

Bilag nr. 4: Notat med behandling af høringssvar Forslag til lokalplan nr. 534 for Brof stet i Viborg Baneby

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 19. december 2019 til den 16. januar 2020.

Der er kommet 5 høringssvar fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by	Mailadresse
(1)	Poul Pilgaard	�brinken 3	8800 Viborg	post@pilgaard.biz
(2)	Banedanmark v. Vibeke Bennetsen	Vejlevej 5	7000 Fredericia	vbnt@bane.dk
(3)	Lars Ove Pedersen på vegne af beboerne på Middagshøjvej 36 og 40	Middagshøjvej 36 og 40	8800 Viborg	roesbjerg.pedersen@gmail.com
(4)	DSB Ejendomme	Telegade 2	2630 Taastrup	jesper@dsb.dk
(5)	Boligselskabet Sct. Jørgen	Brovej 18	8800 Viborg	post@bsjviborg.dk

Høringssvarene handler om følgende emner:

- A. Parkering.
- B. Anlæg i nærheden af jernbanen.
- C. Etageantal.
- D. Ekspropriation af DSB's areal.
- E. Brandredning på nabogrunden.

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

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
A. Parkering (1, 3 og 4)	Lokalplanen sikrer, at parkeringskravet i kommuneplanen overholdes, herunder at der er mulighed for reduktion pga. stationsnærhed, da området ligger meget tæt på togperronen. Forvaltningen vurderer derfor, at parkering til brug for bebyggelsen løses på egen grund.	At bemærkningerne ikke imødekommes.
B. Anlæg i nærheden af jernbanen (2)	Forvaltningen vurderer, at det vil være fint at tilføje teksten om Jernbaneloven til redegørelsen, som Banedanmark foreslår.	At lokalplanforslaget ændres, så bemærkningen imødekommes.
C. Etageantal (3)	Der er udarbejdet skyggestudier for den mulige kommende bebyggelse for tidsrummet kl. 9-18 både forår, sommer og efterår. Skyggestudierne viser, at indsigernes ejendomme ikke vil blive berørt af skyggepåvirkning i det angivne tidsrum. I lokalplanforslaget nedtrappes bebyggelsen mod Middagshøjvej og villakvarteret, hvor der kun gives mulighed for 4 etager, mens den trappes op til 7 etager i retning mod Midtbyens Gymnasium og Hærvejsbroen, for her at skabe en tæt bymæssig ankomst til Brofæstet, og for at få en bebyggelse, der spiller op imod gymnasiebyggeriet. Bebyggelsen i op til 7 etager er herudover placeret langs Hærvejsbroen og trukket mest muligt mod vest, for at skabe en afstand til villakvarteret øst herfor. Forvaltningen vurderer derfor, at bebyggelsen er tilpasset omgivelserne i det omfang det er muligt, hvor der stadig skabes en bebyggelse, der giver indtryk af at være en del af midtbyen og en tæt bymæssig ankomst til området, i overensstemmelse med Byrådets visioner for Banebyen.	At bemærkningen ikke imødekommes.
D. Ekspropriation af DSB's areal (4)	DSB har ikke klaget over selve ekspropriationen af det areal, der ligger inden for lokalplanområdet, men alene prissætningen. Arealet ejes derfor nu af Viborg Kommune, og alene prissætningen afventer en afgørelse. Forvaltningen vurderer derfor ikke, at der er en uafklaret tvist om selve ekspropriationen, og dermed hvem der ejer arealet. Forvaltningen vurderer ikke, at der er nogen af DSB's byggeretter, der reduceres med lokalplanforslaget. Der er desuden ingen af DSB's ejendomme i området, der har en eksisterende byggeretsgivende lokalplan med en bebyggelsesprocent på 175 %.	At bemærkningen ikke imødekommes.
E. Brandredning på nabogrunden (5)	Forvaltningen er i dialog med Boligselskabet Sct. Jørgen om deres brandstrategi. Forvaltningen vurderer ikke, at brandstrategien kræver ændringer i forslag til lokalplan nr. 534.	At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.