

## Bilag nr. 2: Notat med behandling af høringsvar fra fordebat

### Forslag til tillæg nr. 37 for Taphede til Kommuneplan 2017 – 2029

Der har været gennemført fordebat fra den 7. marts til den 4. april 2019.

Det offentliggjorte materiale kan ses af [bilag nr. 6](#) til OEU 20. februar 2019, sag nr. 29.

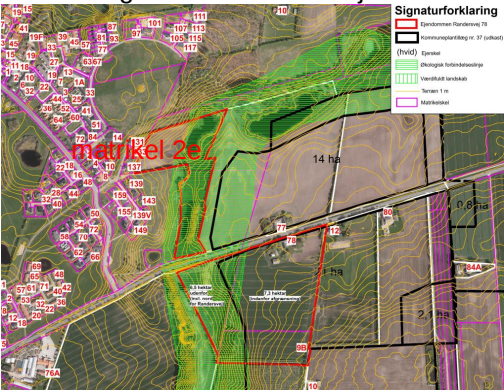
Der har ikke været afholdt et borgermøde, men ejerne i området var inviteret til møde den 27. marts 2019.

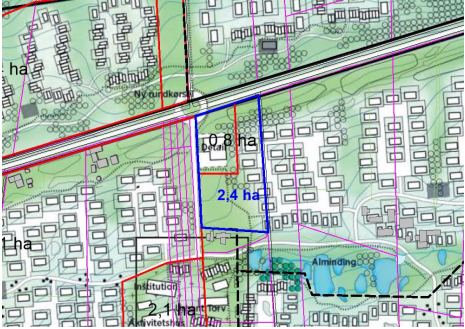
Der er kommet 13 forslag, ideer og bemærkninger fra:

| Nr.  | Part/Navn                                                   | Adresse                  | Postnr. og by | Mailadresse                  |
|------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------------------|
| (1)  | Jens Morten Jørgensen                                       | Åbrinken 9, Tapdrup      | 8800 Viborg   | aabrinken9@outlook.com       |
| (2)  | Jim Rasmussen, fmd. for grundejerforeningen Gl. Asmild      | Skaldejvej 143           | 8800 Viborg   | jim.rasmussen@agro.au.dk     |
| (3)  | Tapdrup Borgerforening v/fmd. Benjamin Overvad              | Subækvej 1, Tapdrup      | 8800 Viborg   | formand@tapdrupby.dk         |
| (4)  | Niels Kristensen, ejer af Randersvej 78                     | Skovbakkevej 52          | 8800 Viborg   | info@regnbueparken.dk        |
| (5)  | Niels Krogh                                                 | Randersvej 84B           | 8800 Viborg   | nielskrogh@godmail.dk        |
| (6)  | Stig Jensen                                                 | Kildebakken 47           | 8800 Viborg   | stig.jensen.viborg@gmail.com |
| (7)  | Tommy F. Jensen                                             | Spanggårdvej 9           | 8800 Viborg   | tommy@naturprodukt.com       |
| (8)  | Danmarks Naturfredningsforening i Viborg v/Jens Ove Nielsen | Hovedgaden 36, Vejrumbro | 8830 Tjele    | jomn@fiberpost.dk            |
| (9)  | Mads Georgi                                                 | Søvej 6.1.5              | 8800 Viborg   | madsgeorgi@gmail.com         |
| (10) | Anders Bjerre                                               | Nonbo Enge 22            | 8800 Viborg   | ab@bjerretegnogbyg.dk        |
| (11) | Estate Torsten Nielsen/Svend Døssing                        | Vesterbrogade 14         | 8800 Viborg   | svd@estate.dk                |
| (12) | Lotte og Jens Ole Rasmussen                                 | Randersvej 82            | 8800 Viborg   | jolo8800@gmail.com           |
| (13) | Søren Andersen                                              | Randersvej 90A           | 8800 Viborg   | soren90a@gmail.com           |

Resume af forslag, ideer og bemærkninger fremgår af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar på, om forslagene, idéerne og bemærkningerne kan indgå i planlægningen og miljørapporten.

