne grundlag i 2018.

Ser man på sammenlignelige lokalsamfund som f.eks. Skals og Løgstrup, så kører de eneste derværende dagligvarebutikker (en i hver by) med meget beskedne overskud, som dårligt tillader investering i fremtiden.

I Karup og Kølvrå er der samlet ca. 3.000 indbyggere, med to butikker i Karup, og ingen butik i Kølvrå. De to butikker i Karup kører enten med underskud, eller med meget små overskud. Det samme gælder i Ans, hvor der befinder sig to dagligvarebutikker. I både Karup og Ans er der formentlig en nærliggende risiko for, at en af de to tilstedeværende butikker vil lukke. Der er ingen grund til at antage, at der i Frederiks er et mere solidt grundlag for to dagligvarebutikker, snarere tværtimod.

Det nye formål om velfungerende markeder med effektiv butiksstruktur – rækkevidden heraf

Planloven foreskriver også i § 5l, nr. 3, at der skabes gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur, hvilket ikke indebærer, at der bør planlægges for butikker i et omfang, som reelt medfører at den enes død bliver den andens brød.

Forarbejderne til planloven – vurderingen af behovet for nye butikker

Af de generelle bemærkninger til L121 (den reviderede planlov) fremgår, at kommunerne vil kunne planlægge for dagligvarehandel indenfor de nye størrelsesgrænser for butikker, men under hensyntagen til kundegrundlaget og andre lokale forhold, herunder hensynet til en effektiv konkurrence og handelslivet i bymidterne.

Det er en del af formålet med loven, at der skal skabes vækst og udvikling i hele landet, og at fremme et varieret butiksudbud, såvel som at skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Det har ikke været intentionen med planloven, at der skulle planlægges for butikker i et omfang, så et marked udpines, med deraf følgende butiksdød. Dette er ikke udtryk for et velfungerende marked, men derimod for en usund overetablering, som medfører døde punkter i byerne.

Der må nødvendigvis tages behørige hensyn til befolkningsunderlag og forbrug, så det sikres, at der ikke planlægges for butikker i et omfang, som ikke fremmer effektiv konkurrence, men snarere kvæler den. Disse forhold er grundlæggende ubelyste i de to planforslag, der blot kortfattet anfører, at byen er stor nok til en yderligere dagligvarebutik.

Et tilstrækkeligt kundegrundlag foreligger ikke, hvis en planlægning for nye butikker mest sandsynligt vil medføre lukning af eksisterende butikker i området. For så vidt angår det varierede butiksudbud, som Viborg Kommune tydeligvis ønsker, så er kommunen lige vidt på dette punkt, hvis den eksisterende dagligvarebutik må dreje nøglen, fordi en ny butik åbner. Der er ikke tale om, at konkurrencen blot skærpes, men om at eksistensgrundlaget for to butikker ikke er til stede, uanset hvor effektivt disse drives. At en tidligere dagligvarebutik i Frederiks ikke kunne overleve, synes kun at understøtte et manglende behov.

Det anerkendes, jf. også nedenfor, at kommunerne er overladt et ganske vidtgående skøn over behovet for nye butikker, men i det konkrete tilfælde synes et sådant ikke at være til stede.

Praksis vedrørende behov for butikker

Planklagenævnet har i flere tilfælde taget stilling til kommuners vurdering af behov for arealer til butiksformål. Det fremgår af praksis, at det er en forudsætning[2], at bruttoetageareal til butiksformål og afgrænsningen er tilpasset den by, som der planlægges for, og er et resultat af et opgjort behov i byen.

Endvidere, at planlægningen skal være i overensstemmelse med planlovens almindelige regler om planlægning til butiksformål i § 5l og § 5m, hvilket sætter en grænse for, hvad kommunerne kan fortage sig. Der skal således foreligge en saglig, planlægningsmæssig begrundelse for en sådan planlægning, som ikke synes at foreligge i forhold til Frederiks.

[2] MAD2014.69NMK

Uanset, at Planklagenævnet i flere afgørelser har slået fast, at der tilkommer kommunerne en bred margin for skønnet over, hvilket yderligere butiksudbud der er behov for i et givet område, så forekommer planlægningen for yderligere dagligvarebutikker i Frederiks ikke sagligt begrundet.

Det forhold, at planloven ikke varetager snævre konkurrencemæssige hensyn, og dermed, at det heller ikke umuliggør en planlægning, som medfører, at eksisterende butikker bliver lukningstruede, bør ikke føre til, at der planlægges på en måde, som ikke fremmer velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur[3].

Planlægningen for en ny dagligvarebutik i Frederiks bør ikke vedtages

Det er på ovenstående baggrund Dagli'Brugsens opfattelse, at der ikke bør åbnes op for yderligere dagligvarebutikker i Frederiks, henset til, at behovet i området er opfyldt allerede i dag. De to planforslag bør derfor ændres, således at der eventuelt alene planlægges for boliger.

