Bilag nr. 3: Notat med behandling af høringssvar fra idéfase
Ny planlægning for Vinkelvej 20 i Viborg/ Forslag til tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2017-2029

Der har været indkaldt idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet i en idéfase fra den 19. december 2019 til 30. januar 2020.

Der har ikke været afholdt et borgermøde.

Der er kommet 34 forslag, idéer og bemærkninger fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr.	By
1	Knud Erik Pedersen	Rørhøjen 1	8800	Viborg
2	Tommy Dybdal	Lykkemosevej 10	3480	Fredensborg
3	Grethe Hald	Vinkelvej 7	8800	Viborg
4	Visti Kristensen og Niels Kiil På vegne af husstandene Nygårdsvej 3,5,7,9,11,13,15,17,19,21og 23	Nygårdsvej 9 og 11	8800	Viborg
5	Erik Albrechtsen	Vinkelvej 9	8800	Viborg
6	Bjarne Fruergaard og Birgitte Steffensen	Vinkelvej 15	8800	Viborg
7	Birgitte Haahr	Nygårdsvej 17	8800	Viborg
8	Jørgen Vily Jarsskov	Vinkelvej 1 B	8800	Viborg
9	Torben Agerkilde	Vinkelvej 17	8800	Viborg
10	Arne Rasmussen	Kloster Alle 18,	8800	Viborg.
11	Britta Pørksen	Rådyrhøjen 8	8800	Viborg
12	Akademisk Arkitektforening afdeling Vestjylland v./Tyge Dahl, leder af lokalafdelingen, Arkitekt MAA	Søparken 26	7500	Holstebro
13	Lisbeth Jensen	Merkurvej 2	8800	Viborg
14	Asmild Menighedsråd v. Niels Thellesen	Langvadhøj 14	8800	Viborg
15	Viborg Fonden v. Bjarke Danvig	Sct. Kjelds Gade 1	8800	Viborg
16	Viborg Stiftsøvrighed	Bispegården, Domkirkestræde 1	8800	Viborg
17	Anders Brandt	Harehøjen 12	8800	Viborg
18	Danmarks Naturfredningsforening Viborg Afdeling v. Jens Frydendal	Batum Hedevej 3	8830	Tjele
19	Bodil Aagaard og Ole Bigum	Vinkelvej 2	8800	Viborg
20	Mark Tønning Hotson	Vinkelvej 25	8800	Viborg
21	Iben	Spangsbjerg Alle 28	8800	Viborg
22	Mikkel Kjeldsen	Spurvevej 6	8800	Viborg
23	Tinne Bering	Vinkelvej 21	8800	Viborg
24	marianne mellembakken	Nygårdsvej 25	8800	Viborg
25	laurine Nørgaard	Bruunsvej 1	8800	Viborg
26	Chris & Karen Short	Nygårdsvej 7	8800	Viborg

27	Yvonne	Vinkelvej 23	8800	Viborg
28	Jesper Stenild	Hedebakken 17	8800	Viborg
29	Frederik Rytter	Bruunsvej 11	8800	Viborg
30	Anders Byrdal	Saturnvej 55	8800	Viborg
31	Martin Krøyer Rasmussen	Rævehøjen 11	8800	Viborg
32	Hans Hvelplund	Vinkelvej 28	8800	Viborg
33	Hanne Engedal	Sct.Nicolajgade 12 b 1.	8800	Viborg
34	Grethe Eskildsen			

Forslag, idéer og bemærkninger handler om følgende emner:

A. Bebyggelsens omfang og placering ift. landskab og/eller kulturmiljø
B. Anvendelsesmuligheder
C. Trafik og miljø
D. Planlægningsproces

Resume af idéer og forslag fremgår af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden byrådets svar på, om idéerne og forslagene kan indgå i planlægningen og miljøkonsekvensrapporten.

Efter idéfasen har forvaltningen afsøgt alternative muligheder for ejendommens fremtidige anvendelse og udnyttelse. Forvaltningen har været i dialog med Viborg Stiftsøvrighed om forskellige alternative rammer for et nyt byggeri. Viborg Stiftsøvrigheds seneste bemærkninger indgår som bilag i dagsordenspunktet.