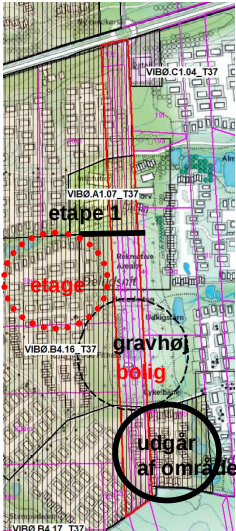
| Part                                   | Resumé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Forvaltningens bemærkninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Byrådets svar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)<br>Tapdrup                         | (1) foreslår, at de 7,7 hektar nordvest for Tapdrup i kommuneplanen (TAPD.B4.04) udbygges samtidig med Taphede, så der også bliver vækst i Tapdrup.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Arealudlægget nordvest for Tapdrup indgår i den gældende Kommuneplan 2017-2029. Det vil derfor være muligt at udbygge området sideløbende med Taphede.<br>Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede ved mødet 10. april 2019 ( <a href="#">sag nr. 24</a> ), at der også skal tilvejebringes plangrundlag for at imødekomme ønske om at bygge 34 boliger ved Tapdrupvej 60.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| (2)<br>Højhuse, trafik, grønne områder | <p>(2) påpeger, at højhuse nord for Randersvej vil give uheldig elevsammensætning på Houlkær Skole.</p> <p>(2) er bekymret for ekstra trafik på Skaldehøjvej, som er skolevej og foreslår fartdæmpninger her samt to nye rundkørsler ved hhv.<br/>- Houlkærvej/Skaldehøjvej<br/>- Randersvej/Skaldehøjvej</p> <p>(2) anbefaler stor tæthed i bydelen, så udgifter til drift af grønne områder balancerer.</p> <p>(2) mener, at de økologiske forbindelseslinjer ikke bør reduceres nord for Randersvej og i Spangsdal – både af hensyn til landskabet og til dyreliv.</p> | <p>Kommuneplantillægget muliggør huse i indtil 4 etager i alle områder. I den efterfølgende lokalplanlægning skal det nærmere fastlægges, hvor etageboliger placeres. Helhedsplanen lægger op til en tæt bydel nord for Randersvej og i udvalgte boliggrupper nær den cirkelformede vej i Taphede.</p> <p>Forvaltningen foreslår dog at området længst mod syd i Taphede ikke udlægges til etageboliger, da dette område er mest synligt i landskabet.</p> <p>Trafikforhold på Skaldehøjvej vil blive vurderet løbende i takt med byudvikling på Taphede. Der er i dag dobbeltrettet cykelsti på vestsiden af Skaldehøjvej. Vejen forbinder til Houlkærvej og afvikler trafik til Houlkær Skole, og bærer derfor en vis gennemkørende trafik.</p> <p>Der forventes en stigning i størrelsesordenen 250 biler/døgn ved fuld udbygning af Taphede på Skaldehøjvej, heraf ca. 100 gennemkørende biler til Houlkærvej (fra trafikscenarier i forbindelse med helhedsplanen for Taphede).</p> <p>Balancen mellem byggeri og natur er i fokus i Taphede. Forvaltningen lægger op til, at de økologiske forbindelseslinjer forlægges og reduceres lidt i forbindelse med kommuneplantillægget, men at bredden på korridoren bevares nogenlunde uændret.</p> <p>Jf. bemærkninger 4, 6, 7, 8, 9 og 13 afsættes "boliggrænsen" mod Spangsdal af landinspektør, så det er muligt at vurdere både den landskabelige og biologiske afgrænsning på stedet.</p> <p>Forvaltningen foreslår at den nordlige del af Spangsdal udlægges som grønt område i planforslaget, se også bemærkninger til nr. 8.</p> | <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen imødekommes delvist, og forholdet til Spangsdal og de økologiske forbindelseslinjer/landskab vil indgå i miljørapporten.</p> <p>Den nordlige del af Spangsdal udlægges som grønt område i planforslaget.</p> <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen vedr. trafik på Skaldehøjvej umiddelbart ikke medfører ændringer af planforslaget.</p> |