Adgangsforhold til den nye butik

Det fremgår af forslag til lokalplan, at vejadgang kun må ske via to indkørsler fra Solvænget i syd, en til parkeringsarealet, og en til vareindlevering. Af kortbilagene fremgår, at adgang til p-pladsen sker via en overkørsel fra Solvænget ind til butikken, som er placeret lige i et sving, og ikke langt fra T-krydset ud mod Nørregade. Børnehaven på Solvænget er blevet udvidet, og der er foretaget udstykning på Solvænget, som på sigt vil kunne medføre øget trafik. Lige overfor indkørslen til butikkens p-plads ligger den parkeringsplads, som Brugsforeningens kunder benytter. Den valgte løsning er egnet til at medføre almindeligt trafikkaos, når bilerne skal ind og ud af de respektive p-pladser, og med en placering tæt på Nørregade krydset.

Trafikken med biler til og fra butikken overstiger langt den vareleveringstrafik, som må forventes at finde sted til butikken. Den nu planlagte vejadgang til butikken for biler forekommer uforsvarlig. Der er allerede på nuværende tidspunkt pres på T-krydset ud mod Nørregade, og den planlagte adgangsvej til butikken indebærer, at der på et meget kort stykke af Solvænget er adskillige overkørsler. Adgangen til butikken bør flyttes hen til det sted, hvor den planlagte adgang til vareindlevering er placeret, da dette dels betyder, at der bliver større afstand mellem overkørslerne, dels indebærer, at indkørslen til butikken ikke ligger lige i et sving. Vareindlevering kan så foregå via overkørslen tættest på Nørregade krydset. Dette vil sikre langt mere forsvarlige forhold for trafikafviklingen.

Fristen for at fremkomme med bemærkninger til planforslagene

Jeg tillader mig at formode, at Viborg Kommune har vurderet, at planlovens § 24, stk. 4 er opfyldt i forhold til kommuneplantillæg nr. 13, og at der derfor ikke gælder den sædvanlige 8 ugers frist for afgivelse af bemærkninger. Kommunen har valgt at benytte planlovens § 24, stk. 5, som hjemler en frist for bemærkninger på 4 uger.

Planforslagene blev sendt i offentlig høring den 19. december, med fristudløb den 22. januar, hvilket er en frist på knap 5 uger. Det fremgår af planlovens § 24, stk. 7, at det ved fastsættelse af frist for bemærkninger påhviler kommunen at sikre, at fristen er passende, og af bemærkningerne til bestemmelsen fremgår, at kommunerne skal være særligt opmærksomme på, om den planlagte høringsperiode inkluderer helligdage eller nationale ferieperioder, i hvilke tilfælde minimumsfristen som udgangspunkt bør forlænges.

[3] Jf. bl.a. MAD2011.2682NMK

I lyset af, at jul og nytår var forestående, umiddelbart efter offentliggørelsen af de to planforslag, forekommer den fastsatte frist for bemærkninger for kort. Dette ikke mindst i lyset af, at der allerede forud for offentliggørelsen har udspundet sig en væsentlige, offentlig debat om anvendelsen af arealet.

Jeg skal venligst anmode om at modtage en orientering når de to planforslag er endeligt vedtaget.

Med venlig hilsen

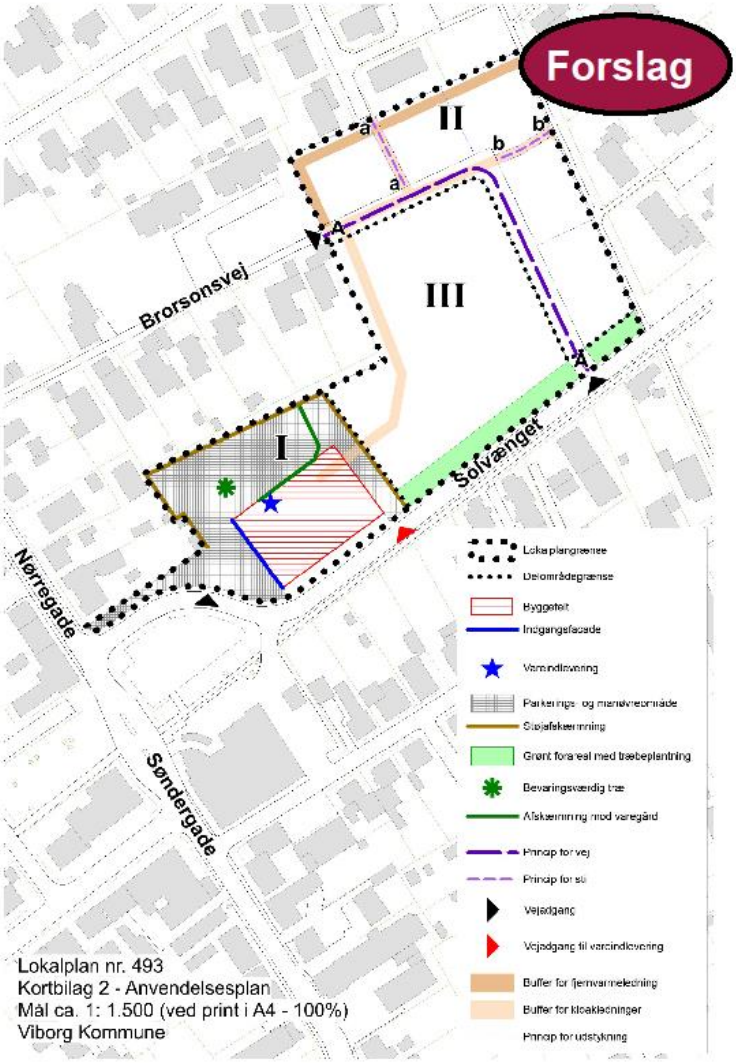
Vibeke Westergaard
Advokat, indehaver
vbw@advokatwestergaard.dk
50 202 202

