

Bilag nr. 4: Notat med behandling af høringssvar fra idéfase 1 og 2

Der har været indkaldt idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet i en idéfase fra den 27. februar 2020 til den 15. juni 2020.

Der har den 5. marts 2020 været afholdt et borgermøde.

Der er kommet 18 forslag, idéer og bemærkninger fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by
(1)	Vejdirektoratet	Niels Bohrs Vej 30	9220 Aalborg �st
(2) (3)	Niels Hjulmann Jørgensen	Rosenstr�de 14 2.tv.	8800 Viborg
(4)	Jesper Nielsen	Margrethevej 1	8800 Viborg
(5)	Sune Iversen	Fabrikvej 15	8800 Viborg
(6)	Villy Lauritsen	Solsikkevej 11	8800 Viborg
(7)	Lene Richard	Lupinmarken 154	8800 Viborg
(8)	Helle Heib�ll Andreasen	Lupinmarken 27	8800 Viborg
(9) (10)	Grundejerforeningen Rosmarinvej	Rosmarinvej 60	8800 Viborg
(11)	Hanne Lundholm	Lupinmarken 40	8800 Viborg
(12)	Søren Kjeldsen/Berit Underbjerg	Lupinmarken 156	8800 Viborg
(13)	Morten Carstens	Lupinmarken 218	8800 Viborg
(14)	Anja Tovgaard	Lupinmarken 188	8800 Viborg
(15)	Jeppe Bo Rasmussen	Lupinmarken 188	8800 Viborg
(16)	Lars Brandborg	Lupinmarken 246	8800 Viborg
(17)	Per Jensby	Lupinmarken 62	8800 Viborg
(18)	Grundejerforeningen Lupinmarken	Lupinmarken 300	8800 Viborg
(19)	Claus Eriksen	Lupinmarken 29	8800 Viborg
(20)	Kasper Germann Olsen	Lupinmarken 49	8800 Viborg

Der har været indkaldt idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet i en idéfase fra den 24. juni 2021 til den 29. juli 2021.

Der har ikke været afholdt et borgermøde.

Der er kommet 5 forslag, idéer og bemærkninger fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by
(21)	Vejdirektoratet	Niels Bohrs Vej 30	9220 Aalborg �st
(22)	Grundejerforeningen Rosmarinvej	Rosmarinvej 34	8800 Viborg
(23)	Villy Lauritsen	Solsikkevej 11	8800 Viborg
(24)	Steen Andersen	Lupinmarken 9	8800 Viborg
(25)	Anette Kuhr	Kirkebækvej 113	8800 Viborg

Forslag, idéer og bemærkninger handler om følgende emner:

- A. Ændring til erhvervsområde
- B. Indretning af område
- C. Udvidelse af område til erhvervsformål
- D. Placering ift. evt. ny motorvej
- E. Trafikafvikling
- F. Støjpåvirkning
- G. Grundvand

Emnerne ses af skemaet nedenfor. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger og forslag til Byrådets svar på, om forslagene, idéerne og bemærkningerne kan indgå i planlægningen.

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
A. Ændring til erhvervsområde (2/3, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20 og 25) Forslag om at fastholde området til rekreativt formål og udvikle det til samlingssted for dagtilbud og fritidsaktiviteter med f.eks. wakeboard-bane, skøjtebane, shelters, madpakkehus, naturlegeplads, sansehave, friluftsscene, naturskole, udendørs fitness, rideskole og mountainbike. Forslag om at udnytte nærheden til Undallslund. Forslag om at anvende området til boligformål, kolonihaver og/eller institutioner og skole. Ændring til erhvervsformål vil påvirke andelen af grønne områder på Lupinmarken.	I Kommuneplan 2006 var området udlagt som rekreativt bynært landområde, hvor der ikke kunne opføres bebyggelse i strid med områdets anvendelse. I Kommuneplan 2009-2021 og Kommuneplan 2013-2025 var området været udlagt til rekreativt formål i form af grønne arealer. Området er i Kommuneplan 2017-2029 til rekreativt formål i form af grønne arealer. Området er ejet af Viborg Kommune og udlejes pt til hestehold og marker i omdrift. Forvaltningen vurderer derfor, at området pt ikke har den store rekreative værdi. Forvaltningen har ingen aktuelle planer om at anvende området til rekreativt formål. Forvaltningen har foreslået, at områdets anvendelse ændres fra rekreativt formål til erhvervsformål i miljøklasse 2-4 og med mulighed for butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper. Forslaget skyldes dels et konkret ønske fra en virksomhed, dels at der er mangel på facadegrunde i Viborg, og at området ligger i forlængelse af et lignende erhvervsområde ved Lundborgvej. Lokalplan nr. 135 + Tillæg nr. 1 for Lupinmarken fastlægger, at der skal være sammenhængende grønne områder (delområde II). Forvaltningen vurderer, at det ikke har været en forudsætning i forbindelse med Lupinmarkens etablering, at området ved Vestre Ringvej/Kirkebakvej skulle indgå i andelen af grønne områder.	At bemærkningerne ikke imødekommes.
B. Indretning af område		