| (3)<br>Stier                           | (3) foreslår, at der etableres stier til Tapdrup og naturstier, så                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Stier til Tapdrup og naturstier vil blive overvejet i den videre detailplanlægning. Forvaltningen noterer sig Tapdrup                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Byrådet har besluttet, at bemærkningen imødekommes delvist, idet emnet "trafik" vil                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Trafik<br/>Tapdrup</p>  | <p>beboere i Taphede let kan deltage i foreningsliv mv. i Tapdrup.</p> <p>(3) forventer, at trafikken i området vil stige. Der bør laves en plan for trafikafvikling inden byggeri startes op i Taphede.</p> <p>(3) er tilfredse med afstand til Tapdrup fra den nye bydel, så Tapdrup bevares som landsby.</p> | <p>Borgerforenings velvilje til samspil med den nye bydel samt ønsket om at bevare lidt afstand.</p> <p>Trafikafvikling fra Taphede viste i forbindelse med helhedsplanens udarbejdelse, at ca. 1/3 af trafikken fra Taphede vil søge syd ud af området.</p> <p>Der pågår pt. en afklaring af potentialet i en østlig omfartsvej fra Tapdrupvej til Århusvej. Teknisk Udvalg forventes at behandle sagen medio 2019.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>indgå i miljørapporten. Stier afklares i forbindelse med lokalplanlægningen.</p>                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>(4)<br/>Afgrensning</p> | <p>(4) ønsker et møde for at drøfte byggemulighed og reducere de grønne områder mod Spangsdal</p>                                                                                                                                                                                                               | <p>Forvaltningen har afholdt møde med ejeren af Randersvej 78. Ejendommen omfatter to områder, jf. rød streg herunder. Han ønsker at bebygge en større andel af området mod Spangsdal og et areal ved Skaldehøjvej, som er udlagt til grønt område i den gældende Kommuneplan 2017-2029 (øst for Skaldehøjvej 131-137). Arealerne ligger helt eller delvist indenfor den økologiske forbindelseslinje.</p>  <p>Forvaltningen har iværksat, at der afsættes en markering i terræn af "boligområdet" på østsiden af Spangsdal med henblik på besigtigelse i første omgang mellem planlæggere og biologer og senere med ejer.</p> <p>Forvaltningen har tilkendegivet, at der alene kan blive tale om mindre justeringer, idet der både er landskabelige og biologiske værdier omkring Spangsdal. Området ved Skaldehøjvej foreslås fastholdt som grønt område.</p> | <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes ved Skaldehøjvej (matrikel 2e).</p> <p>Resultat af besigtigelsen forventes at forelægges på Økonomiudvalgets møde den 15. maj. Byrådet har besluttet, at afgrensningen i forhold til økologisk forbindelseslinje belyses i miljørapporten.</p> |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(5)<br/>Detailhandel</p>           | <p>(5) foreslår, at området til detailhandel ved Randersvej udvides, så hele marken indgår.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Hele marken er ca. 2,4 hektar, hvilket er et stort område til detailhandel. Dele af arealet indgår i helhedsplanen til boliger. Blå streg = hele marken. Rød streg = 0,8 hektar som i udkast.</p>  <p>Forvaltningen foreslår, at området bevares uændret i kommuneplanen med kun 0,8 hektar. Dette svarer til mulighed for 1-2 butikker. I Overlund er der større arealudlæg til flere butikker – i alt 5,1 hektar.</p> <p>Samtidig foreslår forvaltningen, at lokalplanlægning afventer behov, så markdrift kan fortsætte uændret nogle år. En analyse af behovet for butik igangsættes sideløbende med lokalplanlægningen.</p> | <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen delvist imødekommes. Planlægning for detailhandel afventer en senere lokalplan og et afklaret behov for butikker. Markdrift kan opretholdes indtil da.</p>                                 |
