Fra: Mikkel Kieldsen [mailto:mkieldsen@gmail.com]
Sendt: 27. januar 2016 16:48
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Fordebat Falkevej, Øster teglgårdsvej og Morvillesvej/Asani-grunden

Hej,

Der fremsendes hermed bemærkninger til fordebat ang. byggeri mellem Falkevej og Indre Ringvej:

Byggeriet bør være af en sådan arkitektonisk kvalitet, at det over går Toldboden, lejligheds komplekserne ved Søndersø og Bygningerne på Holstebrovej med Nykredit og Sunset med flere længder. Man kan godt bygge billigt, samtidigt med man bygger høj arkitektonisk kvalitet. Der bør derfor stilles store krav til et byggeri af den størrelse som der lægges op til. Højden er ikke afgørende, det er det visuelle udtryk, der er vigtigt. Fælles for de før listede bygninger er, at de alle er tunge pga. deres klodsede udseende. Dette bør ikke gentages. Med en beliggenhed ud til Indre Ringvej er det vigtigt at byggeriet er af høj kvalitet, og dermed ikke ser hverken billigt, grimt eller klodset ud. Derfor bør kravene til et byggeri på denne placering være utroligt høje, også pga. at dette byggeri måske vil være med til at danne præcedens for kommende byggerier i Banebyen. Ingen ønsker en bydel i centrum af Viborg som ligner Toldboden, byggeriet på Holstebrovej eller lejlighederne ved Søndersø, derfor bør Viborg rent faktisk bruge den arkitekturpolitik man er så stolt af, men som indtil nu kun har skuffet bl.a. med Rema overfor Rådhuset og Vendersgade Karéen i ved Graverne.

Ovenstående kan gentages for de nye bygninger på Øster teglgårdsvej og Asan grunden på Morvillesvej. Ingen af disse steder spiller højden en store forskel, det gør derimod det visuelle udtryk. Der er også på Øster Teglgårdsvej lagt op til, at der bygges firkantede klodsede klodser. Her lægges vægten især, og med god grund, på gode materialer, for dette steder er specielt, og bør derfor kun få det ekstraordinære. Derfor bør de arkitektoniske krav også være meget høje.

Det samme kan siges om Asani grunden på Morvillesvej, der også bør være kvalitet. Der skal selvfølgelig tages hensyn til naboerne, fx ved at gøre det umuligt for beboerne på 3. sal at kigge ned i haverne ved siden af, se fx VM Bjerget i Ørestaden, hvor beboerne ikke kan se ned i haven på etagerne under. Problemerne kan løses af dygtige! arkitekter, det er derfor man bør stille krav, for så øges kvaliteten.

Hvorfor er kravene ikke høje, så der stilles krav om at der skabes ikonbyggerier? Især på de to første steder. Kunne der ikke ligge en bygning af samme visuelle kvalitet som Bølgen i Vejle og Isbjerget i Aarhus i Viborg? Hvorfor sætter kommunen ikke en grænse for, hvor dårligt arkitektonisk kvalitet man vil have på disse vigtige steder i byen? Hvis man er villig til at betale for dyre materialer bør man også være villig til at bygge smukt arkitektur, eller også burde kommunen i hvert fald sætte kravene derefter. Kommunen bør gå forrest og bevise, at den har en arkitektur politik, der ikke bare er et stykke papir, men også bruges i virkeligheden til at skille dårlig kvalitet fra. Jeg er bedøvende ligeglad med, hvor højt det er eller om bygningen er et 20 meter dybt hul. Der kunne bygges en 120 meter høj bygning på Preislers plads for min skyld, hvis bygningen var af så høj kvalitet at den kunne bære det, og ikke ville ødelægge noget. Derudover vil kommunen ikke arbejde for at betegnelsen "højhus" slettes fra Viborgs ordbog om en bygning der er mellem 4 og 10 etager høj, men kun bruges om en bygning der er over 12 etager eller mellem 35 og 100 meter høj jf. Emporis' definition (Over 100 m = skyskraber). Der kommer måske en dag, hvor det er muligt at bruge betegnelsen "højhus" om en bygning i Viborg.