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
A. **Bebyggelsens omfang og placering ift. landskab og/eller kulturmiljø** **(1-34)** Forslag om at respektere beskyttelseslinjer, det værdifulde landskab, herunder Klostermarken og Viborg Naturpark, og det værdifulde kulturmiljø omkring Asmild Kirke	Planområdet er helt eller delvist omfattet af: - 300 m kirkebyggelinje for Asmild Kirke (der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m), - 100 m fortidsmindebeskyttelseslinjer for klosteranlæg/Jacobs Brønd (der må ikke foretages ændring i tilstanden inden for linjen), - 300 m skovbyggelinje for ny skov på Klostermarken - og reduceret søbeskyttelseslinje (mindre end 150 m) for Søndersø. Det vil kræve dispensationer fra Naturbeskyttelsesloven for at gennemføre projekter i overensstemmelse med planforslaget. Forvaltningen bemærker, at der er eksisterende lovlig bebyggelse i planområdet, herunder inden for kirkebyggelinje og fortidsmindebeskyttelse, samt at andre skovbyggelinjer er reduceret i gældende lokalplan. Byrådet kan dispensere fra beskyttelseslinjerne og afgørelsen kan påklages. Det bemærkes, at der i dag er bebyggelse inden for kirkebygelinjen, der er højere end 8,5m. Området omfattet af søbeskyttelseslinjen forudsættes at forblive ubebygget. Den nordlige del af planområdet er omfattet af kommuneplanens udpegning af værdifulde kulturmiljøer (Asmild Kloster og Asmild Kirke). Byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, må ikke finde sted. Den visuelle påvirkning af det værdifulde kulturmiljø belyses i miljørapporten. Planområdet er omgivet af og delvist omfattet af kommuneplanens udpegning af værdifuldt landskab. Anlægsarbejder og byggeri må ikke tillades placeret i de værdifulde landskaber, hvis det indebærer en forringelse af de landskabelige værdier, der ligger til grund for udpegningen. Byggeri og anlæg *uden for* de værdifulde landskaber må ikke tillades placeret eller udformet, så de i væsentlig grad forringer de landskabelige og geologiske værdier i disse områder. Forvaltningen	At bemærkningerne imødekommes delvist, og vil indgå i miljørapporten.

	foreslår, at en mindre, bebygget del af planområdet udtages af udpegningen, så den passer bedre med de faktiske forhold. Den visuelle påvirkning af det omliggende værdifulde landskab belyses i miljørapporten. Planområdet ligger inden for Viborg Naturpark. Planområdet er i forvejen udlagt til et bymæssigt formål. Det er ikke hensigten med Viborg Naturpark at forhindre byudvikling på arealer, der allerede er planlagt til bymæssigt formål. Klosterstien mellem Nordisk Park og Klosterhaven bevares og omlægges langs fredskovbrynet i forbindelse med salg af ejendommen.	
Forslag om lavere højde/maks. 2 - 3 etager, indpasning ift. terræn og omgivelser, samt krav til arkitektonisk kvalitet, herunder med henvisning til arkitekturpolitikken	I ideoplægget overvejede Byrådet at give mulighed for at bygge op til 30.000 m^2 byggeri i op til 6 etager på ejendommen, svarende til en bebyggelsesprocent på 100%. Byrådet besluttede på deres møde d. 7. oktober 2020, at den igangsatte planlægning skulle sættes i bero for at afsøge alternative muligheder for ejendommens fremtidige anvendelse og udnyttelse. Byrådet besluttede på deres møde d. 21. april 2021 at genoptage planlægningen med udgangspunkt i et reduceret plangrundlag. I forslaget til kommuneplantillæg sættes bebyggelsesprocenten til 55% i op til 4 etager. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til maks. 13 m. Ved byggeri i 4 etager (3½ etager med høj trempel) med saddeltag på min. 40 gr. fastsættes den maksimal højde til maks. 15 m Forvaltningen foreslår at der i kommuneplantillægget indgår krav om at området skal disponeres så bebyggelsen tilpasses landskabet og hensynet til kirken. Bebyggelsen skal være lavest nærmest Asmild Kirke, samt det omgivende landskab, og højest midt på den lavere liggende del af grunden. Den kuperede del mod nordvest friholdes for bebyggelse. Ny bebyggelse skal desuden udformes som adskilte volumener, så der fremkommer landskabskiler og kig gennem bebyggelsen. Forvaltningen bemærker, at dele af den nuværende bebyggelseshøjde er ca. 14,7m målt fra det lavere liggende terræn. Forvaltningen foreslår med udgangspunkt i Arkitekturpolitikken, at der fastsættes vilkår til projektforslaget, som efterfølgende vil indgå i lokalplanlægningen	At bemærkninger om at begrænse byggeri til maks. 3 etager og imødekommes delvist, da der kun gives mulighed for 4 etager på det lavere liggende terræn, hvor dele af den eksisterende bebyggelse har en bygningshøjde på ca. 14,7m. At bemærkninger om tilpasning til terræn og omgivelser imødekommes delvist og vil indgå i en særbestemmelse i kommuneplantillægget. At ønsker til arkitektonisk kvalitet med udgangspunkt i arkitekturpolitikken vil indgå i udbuddet af Vinkelvej 20.
Forslag om mere retvisende visualiseringer. Forslag om visualisering fra klostermarken	I miljørapporten indgår nye visualiseringer i form af fotomatch, herunder set fra Klostermarken. Fotomatch kan gengive et volumenstudie set i forhold til de eksisterende omgivelser før og efter. Ny bebyggelse vil dog	At bemærkningen imødekommes og vil indgå i miljørapporten