| <p>(6)<br/>Grønne områder, Trafik</p> | <p>(6) bemærker, at de grønne områder omkring dalene skal være større.</p> <p>(6) påpeger, at planlægningen forudsætter anlæg af en østlig omfartsvej omkring Viborg.</p> <p>(6) mener, at oplægget er spændende og udmærket.</p> <p>(6) har indsendt kopi af Initiativgruppen Houlkærs borgerplan for Naturområde Øst for Paradis – se <a href="#">her</a></p> | <p>Se bemærkninger til nr. 2 og 4: Markering af "boligområdet" i forhold til Spangsdals østlige side afsættes i terræn med henblik på en faglig vurdering af grænsen i forhold til landskab og dyreliv.</p> <p>Vurderingen af en østlig omfartsvej pågår pt og forventes behandlet i Teknisk Udvalg medio 2019, jf. bemærkninger til nr. 3.</p> <p>Borgerplanen for "Naturområde Øst for Paradis" indeholder mange gode idéer til stier, natur, driftspleje, åbne grøfter mv. bl.a. i Taphede. Disse har større relevans i den nærmere lokalplanlægning. Idéer på side 11-18 i borgerplanen vedrører Taphede og kan med fordel drøftes i en kommende Taphedeforum (bred interessegruppe).</p>                         | <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen imødekommes delvist. Økologisk forbindelseslinje og trafik er emner, som vil indgå i miljørapporten. Idéer i borgerplanen side 11-18 indgår i det videre arbejde med lokalplanlægning.</p> |
| <p>(7)<br/>Afgrænsning</p>            | <p>(7) udtrykker tilfredshed med ejermødet og detailkort</p> <p>(7) ønsker en større del af deres</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Jf. bemærkninger til nr. 4 (samt 2 og 6) kræver afgrænsningen mod Spangsdal en nærmere vurdering. Området er omfattet af økologisk forbindelseslinje. Grænsen afsættes i terræn. Umiddelbart vurderer forvaltningen, at der alene kan blive tale om</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen imødekommes delvist. Resultat af besigtigelsen forventes at forelægge på Økonomiudvalgets møde den</p>                                                                                     |

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                | ejendom udlagt til boligområde ift. Spangsdal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | mindre justeringer, idet der både er landskabelige og biologiske værdier omkring Spangsdal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15. maj. Forhold til økologisk forbindelseslinje og landskab belyses i miljørapporten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (8)<br>Natur<br>Afgrænsning<br>Miljøhensyn<br>Erhverv          | <p>(8) påpeger vigtigheden af at tage hensyn til natur og landskab.</p> <p>De foreslår</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at udelade de 21 hektar nord for Randersvej af planlægningen,</li> <li>- at holde god byggeafstand til Spangsdal, så dalen opleves uberørt,</li> <li>- at føre Randersvej på en bro over Spangsdal, så der er forbindelse under,</li> <li>- at nedsive overfladevand mest muligt, så Vibæk ikke belastes,</li> <li>- at byggeri i Taphede opføres som "nul-energi-byggeri"</li> <li>- at sikre miljøvenlig transport &amp; gode busforbindelser + plads til busser langs Randersvej</li> <li>- at der gives mulighed for erhverv i området</li> </ul> <p>(8) tilslutter sig helhedsplanens idé om sammenhængende grønne strøg.</p> | <p>Forvaltningen foreslår at den nordlige del af Spangsdal udlægges som grønt område i kommuneplantillægget. Afgrænsning fastlægges på baggrund af pæle afsat i terræn og en nærmere faglig vurdering.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at der er mange gode idéer til den videre detailplanlægning i bemærkningerne. Byrådet har afsat 0,5 mio til at undersøge bæredygtige tiltag i Taphede. Forvaltningen er i gang med at konkretisere dette i samarbejde med konsulenter. Der er naturligt fokus på at nedsive regnvand og minimere påvirkning af vandløb. Busforbindelser er også i fokus og muligheden for at skabe forbindelse under Randersvej i Spangsdal.