For at opsummere:
1. Byggeriet på Falkevej bør være af høj arkitektonisk kvalitet, både materialer og i særdeleshed visuelt/det arkitektoniske udtryk.
2. Kommunen bør ikke være så optaget af, hvor høj en bygning er, men mere optaget af, hvordan den ser ud, for en høj bygningkan godt virke lille, hvis den har det rette visuelle arkitektoniske udtryk.
3. Kommunen bør stille højere krav til arkitekturens niveau, men blande sig uden om det arkitektoniske udtryk
4. Øster teglgårdsvej og Asani grunden på Morvillesvej bør være af høj kvalitet arkitektonisk, materielt som visuelt.

Det blev en meget lang mail, det beklager jeg, men synes Viborg er for vigtigt og smuk til at blive byggeplads for ingeniør byggerier. Det lyder i ovenstående som om jeg mener kommunen gør det elendigt, men det er jo ikke tilfældet. Den skaber projekter som den forhåbentlig fantastiske Baneby, Arnbjerg og udvikling af den gamle by kerne, der i øvrigt kunne få navnet Kernen. Tak for alt det i gør, bare tænk mere ambitiøst for Viborg.

Vh
Mikkel Kieldsen

Fra: plan
Til: Janne Berg
Emne: VS: Bygge projekt Morvillesvej 6 Viborg
Dato: 16. februar 2016 16:23:52

Fra: Asbjørn Dalsgaard [mailto:asbj0160@gmail.com]
Sendt: 16. februar 2016 16:11
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Bygge projekt Morvillesvej 6 Viborg

Da jeg desværre er forhindret i at møde op til borgermødet, ville jeg høre, hvordan i har tænkt jeg at afhjælpe de trafikale vanskeligheder der vil opstår ved at opføre de 77 familieboliger og de minimum 77 biler der følger med?
ud fra tegningen kan jeg se at bilerne enten skal ud på Skottenborg, eller ud på Gothersgade, som enten fører ud imod Holstebrovejskrydset eller ned forbi sygehuset, alle områder der er meget plaget af morgen og -eftermiddagstrafikken.
Jeg håber at du/i vil tage mit spørgsmål op til overvejelse og vende tilbage med et svar.

Mvh
Asbjørn Dalsgaard

Fra: plan
Til: Dorthe Sørensen; Aase Ramskov Jensen
Cc: Janne Berg
Emne: VS: Ide vedr. Morvillesvej 6
Dato: 18. februar 2016 16:16:13

Fra: Grete Jacobsen [mailto:40161410@mail.dk]
Sendt: 18. februar 2016 15:51
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Ide vedr. Morvillesvej 6

Hej!

Stedet ligger jo perfekt for et senior-bofællesskab, og måske kan bestående kælder udnyttes – i retning af, som man har gjort i centrum af Randers, nemlig seniorandelsboligforeningen Brynhildsparken.

Se gerne nærmere på www.brynhildsparken.dk

Jeg har besøgt venner der, det er et sted med fantastiske faciliteter, er sikker på, at også en planlægger kan få en rundvisning i den tidligere Mælkecentral.

Jeg synes, Viborg mangler en form for "Ollekolle", selv om der jo også er planer i Overlund. Men det er jo langt fra Viborgs centrum, som mange ældre helst vil bo i gå-afstand til.

Med venlig hilsen

Grete Jacobsen
Gotlandsvej 14
8800 Viborg
tlf. 40161410
mail: 40161410@mail.dk

Til Viborg kommune Teknik og Miljø

Emne: Forslag til plan for bebyggelse af Asani grunden.

Ref.: Borgermøde 03 marts 2016.

Ved anførte borgermøde, blev der fremlagt et spændende og gennemarbejdet forslag til en bebyggelse med 77 boliger i 3 plan.

Der blev bl.a. fremført at boligerne var tænkt velegnede til et bredt udsnit af familier.