Kontakt person:
Sten Sørensen
Brorsonsvej 6, Frederiks
7470 Karup
E-mail: steen-s@privat.dk
Tlf: 21411381

Indsigelse og ændringsforslag

Delområde II & III

5.2 Vejadgang må kun ske via en overkørsel til Solvænget samt via Brorsonsvej, efter princippet som vist på kortbilag 2.



Viborg Kommune - Teknik & Miljø, Plan - 8800 Viborg

Historik:

Elmevej eller Brorsonsvej som den nu hedder, var oprindeligt vej for adgang til Andreas Hansens Væveri, samt vejens private beboede villaer. I 2012 blev væveri fabrikken nedbrudt og fjernet, og arealet blev udlagt til byggegrunde, der er så efterfølgende etableret 2 dobbelthuse på arealet.

Brorsonsvej har indtil videre været en stille lukket privat villavej, der i starten var en grusbelagt vej, som blev asfalteret i starten af 1970'erne, og bekostet af vejens beboere. Dele af vejen har siden været opgravet pga. nedlægning af fjernvarme, kloak, og diverse lednings arbejde, og der er blevet repareret med asfalt belægning ovenpå de opgravede områder. Nedbrydning af væveriet og bortkørsel af nedbrydnings meterialer, samt megen kørsel af tunge maskiner og lastbiler med materiel til byggeriet af 2 dobbelthuse, har sat vejen i meget dårlig stand.

Brorsonsvej er i dag beboet af borgere i alle aldersgrupper, dog med hovedvægt af beboere på den lidt ældre del af borgere. Alle som èn har købt villa eller lejet bolig på vejen med den baggrund, at det er en stille lukket villavej, hvor de ældre kan færdes og børnene kan lege frit på vejen, uden den store risiko for påkørsler af hurtigkørende køretøjer. Vejen er meget smal, og nogle steder på vejen kan 2 små biler kun passere hinanden med største forsigtighed.

Vejens beboere er som udgangspunkt meget imod en åbning af den lukkede vej, og har følgende indsigelser og ændringforslag til lokalplan nr. 493 forslag.

1. **Vores ændringsforslag er i henhold til ovenstående, at vejen forbliver lukket for kørende trafik, og der etableres en afspærring mellem Brorsonvej og Solvænget, dog foreslås der en kombineret cykel og gangsti gennem afspærringen for adgang mellem vejene.**

2. **Skulle vejen mod forventning blive åbnet til Solvænget, vil vores forslag være at Brorsonvej bliver bragt i samme vejmæssige kvalitet og stand, som vej tilkørslen fra Solvænget. Ligeledes forventes der etableret 2 vejbump eller anden chikane på Brorsonsvejvej der kan nedbringe hastighed for køretøjer, og reducere påkørselsrisiko i forbindelse med børn og ældres færden på vejen. (Der er ikke noget fortov til gående på Brorsonsvej.)**
   Endvidere foreslåes Brorsonsvej ændret fra Privatvej til offentlig vej, og ryddes, gruses og saltes i vinter halvåret, som Solvænget bliver i dag, samt almindelig vedligeholdelse af vejen overgår til kommunalt ansvar.

3. **Der har tidligere været flere færdselsuheld og påkørsler ved udkørsel fra, og tilkørsel til Brorsonsvej fra Nørregade, derfor henstilles der til, at der laves en revurdering af trafikforholdende Brorsonsvej/Nørregade, hvis forslaget med åbningen af Brorsonsvej bliver en realitet.**

"På vegne af undertegnede Ejere og Lejere (beboere) på Brorsonsvej, fremsendes hermed indsigelse og ændringsforslag vedrørende Forslag til lokalplan nr. 493.