</p> <p>Forvaltningen mener, at der med helhedsplanens vedtagelse i Byrådet 21. marts 2018 (<a href="#">sag nr. 21</a>) er taget stilling til, at arealet nord for Randersvej skal indgå til byudvikling.</p> <p>Det indgår ikke umiddelbart at etablere traditionelle erhverv i området, men muligheden for erhverv i forbindelse med boliger (hjemmearbejde/kontorfællesskaber) kan overvejes. Zonen mod Randersvej på den østlige del kan evt. overvejes til erhverv i en senere etape ved behov.</p> | <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen og at sikre natur i Spangsdal delvist imødekommes. Rammeområde VIBØ.R1.09_T37 udvides til at omfatte den nordlige del af Spangsdal, jf. bilag 4.</p> <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen om at udelade areal nord for Randersvej ikke imødekommes.</p> <p>Bemærkninger vedrørende miljøhensyn og bæredygtige tiltag indgår i de videre overvejelser i forbindelse med detailplanlægningen, men medfører ikke ændringer i kommuneplantillægget. Regnvandshåndtering ift. beskyttede vandløb indgår i miljørapporten.</p> <p>Umiddelbart lægges der ikke op til erhverv i området.</p> |
| (9)<br>Natur/dyreliv<br>Miljøhensyn<br>Bolityper<br>Fællesskab | <p>(9) understreger vigtigheden af økologiske forbindelseslinjer (Spangsdal) ift. dyreliv</p> <p>(9) foreslår</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- energikrav til husene</li> <li>- små boliger/bofællesskaber</li> <li>- vægtning af fællesskaber</li> <li>- fremtidssikret affaldssortering, f.eks. ved sug (å la Århus Ø)</li> <li>- kollektiv trafik og bilfrie zoner</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Afgrænsning af økologisk forbindelseslinje og kanten af Spangsdal afsættes i terræn, jf. bemærkninger til 2, 4, 6 og 7. Dette belyses nærmere i en miljørapport, som udarbejdes sammen med kommuneplantillægget.</p> <p>Jf. bemærkninger til nr. 8, er der mange gode idéer til den videre detailplanlægning. Byrådet har afsat 0,5 mio til at undersøge bæredygtige tiltag i Taphede. Dette konkretiseres pt.</p> <p>I helhedsplanen er muligheden for fællesskaber netop fremhævet som en bærende kvalitet for fremtidige familier/beboere. Området vil blive betjent af kollektiv trafik og evt. bilfrie zoner undersøges/overvejes. Boligstørrelser fastlægges først ved lokalplanlægning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen imødekommes delvist. Økologisk forbindelseslinje vil indgå i miljørapporten.</p> <p>Idéer til bæredygtige tiltag og fællesskaber indgår i de videre overvejelser i forbindelse med detailplanlægningen, men medfører ikke ændringer i kommuneplantillægget.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(10)<br/>Etapestart<br/>Vejadgang</p>        | <p>(10) er uforstående over for, at der startes fra nord i Taphede. Mener det strider mod tidligere tilkendegivelser.</p> <p>(10) foreslår at starte fra syd, hvor der er mere fredeligt. Investorer er klar og udarbejder gerne selv lokalplaner. Udgifter til rundkørsel og støjvolde på Randersvej kan dermed udskydes.</p> <p>(10) foreslår alternativ vejføring med start i rundkørslen i Tapdrup og snoet forbindelse til Randersvej.</p> | <p>Byrådet besluttede på mødet den 27. februar 2019 (<a href="#">sag nr. 26</a>), at etapestart skulle ske fra nord. Dette skaber en naturlig sammenhæng med Viborg og Overlund i stedet for via Tapdrup.