Hertil skal anføres, at med bebyggelse i 3 plan, og det deraf følgende krav om mange trapper, vil den ældre generation af potentielle ejere/lejere ikke blive tilgodeset. Der blev ikke i forslaget anført installation af elevatorer.

Skal derfor foreslå, at der også planlægges et antal boliger i en variant i kun to plan (niveau + parkeringskælder). Disse boliger må kunne indpasses med de øvrige boliger, f.eks. som afslutning på rækkerne i bebyggelsen, eller i en selvstændig række.

Boligerne bør ikke indeholde færre kvadratmeter end de øvrige boliger, og må således forventes at reducere det totale planlagte antal rækkehuse.

Som fraflytter af et traditionelt murermesterhus med kælder og kvist, bl.a. på grund af mange trapper, må vi nok fravælge den ellers meget attraktive Asani bebyggelse såfremt der ikke skabes lettere adgangsforhold for os af den lidt ældre generation.

Med venlig hilsen

Kurt Christensen

Indsigelse/bemærkninger til den af Viborg Kommune godkendte forestående planlægning af dato 10.februar 2016 Vedr.:Boligprojektet på "Posthusgrunden" ved Morvillesvej.

Først vil vi anføre, at det er glædeligt, at der nu sker noget på den gamle posthusgrund i Midtbyen, og som Johannes Vesterby påpeger:
Den gamle grund har fortjent noget bedre og deri er vi helt enige:
Men Posthusgrunden har ikke "fortjent" det skitseprojekt som Philipsen gruppen har fremlagt i skrivende stund!!

Indledningsvis vil vi påpege, at vi simpelt hen ikke forstår, hvorfor diverse bygherrer i denne by aldrig kan og skal overholde gældende regler/lokalplaner, når nye projekter fremlægges. !?
Philipsen Gruppen er åbenbar ingen undtagelse. !?
Lokalplan nr. 58 for området siger max bebyggelse højde 8,5 m og max. Etageantal 2. Sær bestemmelse dog max. 2½ etage.
Her ønsker man fra starten 3 fulde etager i 11 meters højde. ????
Uhørt i et ældre villakvarter i Viborg Midtby.

De omkringboende grundejere fik fra Viborg Kommune den 16.februar 2016 en skrivelse om, at der ønskes ideer og forslag til planlægning af boliger på Posthusgrunden. Planlægningen forventes at give mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse for i alt 77 boliger. ????
Forleden læste vi i avisen, at Viborg Byråd havde sagt OK til 16 boliger i Liseborg i tæt/lav bebyggelse i 1 etage.
Grundejerforeningen omkring Posthusgrunden må jo så gå ud fra, at der kun gives tilladelse til byggeri i 1 evt. 1½ plan. på grunden?

Vi vil her henvise til det sidste byggeri, der er lavet på Morvillesvej 8, som er nabo til den nye bebyggelse.
I et brev fra Teknisk Forvaltning til bygherre og ejer af ejendommen Morvillesvej 8 blev følgende ting betinget, for at der kunne opføres en villa på denne grund. Vi citerer:
"Der udføres mindst 5,0 m friareal mellem vejskel og evt. carport. (der vil så være mulighed for at parkering på egen grund)

Bebyggelsens ydervægge og tagdækning i rødt tegl og med en taghældning på mellem 40 og 50 grader.
Der nævnes flere andre ting der ønskes overholdt vedr. træværk vinduer m.m.

Til slut skriver forvaltningen, at den kommende bebyggelse på Posthusgrunden vil harmonere med den nuværende bebyggelse i området." Citat slut.
Det ligger nu en smuk villa, der fuldstændig falder ind i området.
Grunderejerforeningens vurdering er, at de 77 påtænkte nabobebyggelser ud fra det foreliggende skitsetegningsmateriale overhovedet ikke harmonerer med den nuværende bebyggelse i området omkring Posthusgrunden.