Helle Fausbøll og Erik Flemming Fausbøll Brorsonvej 1 Frederiks (Ejer)

Diana Franze og Dennis Franze Brorsonvej 11 Frederiks (Lejer)

Ulla Jensen og Sten Sørensen Brorsonvej 6 Frederiks (Ejer)

Annette Dannevig Lauridsen og Bjørn Hegelund Brorsonvej 15 Frederiks (Lejer)

Anny Jensen og Thue Kristian Jensen Brorsonvej 2 Frederiks (Ejer)

Ingelise Chrone Sørensen Brorsonvej 12 Frederiks (Ejer)

Grete Eriksen Brorsonvej 8 Frederiks (Ejer)

Villy Jørgensen Brorsonvej 10 Frederiks (Ejer)

Brorsonvej Frederiks

Brorsonvej Frederiks

Nr. 15

Frederiks 17.1.2018

Bemærkninger til Lokalplan 493 og kommuneplantillæg 13
Detailhandel og boligområde ved Solvænget i Frederiks

1. Vi er mange i Frederiks, som har ønsket en udvikling på planområdet, og den udvikling som lokalplanen giver mulighed for med op til 20 boliger i et pænt nyt kvarter kan ikke være bedre. Planen spiller også godt ind i det kommende projekt for byfornyelse i Frederiks, som byrådet netop har besluttet skal startes op i 2018. **Jeg går fuldt ind for denne plan**, og jeg har ikke hørt en eneste i Frederiks, som skulle have det mindste at sige imod det nye boligområde.

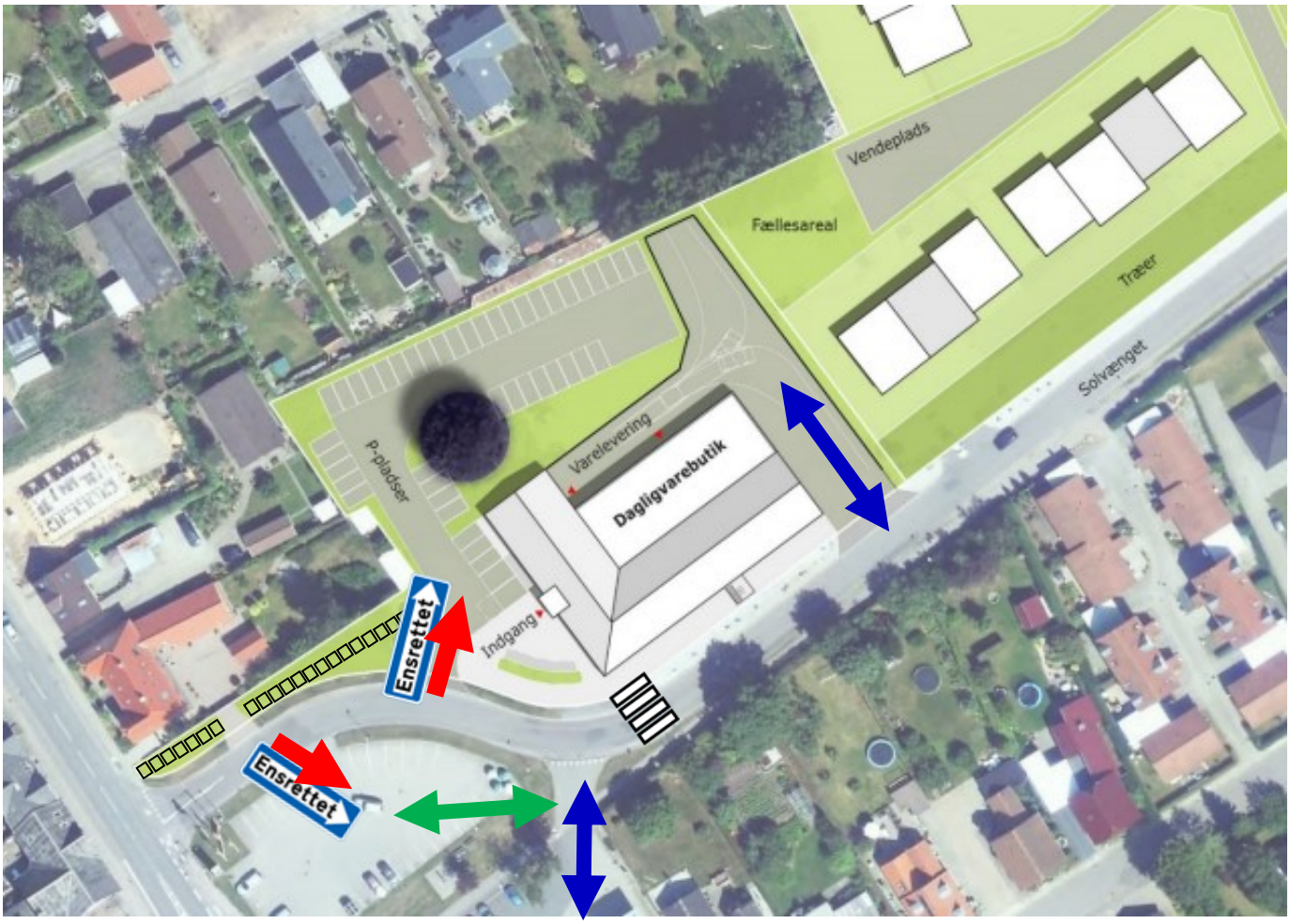
2. Etablering af en dagligvarehandel ser jeg som nærmest en betingelse for at boligområdet kan etableres, så selv om nogle få syntes det er synd for Brugsen med konkurrence, så tror jeg ikke, at nogen vil afskrive de nye boliger og en god udvikling af området for at 'redde' Brugsen. Der er heller ikke tvivl om, at langt det fleste borgere mener, at konkurrence på området er en god ting, og at 2 forretninger i samme område kun vil give en god synergi og tiltrække (trække hjem) flere kunder. **Jeg går fuldt ind for, at der etableres en ny dagligvarehandel** som skitseret.