</p> <p>Det er korrekt, at Byrådet i forbindelse med helhedsplanens vedtagelse besluttede at udvide etape 1, så det omfatter hele den vestlige del af Taphede. Netop derfor omfatter kommuneplantillægget hele dette område. Der er dog brug for en underopdeling af området, som omfatter areal til ca. 1.000 boliger. Kommuneplantillægget omfatter hele etape 1 (tidl. etape 1 og 2) som tidligere tilkendegivet.</p> <p>Lokalplanlægning omfatter kun den nordlige del af etape 1. Etapestart fra syd vil kræve en længere vejadgang, som vil blive dyrere at anlægge end en rundkørsel og evt. støjvolde på Randersvej.</p> <p>Vejføring fastlægges ikke i kommuneplantillægget, men forventes at tage afsæt i principperne fra helhedsplanen ved lokalplanlægning. Dvs. en rundkørsel på Randersvej som hovedadgang til området, en cirkulær vej og en sydlig forbindelse til rundkørsel i Tapdrup.</p> | <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes. Etapestart fra nord fastholdes som besluttet af Byrådet 27. februar 2019 (sag nr. 26). Kommuneplantillægget omfatter hele etape 1.</p> |
| <p>(11)<br/>Etapestart<br/>Lokalplanlægning</p> | <p>(11) påpeger, at de midterste ejendomme mod vest (Spanggårdvej 8 og 10) bør være en del af den første lokalplan. Investorer er klar til at underskrive betingede købsaftaler og kan ikke vente 5-6 år inden det kan realiseres.</p> <p>(11) mener at de nuværende ejere er stavnsbundne.</p>                                                                                                                                                 | <p>Forvaltningen oplyste på ejermødet 27. marts 2019 en mere detaljeret tidsplan for etapernes inddeling, se bilag 3.</p> <p>Med baggrund i Byrådets beslutning om etapestart mod nord og en forventning om, at der opføres ca. 70 boliger/år i Taphede fra 2021, vil det blive ca. år 2024-25, at Spanggårdvej 8 og 10 realiseres (lokalplanlægning ca. 2022-23). Ovenstående med forbehold for udviklingen i fremtidens bolig efterspørgsel i Viborg.</p> <p>Der forventes ca. 250 boliger i området nord for de to ejendomme, svarende til ca. 3½ års behov. Hvis ejendommene Spanggårdvej 8-10 også inkluderes i første lokalplan vil det blive ca. 450 boliger i alt. Forvaltningen vurderer det væsentlig med en underopdeling, så det sikres, at husene opføres i samlede områder i stedet for spredt bebyggelse.</p> <p>Forvaltningen foreslår at fastholde, at første lokalplan ikke inkluderer hele det midterste område (Spanggårdvej 8-10). Ejere har mulighed for at sælge deres ejendom på nuværende tidspunkt på almindelige handelsvilkår, men vil gå glip af en øget indtjening.</p>                  | <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.</p>                                                                                                                                    |

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(12)<br/>Etaper<br/>Grønne<br/>områder<br/>Etageboliger<br/>Afgrænsning</p> | <p>(12) bemærker at deres ejendom indgå i tre forskellige etaper. De ønsker at kommunen overtager hele ejendommen i etape 1. Alternativt, at den nordligste og sydligste del af ejendommen indgår i etape 1.</p> <p>De ønsker at bevare vejadgang mod nord.</p> <p>(12) foreslår at rokere på indretning af det grønne område, så udefitness flyttes væk fra dem og cykelbane fjernes.</p> <p>(12) ønsker ikke etageboliger vest for deres ejendom. Foreslår disse flyttet til en boliggruppe længere mod nord.</p>                        | <p>Ejendommen er en lang smal ejendom med boligen placeret midt/sydligt på grunden. Forvaltningen vurderer, at det ikke er realistisk at inddrage hele ejendommen i etape 1.</p> <p>I stedet for foreslår forvaltningen at den sydligste del af ejendommen udgår af område 3 og i stedet for realiseres i område 5. I etape 1 vil det således kun berøre den nordlige del af ejendommen (nord for "skov") og ligger ca. 300 meter fra selve boligen og adskilt af en gravhøj.