Derfor vil vi i denne forbindelse citere et par ting fra Teknisk udvalg / dagsorden for mødet d. 27.1.2016 vedr. sagsfremstilling for Posthusgrunden:
Vi citerer:
"Forvaltningens umiddelbare vurdering er, at det fremsendte ideprojekt tilpasser sig områdets karakter."
"Projektet kan naturligt integreres i forhold til de omkringliggende villakvarterets struktur. " Citat slut.

Vores første tanke var, da vi læste afsnittet. Vedkommende burde måske have gået til Louis Nielsen. Enten er vedkommende måske dårligt seende eller også har vedkommende overhovedet ikke sat sig ind i skitseprojektet fra Phillipsen Gruppen!!
Huse i 3 etager i 11 m højde og med fladt tag og tagterrasser.
Hvordan får man det til at harmonere med de ældre villaer i kvarteret omkring Posthusgrunden ????
Hvordan kan man skrive det i en indstilling til økonomi og erhvervs udvalget ?? Vi har på intet tidspunkt kunne se, hvordan bygningerne kommer til at se ud udover nogle "klodser" placeret på et stykke papir i stor målestok, samt hvilke materialer der tænkes anvendt etc. ???
Hvordan kan man så sige, at det vil passe ind i kvarteret. ???
Uddybning mangler fuldstændigt til en konkret vurdering af det fremlagte skitseprojekt!!!

Vedr. fælles opholdsarealer skal disse udgøre en vis procentdel af arealet og denne procent opnås kun ved at medregne ca. 1000 m2 tagterrasse. ???
Det bliver spændende, når vi i Grundejerforeningen holder vor sommerudflugt og iflg. gældende regler har adgang til disse terrassearealer. Det er grotesk, at en bygherre kan finde på at fremlægge sådanne nogle beregninger. ???
Efter vores mening er det dybt useriøst at fremlægge dette !

De fælles parkeringsarealer over terræn: Her siger lovgivningen klart, at der skal være 0,5 parkeringsplads på terræn. Projektet viser i alt 16 parkeringspladser, men iflg. loven skal der være 39 pladser. Vi kan og vil under ingen omstændigheder acceptere, at villakvarterets veje, bruges som parkeringspladser for et kommende byggeri på Posthusgrunden.

Indblikgener.
Der ønskes tagterrasser på hver bolig. Det vil for de omkringliggende villaer betyde, at alt privatliv i hus og have vil blive væsentligt reduceret.!

Vi forstår udmærket, at man vil lave tagterrasser, da man bygger så tæt, at solen vil får meget svært ved at nå ned til de huse, der ligger inderst i bebyggelsen, men:
Gældende bygningsreglement siger, at der **ikke** må bygges, så det giver indbliksgener for naboer.
Dette må i høj siges at være et problem i dette tilfælde. !
Det kan ganske enkelt ikke accepteres, at disse tag terrasser etableres.

VVM-undersøgelse.
Forvaltningen vurderer, at projektet ikke er VVM pligtigt.
Selvfølgelig er det det. Bygherren ønsker med et slag at forøge antallet boliger i vort kvarter med 25%. Det vil medføre en meget øget trafikbelastning, støj m.m., så en VVM-undersøgelse er helt klart meget nødvendigt. Vi er af den overbevisning, at vort kvarter ikke kan bære en sådan øget belastning.
Efter hvad vi har kunnet læse og fået oplyst, er kommunen iflg. gældende lov, forpligtet til at lave en sådan undersøgelse inden et så stor byggeri evt. igangsættes. !!

Vedr. hovedbygningen. Et dette stykke Viborg historie bevaringsværdigt ??
Det var grundejerne omkring posthusgrunden "der kom først " og Grundejerforeningen forventer helt klart, at kommunen/bygherren i deres vurderinger og i planlægningen respekterer dette faktum.