3. På borgermødet stod det klart, at der var et problem med den skitserede trafikafvikling omkring de 2 dagligvarebutikker. Vi er et par stykker, som har udarbejdet det forslag, som kan ses på følgende side. Håber, det kan være et konstruktivt input til planlægningen.

Med venlig hilsen

Arne Christensen
Tværgade 1, Frederiks

Tlf. 21419886
abchris@mail.dk



Røde pile: Ensrettet indkørsel til Spar og til Brugsen.

Blå pile: Ind– og udkørsel.

Grøne pile: Ny ind– og udkørsel til Brugsens store P. Det må også være i Brugsens interesse at lave ensrettet indkørsel og ny udkørsel, for også i dag kan det være problematisk at komme ud fra P, fordi der er spærret af biler, der venter på at køre ud på Nørregade.

Denne trafikfordeling vil betyde

- Udkørsel fra P-pladser vil ikke forekomme på de første 70 meter fra Nørregade. Kø for udkørsel til Nørregade vil dermed ikke spærre for udkørsel fra P-pladser.
- Ind– og udkørsel bag Spar vil ikke være et problem, og de få lastbiler - ofte aften/nat - vil heller ikke være et problem. Den slags lever alle fint med på Brugsens lille P-plads/benzintank.
- Udkørsel fra Brugsens lille P-plads/benzintank vil kunne vælge at køre ud på Kongemosevej, hvis man spotter kø på Solvænget.
- Det er påkrævet med et fodgængerfelt, som er forbundet til stien på Solvænget - og et fortov i den grønne stribe op til Nørregade, vil også være en fordel.
- Uanset løsning, må man være forberedt på, at det kan blive nødvendigt at lave lyskryds i Solvængets udkørsel til Nørregade, hvis der bliver væsentlig mere trafik end i dag.

Nr. 16

Hej Viborg kommune

Frederiks.d.18.01.2018

Som borger i Frederiks deltog jeg i Viborg Kommunes "Proformamøde" borgermøde ang. Det gamle XL Byg
1. Som det jo tydelig fremgik er der jo allerede truffet en beslutning mht. XL Byg området. Tankevækkende at den nu lukket Spar butik IKKE kunne få lov at udvide. (*Har du penge så kan du få, men har du ingen må du gå*)
2. Syntes også det er tankevækkende at man træffer en så vigtig beslutning UDEN Teknisk udvalg/Kommunen selv har besigtiget forholdene/området.
3. At man UDEN at være informeret inddrager Brorsonsvej i projektet, som jo er en smal privat vej.

Det er da tåbeligt at lave indkørsel foran XL, det trækker stadig biler ind i det trange sving, brug dog den samme ind og udkørsel som er der nu og undgå flere stikveje til Solvænget, der findes jo allerede en` indgang til butikken som har været brugt i alt den tid der har været butik, (*troede det var indholdet i Dagligvare butikken man var interesseret i og IKKE udseendet*) Ud og indkørsel fra nuværende, har ALDRIG givet problemer selv om der daglig kørte både tung trafik og personbiler ud og ind.
Vi er mange der mangler en Uvildig undersøgelse om grundlaget/behovet for en ekstra dagligvare butik. I Karup/Kølvraa er der godt 3000 indb. og 2 dagligvare butikker hvor den ene kører med underskud og har gjort det i nogle år, og så vil man at i Frederiks kan der gå 2 butikker med ca. 1800 indb***. hvor er lige fornuften ???***

Vi mangler et alternativ af kommunens plan til brug af det tidligere XL Byg, måske med boliger på hele arealet. Eller et fritidshus/aktivitetshus, skateboardbaner til de unge borgere, måske på dele af grunden, det ville ligge meget central.