	fortsat fremstå som facadeløse grå 'bygningsklodser', da der ikke foreligger et konkret projekt.	
Forslag om arkitektkonkurrence for området mellem Asmild Kirke og Forstbotanisk Have	Byrådet ønsker, at processen for kommuneplantillæg og udbud forløber samtidig. Byrådet forventer at salget af ejendommen afsluttes primo 2022. Det er derfor ikke muligt at afholde en arkitektkonkurrence for et større område. Det indgår dog i udbuddet af den konkrete grund Vinkelvej 20, at tilbudsgiver med sit tilbud skal levere et skitseforslag.	At bemærkningen ikke imødekommes.
Emne	**Forvaltningens bemærkninger**	**Forslag til Byrådets svar**
B. Anvendelsesmuligheder (5, 6, 9, 11, 13, 15, 17, 20, 21, 22, 24, 25, 28, 29, 30 og 32)		
Området bør ikke udlægges til centerformål, butikker og lignende, der konkurrerer med midtbyen, samt (tungt) erhverv.	Centerformål er en teknisk betegnelse for "blandet bolig og erhverv", der bl.a. andet giver mulighed for boliger, almen service og en lang række øvrige anvendelser (kontor, hotel, restauration, kulturelle institutioner og mindre forlystelser). Der bliver ikke mulighed for butikker. Der bliver heller ikke mulighed for egentlige erhverv, da miljøklassen for centerformålene fastsættes til miljøklasse 1-3.	At bemærkningen ikke imødekommes.
Er der er behov for det antal boliger, planen vil give mulighed for – set i forhold til befolkningsudvikling og øvrige igangværende boligprojekter?	I ideoplægget overvejede Byrådet at give mulighed for at bygge op til 30.000 m^2 byggeri i op til 6 etager på ejendommen. Med denne byggemulighed var der mulighed for at etablere op til 330 boliger. Byrådet besluttede på deres møde d. 7. oktober 2020, at den igangsatte planlægning skulle sættes i bero for at afsøge alternative muligheder for ejendommens fremtidige anvendelse og udnyttelse. Byrådet besluttede på deres møde d. 21. april 2021 at genoptage planlægningen med udgangspunkt i et reduceret plangrundlag. I forslaget til kommuneplantillæg sættes byggemulighederne til maks. 17.000 m^2, hvormed der er mulighed for at etablere ca. 200 boliger. Der er pt. lokalplanlagt for ca. 1350 boliger i Viborg Baneby, hvoraf ca. 550 er under opførelse. I Asanihaven er lokalplanlagt for ca. 113 boliger. Hertil kommer områder i Arnbjerg (op til 550 boliger) og Hald Ege (op til 266 boliger). I Taphede er der pt. lokalplanlagt for ca. 260 boliger. Når Taphede er helt udbygget, forventes der at være opført i alt ca. 1.500 boliger. Byrådet ønsker at give mulighed for et varieret udbud af boliger og lade efterspørgslen regulere udbygningstakten.	At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer

Forslag om at bevare og genanvende de eksisterende bygninger til hospice, seniorboliger, kunstmuseum, kultur-, natur- og formidlingscenter, beboerhus, kulturhus, kursus/aftenskole, midlertidige lokaler til Overlund Skole, funktioner i tilknytning til eksisterende kompetencer i området (fx Hedeselskabet, Retten, Landbrugsskolen, Idrætshøjskolen, kirken mv.), at genanvende/ upcycle de eksisterende bygninger af bæredygtighedshensyn.	Flere anvendelsesforslag omhandler kulturelle formål. Forvaltningen foreslår, at der til anvendelsesmulighederne i kommuneplantillægget tilføjes 'kulturelle institutioner'. De øvrige anvendelsesforslag, herunder hospice, kan rummes indenfor betegnelsen centerformål- blandet bolig og erhverv, herunder almen service. Viborg Kommune har dog ingen aktuelle planer eller behov for bygningerne til de nævnte forslag. Det vil derfor afhænge af, om der er en køber, der er interesseret i at anvende bygningerne som foreslået.	At bemærkningerne imødekommes delvist og vil indgå i kommuneplantillægget.
Forslag om at beholde ejendommen til brug for en evt. kommende udflytning af statslige arbejdspladser, herunder sundhedsformål, uddannelse mv.	Byrådet har besluttet at sælge ejendommen. Det vil derfor afhænge af, om der er en køber, der er interesseret i at stille ejendommen til rådighed som foreslået.	At bemærkningen ikke imødekommes.
Forslag om at rive bygningerne ned og udlægge området til rekreativ park og friluftsområde eller kælkebakke	Forvaltningen vurderer, at det ikke er økonomisk rentabelt i forhold til ejendommens værdi at nedrive bygningerne og udlægge arealet til rekreative grønne arealer.	At bemærkningen ikke imødekommes.
Asmild Menighedsråd vil gerne have mulighed for at overtage Vinkelvej 18 og dele af det nordvestlige hjørne af Vinkelvej 20	Den nordvestligste del af det nuværende grundareal Vinkelvej 20 indgår ikke i det areal, der nu sættes til salg. Forvaltningen er i dialog med Menighedsrådet om deres interesse for ejendommen.	At bemærkningen tages til efterretning
Emne	**Forvaltningens bemærkninger**	**Forslag til Byrådets svar**
C. Trafik og miljø (4, 6, 9, 17, 20, 23, 27 og 30) Kan det omgivende vejnet klare den øgede trafik som følge af den ændrede anvendelse og	Trafikmængden på Vinkelvej udgør i 2020 ca. 4000 køretøjer pr. døgn. Trafikmængden til og fra Vinkelvej 20 udgør ca. 663 køretøjer pr. døgn jævnt fordelt på de to adgangsveje.	At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer

øgede byggemuligheder? Trafiksituationen i området opleves presset allerede nu	Fremtidig trafik til det mest sandsynlige scenarie - ca. 200 boliger i form af tæt-lav og etageboliger på ejendommen - forventes at give en trafikmængde på ca. 750 køretøjer pr. døgn. Dvs. trafikmængden stiger med ca. 13% til / fra ejendommen Vinkelvej 20, og 2% i forhold til trafikken på Vinkelvej. Denne stigning vil ikke kunne mærkes på Vinkelvej i forhold til den nuværende situation. Den nuværende trafik er koncentreret i morgentimerne og eftermiddagstimerne. Det vurderes, at fremtidig trafik vil være mere jævnt fordelt over døgnet ved anvendelse til boligformål. For at kunne afgøre om vejnettet kan afvikle den forventede trafikmængde i 2036, hvor Arnbjerg forventes fuldt udbygget og boligerne på Vinkelvej 20 forventes at stå færdige, er der foretaget beregninger af kapaciteten i nogle knudepunkter. Der er således beregnet kapacitet i rundkørslen ved Arnbjerg, rundkørslen på Randersvej og ved de to indkørsler til Vinkelvej 20. Da Arnbjerg er under udbygning er trafikmængderne omkring rundkørslen estimerede værdier. Alle trafiktal er fremskrevet til 2036, det betyder at på f.eks. Klostermarken stiger trafikmængden fra 4042 køretøjer pr. døgn i 2020 til 4740 køretøjer pr. døgn i 2036. Trafikanalysen viser, at der kan blive afviklingsmæssige udfordringer i rundkørslen på Randersvej. Den lille trafikstigning fra planområdet Vinkelvej 20 er ikke grunden til dette, men er grundet almindelig trafikvækst.	
Vil trafikforøgelsen medføre nye kommunale investeringer i infrastruktur?	I Viborg by er der flere steder udfordringer med afvikling af morgen- og eftermiddagstrafikken, hvor der typisk er kø-kørsel i en halv time. Resten af dagen afvikles trafikken uden større kø-kørsel. Det er en kommunal opgave at vedligeholde og foretage ombygninger af det offentlige vejnet. Hvis det bliver nødvendigt at udbygge infrastrukturen i området, vil det være en kommunal investering.	At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer.
Bliver de underjordiske p-pladser sparret væk?	P-pladser skal som udgangspunkt etableres i henhold til kommuneplanens parkeringsnorm. Parkering kan etableres på terræn eller i konstruktion, dog skal et vist antal være i det fri.	At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer.
Vil de øgede bygge- og anvendelsesmuligheder medføre mere støj og forurening?	Ved øgede byggemuligheder må forventes øget trafik til og fra området. Der muliggøres ikke butikker i området og eventuelt erhverv forventes primært at være kontorformål el lign. med trafik morgen og eftermiddag som i dag (hverdage). En analyse af trafikstøj indgår i miljørapporten. Eventuel afledt forurening ved udbygning til centerformål i miljøklasse 1-	At bemærkningen imødekommes delvist og vil indgå i miljørapporten.