(12, 18, 19, 22, 24) Ændring til erhvervsformål vil påvirke udsigten fra boliger. Forslag om forbud mod blændende belysning, grøn afskærmning, små åndehuller med vild natur, grønne parkeringsarealer, udnyttelse af ledningstracé til stier og bevaring af løvtræer. Opmærksomhed henledes på skovbyggelinje.	I idéoplægget er der lagt op til, at der i kommuneplanen fastlægges samme bestemmelser som for området ved Lundborgvej, dvs.: • Maks. etageantal: 3 • Maks. byggehøjde: 12 m • Maks. bebyggelsesprocent: 40 • Miljøklasse 2-4 I en videre lokalplanlægning af området, kan der fastlægges bestemmelser om f.eks. bebyggelsens ydre fremtræden, skiltning og indretning af parkeringsarealer og grønne områder. I området findes en luftbåren 60 kV ledning og en nedgravet gasledning. Ledningstracéerne er stort set sammenfaldende. Ledningerne indebærer, at der ikke må placeres bebyggelse, beplantning mv indenfor en respektafstand fra ledningerne. Forvaltningen er i dialog med ledningsejere omkring muligheden for at flytte ledningerne. Undallslund afkaster en skovbyggelinje på 300 m. Formålet er at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. I forbindelse med lokalplanens vedtagelse, kan Viborg Kommune dispensere til bebyggelse indenfor beskyttelseslinjen. Alternativt kan Miljøstyrelsen søges om at få skovbyggelinjen reduceret med argumentet om, at det vil være en administrativ lettelse. Praksis viser, at skovbyggelinjen administreres mindst restriktivt af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.	At bemærkningerne indgår i overvejelserne omkring lokalplanarbejdet.
C. Udvidelse af område til erhvervsformål (5) Forslag om at udlægge yderligere ca. 4,5 ha til erhvervsformål vest for det foreslåede område på den sydligste del af matr.nr. 560dm, Viborg Markjorder, Viborg.	Ejendommen er udlagt som en del af samme område til rekreativt formål i Kommuneplan 2017-2029 (VIBNV.R1.02_T4). Ejendommen benyttes i dag som en hesteejendom uden offentlig adgang til udearealerne. Ændringen i anvendelse fra rekreativt formål til erhvervsformål vil forudsætte en idéfase.	At bemærkningen imødekommes og vil indgå i planlægningen.

	Forvaltningen vurderer, at en ændring til erhvervsformål vil give mulighed for at udnytte begge sider af en fremtidig stamvej samt "huludfylde" mellem området på hjørnet af Vestre Ringvej/Kirkebækvej og Undallslund. Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 16. juni 2021 at igangsætte en ny idéfase for det samlede område. Idéfasen var i perioden fra den 24. juni 2021 til den 29. juli 2021.	
D. Placering ift. evt. ny motorvej 22 Erhvervsområdet synes malplaceret ift. foreslået vestlig linjeføring af evt. ny motorvej.	En midtjysk motorvej på strækningen Løvel-Viborg-Klode Mølle er en del af Infrastrukturplan 2035, som partierne i aftalen offentliggjorde den 28. juni 2021. I aftalen er der afsat 65 mio. kr. til en VVM-undersøgelse af linjeføringer hhv. øst og vest om Viborg. VVM-undersøgelsen forventes igangsat i 2022. Når resultatet af VVM-undersøgelsen foreligger, mødes parterne og tager endelig stilling til linjeføringen for projektet. Forvaltningen vurderer, at der generelt er et behov for yderligere areal til "facadeerhverv" i Viborg, dvs. virksomheder med administration, salg og udstilling mv, som har en interesse i at være disponeret mod større trafikale årer af hensyn til synlighed og gode tilkørselsforhold. Facadegrundene i Viborg ligger omkring ringvejene, men områderne er stort set udbygget. Forvaltningen vurderer, at området ved Kirkebækvej/Vestre Ringvej kan imødekomme et aktuelt behov for yderligere facadegrunde i Viborg. Desuden vil området være en forlængelse af et lignende erhvervsområde ved Lundborgvej, hvorved der kan opstå synergier. Området vil i øvrigt imødekomme planlovens bestemmelser om, at byudvikling skal ske indefra og ud. Endeligt ligger beslutningen om en evt. vestlig linjeføring af en evt. fremtidig motorvej så langt ude i fremtiden, at det ikke udelukker, at der kan opstå behov for mere motorvejsnære erhvervsarealer. Ifølge planlovens § 11b, stk. 1, nr. 15 skal kommuneplanen sikre, at erhvervsarealer langs motorvejen prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder. Dette for at undgå tung trafik igennem bymæssig bebyggelse aht. støj og trafikafvikling i øvrigt.	At bemærkningen ikke imødekommes.