Mvh. Kristian Skov Nielsen

Nr. 17

Hej Viborg Kommune D. 18.01.2018

Jeg er borger i Frederiks og deltog i jeres Borgermøde

Jeg vil gøre indsigelse til jeres lokalplan, selvom i åbenbart har godkendt planen

Min indsigelse drejer sig om jeres skitse til kørsel adgang til butikken.

Som det er i dag, er der perioder hvor det er vanskeligt at komme fra Solvænget ud på Nørregade da der kan være en del gennemgående trafik gennem Frederiks. Det bevirker, at biler blokerer de nuværende udkørsler fra Dagli`brugsen og det private grundstykke, hvis der skal være endnu en udkørsel i det pågældende stykke vil det skabe yderlige vanskeligheder

Gennemføres forslaget, i den skitserede form, vil der være 4 udkørsler/indkørsler til/fra Solvænget indenfor under 50m. Samt en femte ca. 150m længere fremme.

Med den tiltagende trafik på Solvænget med de nye udstykninger og udvidelse af Sol O Mio børnehaven kan jeg se store problemer fremadrettet. Det er problemer som kommunen kommer til at løse senere såfremt der ikke fortages ændringer nu.

For at sprede trafikken kan man sløjfe den skitserede adgang og i stedet flytte adgangen til den nuværende adgangsvej til Tømmerhandlen. Samtidig kunne butikken "vendes" således, at indgang til butikken bliver nordfra, som det er i dag til Tømmerhandlen, hermed undgår man også den til tider hårde Vestenvind direkte på den foreslået indgang.

Allerhelst så jeg, at der IKKE gives tilladelse til en dagligvare butik i området. Når man ser at Karup/Kølvraa med over 3000 indbyggere har 2 butikker hvor den ene gennem længere tid kører med underskud og er lukningstruet, er det total ulogisk at vi i Frederiks kan have 2 butikker med c. 1800 indbyggere der kan være levedygtige, det giver jo ingen mening at starte en ny butik for at lukke en flot velfungerende Daglivare butik. HÅBER FORNUFTEN SEJRER
Syntes vi mangler et alternativ til planerne for XL grunden, måske med boliger på hele området, eller måske et fritidsareal for vores ungdom

Mvh. Susanne Nielsen

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 19. januar 2018 09:00
Til: August Skovmand
Emne: VS: Bemærkninger vedr. lokalplan nr 493.

Fra: Jette Bach Bundgaard [mailto:jettebb@mail.dk]
Sendt: 18. januar 2018 20:02
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Bemærkninger vedr. lokalplan nr 493.

Til Viborg kommune.
Tak for et godt borgermøde herude i Frederiks vedr. den gamle tømmerhandels grund. Det ser rigtig spændende ud , der er tænkt mange gode og kreative tanker :-)

Jeg vil gerne at I tager følgende med i jeres overvejelser inden I tager den endelig beslutning om noget.
1 : den til og fra kørsel til den nye Spar som blev fremlagt på mødet ser jeg som meget uhensigtsmæssig fordi det sted i forvejen er en flaskehals i mylretiden og fordi der er meget dårligt oversigtsmuligheder, specielt til den ene side - kunne det være en mulighed at lave parkeringspladsen ensrettet så udkørslen feks blir der hvor tømmerhandlen har ind/kørsel nu? På den måde får vi aflaste det øverste stykke af Solvænget.

2 : der er slet ingen fortove/cykelstier til og fra den nye Spar på den tegning I havde med, mange lokale vil komme gående og cyklende og jeg forudser mange farlig situationer med biler og gående/cyklende, specielt i den mørke tid hvis ikke der kommer fortorv/cykelstier

3 : ang. Brorsonsvej så vil jeg helt klart anbefale og håber at I nøjes med at åbne den for gående og cyklende, hvilket vil være en rigtig go ide.
Vejen er meget smal og svær at udvige, den er dårlig vedligeholdt og vist nok også en privat/fællesvej, som vel ikke bare kan laves offenlig?
Har svært ved at se den kan bære mere trafik.

Venlig hilsen Jette Bundgaard. Kongemosevej 32. Frederiks. 7470 Karup J.

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 19. januar 2018 09:00
Til: August Skovmand
Emne: VS: Indsigelse og ændringsforslag til lokalplan 493

Fra: Kai Hesselberg [mailto:kaihesselberg@webspeed.dk]
Sendt: 18. januar 2018 21:27
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Indsigelse og ændringsforslag til lokalplan 493

Hej Viborg Kommune

Viborg Kommune har lavet et lokalplanforslag vedr. den gamle XL-grund på Solvænget i Frederiks.

Det er et godt forslag at etablere butik og boligområde på den gamle XL-grund, Men der er nogle trafikale forhold til området som efter min opfattelse bør forbedres.