</p>  <p>Vejadgang til ejendommen fastlægges først ved lokalplanlægning. Ønsket om vejadgang fra nord er noteret.</p> <p>Indretning af det grønne område er alene løse idéer. Anvendelsen fastlægges i lokalplan.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at ønsket om at ændre placering af etageboliger ændres som ønskes, så det præciseres i kommuneplantillægget, at etageboliger kun på placeres på matrikel 20u (Spanggårdvej 310).</p> | <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen imødekommes delvist, så placering af etageboliger kun må ske på matrikel 20u (Tapdrup by, Tapdrup), i det midterste boligområde (rammeområde VIBØ.B4.16_T37).</p> <p>Den sydligste del af ejendommen udgår af område 3 (rammeområde VIBØ.B4.17_T37).</p>                                                                                                                     |
| <p>(13)</p>                                                                    | <p>(13) er betænkelig ved at udlægge så stort et boligområde. Han foreslår,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der også bygges andre steder i kommunen,</li> <li>- at der også byggemodnes i Tapdrup,</li> <li>- at areal nordvest for Randersvej indgår som grønt område,</li> <li>- at bygge tættere på Spangsdal med parcelhuse,</li> <li>- at etageboliger nord for Randersvej kun bliver midt i området,</li> <li>- vejnavne nord for Randersvej,</li> <li>- at butiksområde ved Randersvej omfatter hele den</li> </ul> | <p>Der er flere gode idéer i forslagene, men mange har en detailgrad, som først fastlægges i lokalplan.</p> <p>Byrådet har besluttet, at Taphede skal være det næste primære udviklingsområde på bar mark efter Arnbjerg. Områdets størrelse nødvendiggør netop en etapeopdeling.</p> <p>Der vil også blive mulighed for at bygge mange andre steder i kommunen og forvaltningen laver løbende omdannelser af eksisterende områder, bl.a. Viborg Baneby. Der er fortsat også mulighed for nye boliger i Viborg Vestby, planlægning på vej i Hald Ege, Tapdrup og flere mindre områder i oplandsbyer (Ørum, Løgstrup, Mølstrup, Ravnstrup, Bjerring, Bjerregrav m.fl).</p> <p>Afstand til Spangsdal fastlægges under hensyntagen til økologisk forbindelseslinje, jf bemærkninger til nr. 2, 4, 6, 7 og 9.</p> <p>Ønsket om at afvente lokalplanlægning af butiksområde foreslås imødekommet.</p>                                                                                                     | <p>Byrådet har besluttet, at bemærkningen imødekommes delvist. Forslag om at udlægge areal nordvest for Randersvej som grønt område imødekommes.</p> <p>Butiksområde lokalplanlægges først, når der er et behov.</p> <p>Afstand til Spangsdal skal respektere hensyn til naturkvaliteter og dyreliv. Emnet belyses i miljørapport.</p> <p>Øvrige bemærkninger indgår i de videre overvejelser om lokalplanlægning.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>nordlige del af marken eller flyttes til vest for adgangsvej. At arealet først lokalplanlægges, når der er behov,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at der stilles krav om træer pr. bolig i en lokalplan,</li> <li>- at der etableres sikker skoleforbindelse til Houlkær Skole og Overlund Skole,</li> <li>- at der etableres fælles affaldspladser,</li> <li>- at området nordøst for Randersvej evt. udlægges til nyttehaver.</li> </ul> | <p>Stier til Houlkær og Overlund Skole vil blive en naturlig del af den videre lokalplanlægning.</p> <p>Placering af etageboliger nord for Randersvej fastlægges endeligt i lokalplan – en central placering virker fornuftig.</p> <p>Træer, affald, nyttehaver og vejnavne fastlægges ligeledes først ved lokalplanlægning.</p> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|