	3 undersøges ikke nærmere. Ifølge kommuneplanens retningslinje må støjbelastede arealer i byzone ikke udlægges til miljøfølsom anvendelse, med mindre det i lokalplanlægningen sikres, at der etableres støjdæmpende foranstaltninger. En støjberegning viser at den østlige del af området er belastet af trafikstøj fra Vinkelvej. I miljørapporten indgår en vurdering af, om det er muligt at etablere støjfølsomme anvendelser indenfor området. I en efterfølgende lokalplanlægning skal der sikres foranstaltninger, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj kan overholdes. Ifølge kommuneplanens retningslinje 14.3 skal risiko for oversvømmelse indgå i planlægningen af nye byområder og byomdannelsesområder. Området er ikke optaget som risikoområde i klimatilpasningsplanen, og der vurderes ikke at være særlig risiko for oversvømmelse eller erosion. I en efterfølgende lokalplanlægning vil der indgå om det er muligt, at regnvand kan nyttiggøres eller afledes lokalt, og om det er muligt at regnvand kan indgå rekreativt i byrummet.	
Hvor er tankerne omkring miljø og klima?		At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer
Emne	**Forvaltningens bemærkninger**	**Forslag til Byrådets svar**
D. Planlægningsproces (2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 15, 28, 30, og 32)		
Forslag om, at Byrådet tager stilling til høringssvar fra idéfasen inden udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og udbudsmateriale	Byrådet har på deres møder d. 7. oktober 2020 og den 21. april 2021 fået forelagt høringssvarene til orientering. På førstnævnte møde besluttede byrådet, at den igangsatte planlægning og udbudsproces skulle sættes i bero for at afsøge alternative muligheder for ejendommens fremtidige anvendelse og udnyttelse. På sidstnævnte møde besluttede byrådet at genoptage planlægningen med udgangspunkt i et reduceret plangrundlag, samt at genoptage udbudsprocessen. Høringssvarene bliver endeligt behandlet i forbindelse med fremlæggelsen af et forslag til kommuneplantillæg. Byrådet ønsker af hensyn til et hurtigt salg af Vinkelvej 20, at processen for kommuneplantillæg og udbud forløber samtidig.	At bemærkningen ikke imødekommes.
Forslag om mere borgerinddragelse, workshop som i banebyen, en mere	Viborg Kommune ejer ejendommen Vinkelvej 20 i Viborg, der indtil foråret 2020 var udlejet til Mercantec. Viborg Kommune har ikke brug for ejendommen til kommunale formål og ønsker at sælge ejendommen	At bemærkningen ikke imødekommes.

transparent og åben proces, mere tid, mm Forslag om at afholde borgermøde	snarest muligt. Der er derfor ikke lagt op til en længere inddragelses- og udviklingsproces. Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde i høringsperioden for forslag til kommuneplantillæg og miljørapport	 At bemærkningen imødekommes og vil indgå i planlægningen.