1. Ind-/udkørsel for kunder bør ikke ligge i S-svinget på vestsiden af butikken. På grund af tre ind-/udkørsler i forvejen i det snævre S-sving forudser jeg trafikkaos specielt omkring myldretid. Der er heller ikke tænkt på den gående færdsel med fortov/fodgængerovergang til den nye butik. Det vil sige at gående vil krydse vejen i S-svinget samtidig med at der bliver ikke mindre end 4 ind-/udkørsler samt udkørsel til Nørregade. Jeg mener det giver en meget ringe trafiksikkerhed.
2. Derfor foreslår jeg, at ind-/udkørsel flyttes fra vestsiden til østsiden af butikken, hvor der er indkørsel i dag. Det betyder at trafik til butikken kommende fra østsiden ikke kommer hen i S-svinget og mindsker dermed trafikbelastningen i S-svinget.
3. Flyttes ind-/udkørslen til østsiden åbner det mulighed for at etablere et godt fortov fra Nørregade direkte til butikkens indgang, hvilket vil være til gavn for gående, kørestole, barnevogne osv. Samtidig foreslås der etableret en fodgængerovergang fra det sydlige hjørne af butikken til alhedestien tværs over vejen (Solvænget). Alhedestien er i forvejen blandet gående og cyklende trafik.
4. Endelig foreslås Brorsonsvej at forblive en lukket vej (kun med stiadgang til det nye område), da det i forvejen er en privat vej og ikke mindst for at undgå gennemkørende biltrafik, som kan blive et problem når/hvis der kommer megen kø/ventetid i krydset Solvænget/Nørregade.

Med venlig hilsen

Kai Hesselberg
Skovvej 50
7470 Karup J
Tlf.: 30233278

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 19. januar 2018 09:01
Til: August Skovmand
Emne: VS: Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 493 - Boligområde ved Solvænget i Frederiks

Fra: Heidi Otto [mailto:hop2615@gmail.com]
Sendt: 18. januar 2018 21:53
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Indsigelse mod forslag til lokalplan nr. 493 - Boligområde ved Solvænget i Frederiks

Heidi Otto
Brorsonsvej 9, Frederiks
7470 Karup J

15. januar 2018

Til
Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan, Prinsens Alle 5, 8800 Viborg
Emne:
Indsigelse mod Forslag til lokalplan nr. 493 – Boligområde ved Solvænget i Frederiks.
Ref.;
Lokalplan nr. 493 – detailhandel og boligområde ved Solvænget i Frederiks.

1. Under henvisning til ref. ønsker undertegnede hermed at gøre indsigelse til lokalplan nr. 493 i Frederiks, 7470 Karup J. Min indsigelse er mod forslagets § 5, veje, stier og parkering pkt. 5.2 efter princippet som vist på lokalplanens kortbilag 2.
2. Min indsigelse tager udgangspunkt i følgende problematik omkring ind- og udkørsel til boligområde & detailhandel via Brorsonsvej som følger:

Området er et ældre og småbørnsområde. Man må forudse en ikke uvæsentlig trafik via Brorsonsvej , hvilket er tydeliggjort i lokalplans udkast.

Vejen er smal og passage af 2 biler (side om side), er ikke muligt for nuværende.

Vejen er i dårlig stand og er IKKE dimensioneret til en væsentligt øget trafik.

Der er meget dårlige oversigtsforhold, ved udkørsel fra Brorsonsvej. Udkørsel sker over fortov og cykelsti. (Begge dele anvendes i stor stil af skolebørn på vej til og fra Frederiks skole.

I det vejen – Brorsonsvej må forventes at skulle passeres af ikke kun lette køretøjer, må det forventes at vejen bliver yderligere belastet af større og tunge køretøjer. Herunder lastbiler med varer til og fra detailhandel og i særdeleshed under det foranstående bygge og anlægsprojekt.

Hvis man på trods af evt. indsigelser bør der etableres fartdæmpende foranstaltninger på både hovedvej, men også ved ind- og udkørsel på Brorsonsvej.

Hvem forestår snerydning af vejen og er der taget højde for drift og vedligehold af vejen?

Jeg hører gerne nærmere

Mvh

Heidi Otto

Nr. 21

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 19. januar 2018 10:35
Til: August Skovmand
Emne: VS: Erhvervsjord

Fra: Knud Gaarn-Larsen [mailto:knud@gaarn-larsen.dk]
Sendt: 19. januar 2018 10:18
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Erhvervsjord

Når nu den tidligere Tømmerhandel bliver til bolig og butik, så skal der tænkes på erhvervsjord andre steder i Frederiks, så byen kan udvikle sig også med industri.

Med venlig hilsen

Knud Gaarn-Larsen
Kingosvej 56, Frederiks
7470 Karup
Tlf.: 86 66 14 49/25 45 44 88
Mail: kgl@fibermail.dk

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 21. januar 2018 20:27
Til: August Skovmand
Emne: VS: LOKALPLAN493

Fra: Valder jacobsen [mailto:valderendrup@hotmail.com]
Sendt: 21. januar 2018 15:16
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: LOKALPLAN493

Bemærkninger til lokalplan 493 for butiks- og boligområde ved Solvænget i Frederiks.