Vi kan ikke som grundejere i kvarteret acceptere at få et projekt trukket ned over ørene, blot fordi en bygherre ser en stor økonomisk gevinst ved at opføre så mange boliger på en så lille grund.
Grundejerforeningen kræver, at gældende lovgivning overholdes hvad angår højde, byggestil, parkeringsforhold m.m. jfr. Denne indsigelse imod det af kommunen fremsendte debatoplæg.
Vi er bestemt ikke imod nyt byggeri på grunden. Blot skal det være helt i overensstemmelse med den omkringliggende villabebyggelse.
Grundejerforeningen er sikker på, at forvaltningen vil overholde gældende lokalplaner og øvrig byggelovgivning, så et evt. byggeri på Posthusgrunden bliver til fælles glæde og gavn for hele det omkringliggende kvarter og de nye beboere på Posthusgrunden.
Så Johannes Vesterby: Grundejerforeningen er enig med dig: Posthusgrunden fortjener noget bedre, men ikke som vi fra Grundejerforeningen ser det planlagte skitseprojekt fra Phillipsen Gruppen/Årstiderne Arkitekter.

Grundejerforeningens vurdering er, at det en "ommer", så start projektet forfra, så et evt. fremtidigt projekt overholder gældende byggelovgivning og overholder den **nuværende** gældende lokalplan for området og samtidig respekterer og tager udgangspunkt i de eksisterende bygningsmæssige forhold i området og samtidig tager meget stort hensyn til områdets infrastruktur.

Med venlig hilsen og på vegne af:
Vestre Skoles Grundejerforening

Ole Jespersen formand

Til Teknik & Miljø

Den 13.03.2016

Vedr. indsigelse til Asani grunden på Morvillesvej, Viborg

Jeg vil gerne takke for en spændende fremvisning af projektet på Morvillesvej, Viborg. Til trods for at der stadigvæk er flere ting, som ikke er helt på plads, synes jeg at der var flere positive ting, som gør´ projektet spændende og et attraktiv sted at bo.

Det at I forsøger at gøre området "grønt", dvs. bevarer de gamle træer, samt lave hyggelige stiér mellem husene. Ligeledes at I vil forsøge at bygge i gamle materialer, mursten m.m. og at I vil lave parkering og det meste af vejnettet under jorden.

Store "plusser", som jeg har stor respekt for!

Vi bor på adr. A. S. Ørsteds Vej 16, klods op af Azani grunden og i et af de gamle "Azani huse", som vi købte i 2000. Vi har med tiden gjort huset i stand og forsøgt at gøre det i husets ånd med respekt for den tid huset er bygget i og arkitekten, som har tegnet det tilbage i 1939/40. Og lige præcis derfor har jeg stor respekt for ovennævnte "plusser".

Når det så er sagt, mener jeg så også at der er nogle store mangler.

1 - Alt for mange huse på grunden, som vil gøre det alt for tæt bebygget og derfor vil man ikke opnå den "hygge", som man forsøger at få ved at vil gøre det "grønt".

2 - Jeg forstår ikke, at man ikke har gjort en klynge af husene til ældre boliger. Boliger med elevator. Der er masser af det "grå guld", som gerne vil ind og bo i sådanne områder og som har pengene til at købe en sådan bolig. Jeg snakkede med et ældre ægtepar, som var kommet til mødet og de var blevet meget skuffet over, at der ikke var nogen form for ældreboliger. Pt. boede de langt ude af Gl. Århusvej, men havde et stort ønske om at komme ind til midtbyen på deres gamle dage.

3 - Til sidst vil jeg nævne højden på husene. Siden mødet på Rådhuset, har jeg gået og kigget på grunden og forstilt mig mængden og højden af husene med tagterrasserne. Det er svært for mig at forstå at man som arkitekt ikke kan se at de huse vil blive alt for høje, de vil som jeg ser det blive på højde med de gamle bevaringsværdige træer og det vil ud fra mit synspunkt, blive alt for høje huse, som vil komme til at se helt forkert ud. Ligeledes siger I at man vil kunne trække sig tilbage på sine tagterrasser og nyde freden. Et stort plus for dem som ejer huset, men for os som bor op til denne grund, vil det betyde at alt vores privat liv vil nu kunne beskues fra Azania grunden.

Jeg ser frem til næste udkast af projektet.

Med venlig hilsen

Mette Bak Christensen