E. Trafikafvikling (1/21, 4, 6/23, 9/10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 24 og 25) Forudsætninger om, at der i den videre planlægning tages højde for vejbyggelinje mod Vestre Ringvej, og at der ikke etableres adgang fra Vestre Ringvej. Generel bekymring vedr. nuværende og fremtidig trafikafvikling på de omkringliggende veje – særligt af tungere køretøjer. Forslag om: - stier og andre tiltag til at sikre cyklister og gående i områdets omgivelser. - at lede tunge køretøjer udenom Agerlandsvej. - forbud mod gennemkørende trafik. - at lukke Kirkebækvej ved tunnelen under Vestre Ringvej. - vejadgang fra Vestre Ringvej til Kirkebækvej. - etablering af nye veje til genbrugspladsen fra hhv. Jegstrupvej og Skivevej.	Forudsætningerne vil indgå i den videre lokalplanlægning af området. Forslagene er tiltag, som ikke direkte kan reguleres i kommuneplan eller lokalplan. Forvaltningen foreslår, at trafikafviklingen i omgivelserne ses i en større sammenhæng i forbindelse med den videre planlægning. Forvaltningen foreslår desuden, at forslagene tilføjes til listen over stønsker, som årligt prioriteres af byrådet.	At bemærkningen imødekommes og vil indgå i planlægningen. At bemærkningerne indgår i overvejelserne omkring lokalplanarbejdet.
F. Støjpåvirkning (7, 8, 9/10, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 24 og 25) Lupinmarken og Rosmarinvej er generet af støj fra trafik på Agerlandsvej og Vestre Ringvej grundet stigende trafik, slidt asfalt	Bemærkningerne og forslagene kan ikke reguleres i kommuneplan eller lokalplan. Forvaltningen har i 2020 fået foretaget en opmåling af støjvolden øst	At bemærkningerne ikke imødekommes.

og sunket støjvold. Forslag om støjreducerende tiltag ved Agerlandsvej, herunder ny belægning, støjafskærmning og at nedsætte hastighedsbegrænsning på Agerlandsvej fra 60 km/t til 50 km/t.	for Vestre Ringvej samt støjvolden øst for Agerlandsvej ud for boligområdet ved Lupinmarken. - Støjvolden øst for Vester Ringvej (statsvejen) har en højde på mere end 3,0 m over kørebanen på Vester Ringvej, som er kravet i lokalplanen. På en kort strækning af ca. 20-30 m ud for boliggrundene Lupinmarken 29-31 ligger støjvolden ca. 5-40 cm under de ca. 3,0 m, som er angivet i lokalplanen. Støjvolden ligger på Viborg Kommunes areal, og kommunen forestår vedligeholdelse af arealet. - Støjvolden øst for Agerlandsvej har en højde varierende på ca. 2,20-2,70 m over kørebanen på Agerlandsvej. Støjvolden er brudt ved adgangsvejen til boligområdet. I lokalplanen er arealet mellem Agerlandsvej og boligområdet udlagt til et beplantningsbælte, med mulighed for etablering af støjskærm, som også er etableret. Støjvolden og beplantningen er beliggende på kommunalt vejareal og vedligeholdes af grundejerforeningen jf. lokalplanen. Forvaltningen har i 2020 foretaget en beregning af trafikstøjen for henholdsvis Vestre Ringvej og Agerlandsvej. Støjniveauet ligger på ca. 60 dB, hvor grænseværdien ved boliger og opholdsarealer ligger på 58 dB. Forvaltningen vurderer, at der ikke findes regler for støjdæmpning af veje, når vejene er etableret – hellere ikke hvis trafikmængden forøges. Kommunen er forpligtet til ikke at udlægge nye boligområder, hvis ikke de gældende grænseværdier overholdes – altså må der kun planlægges nye boligområder, hvis der sikres støjdæmpende tiltag. At støjvoldene muligvis er sunket, vurderes ikke at kunne udløse en forpligtigelse efter lovgivningen til at vedligeholde disse.	
G. Grundvand (18) Forslag om at fastholde området til rekreativt formål af hensyn til drikkevandsinteresser.	Området grænser op til et område med særlige drikkevandsinteresser. Området ligger udenfor indvindingsoplande til almene vandforsyninger eller andre vandforsyningsboringer. Forvaltningen vurderer, at planlægningen ikke udgør en risiko ift. grundvand og drikkevand.	At bemærkningen ikke imødekommes.