Mit forslag er, at hele grunden skal bruges, kun til boliger af forskellige typer, også en slags " Olle kolle " boliger i et plan er der mange ønsker om.

Der skal også være plads til forskellige grønne områder.

Der vil ikke være basis for en dagligvarebutik mere i Frederiks mange år frem i tiden.

Der vil ikke være stor sandsynlighed for, at der vil være en væsentlig større omsætning i lokalområdet totalt.

Erfaringerne viser, at der altid vil være en del af lokalbeboerne, der vil foretage en stor del af deres indkøb i andre og større butikker i omegnen og

det kan ikke ændres.

Vil der blive etableret en ny dagligvarebutik på området vil der være stor risiko for, at vi får 2 fødevarebutikker med dårlige driftsresultater.

Det vil efter al sandsynlighed også gå ud over vores lokale bager og købmandsgården i Skelhøje.

Dette kan ingen i området være interesseret i.

Der er tomme butikker og butikslukninger nok i de mindre byer og dette bør ikke forstærkes.

Ved ikke at etablere en fødevarebutik er der ingen problemer med ud og indkørsler til området.

Dette bør også tages med i overvejelserne.

Venlig hilsen

Valder Jacobsen

Hedevej 13

Frederiks

Sendt fra Outlook

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 22. januar 2018 08:30
Til: August Skovmand
Emne: VS: 493 Lokalplanforslag

Fra: Brian Larsen [mailto:brianfeldtlarsen@gmail.com]
Sendt: 21. januar 2018 21:37
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: 493 Lokalplanforslag

Hej,

Jeg skriver i anledningen af lokalplanforslag 493.

Jeg ejer ejendommen for enden af Brorsonvej. Brorsonsvej 14.
Min ejendom grænser op til de kommende 2-plansboliger, hvilket bekymrer mig.
Jeg er bekymret for, om min bolig samt have ikke længere vil være privat.
Ud fra forslaget ligner det, at min ejendom bliver til skue for mindst 4 2-etagers enheder.

Er der med i planen omkring afskærmelse/læbælte til min ejendom eller kan man se direkte ned/ind i mit hjem samt have?

I er meget velkomne til at kontakte mig vedrørende dette.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen
Brian Feldt Larsen
28 60 83 50

Sendt fra Mail til Windows 10

August Skovmand

Fra: plan
Sendt: 22. januar 2018 08:31
Til: August Skovmand
Emne: VS: Vedr lokalplan nr 493

Fra: Dorte Damgaard [mailto:damgaard0305@gmail.com]
Sendt: 21. januar 2018 22:30
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Vedr lokalplan nr 493

Jeg ønsker hermed, at give min mening tilkende, vedr lokalplan nr 493.

Jeg mener, at til- og frakørslen til den kommende dagligvarebutik, kan give trafikale udfordringer og større risiko for færdselsuheld.

Til- og frakørslen er planlagt til, at være ud på Solvænget, i den samme kurve, hvor der både er udkørsel fra Dagli' Brugsens parkeringsplads (matr. 32) og fra Dagli' Brugsens område (matr. 20i).
Der er ikke planer om, at anlægge cykel- og gangsti, på dagligvarebutikkens side, af Solvænget. Så alle kunder skal færdes på vejen eller i grøftekanten.

Beboerne, fra den sydlige del af Frederiks, vil højst sandsynligt benytte mulighederne, for gennemkørsel, mellem matr. 20i og matr. 20cb, når de ønsker at komme til den nye dagligvarebutik

De ovennævnte planer, medfører øget risiko for uheld, med både materielle skader og person skader.

I lokalplanen er anført, at Brorsonsvej skal være gennemkørselsvej, fra Nørregade til det nye bolig- og butiksområde. Brorsonsvej har i adskillelige år været en lukket vej. Den er ikke blevet vedligeholdt og den opleves, som alt for smal, til dette formål.

Min sidste bemærkning går på, at det er vedtaget, at en ny dagligvarebutik, kan opføres meget tæt på den eksisterende
Dagli' Brugs.
Mig bekendt, har Dagli' Brugsen , i adskillelige måneder arbejdet på, en løsning for, at kunne udvide butiksarealet og parkeringsforholdene.

Da den tidligere Spar butik, i Frederiks, ikke længere var rentabel, valgte Dagli' Brugsen at opkøbe Sparbutikken.

Dagli' Brugsens ønske og ansøgning om udvidelse, blev ikke imødekommet.

I stedet har man valgt, at give tilladelse til, at der kan opføres en ny dagligvarebutik overfor den eksisterende Dagli' Brugs.
Dette finder jeg meget beklagende og helt ude af proportion.

Venlig hilsen

Erik Andersen

Kongemosevej 5, Frederiks
7470 Karup