

Fra: [Kamilla Fiedler Terkildsen](#)
Til: [Mette Hilsølv Hummelshøj](#)
Emne: SV: lokalplan 426A
Dato: 18. januar 2017 10:31:57
Vedhæftede filer: [image001.png](#)

Hej Mette

Det er meget fint synes jeg.

Med venlig hilsen

Kamilla Fiedler Terkildsen
Museumsinspektør, Arkæolog



Viborg Kommune
Kultur Service & Events
Viborg Museum
Hjultorvet 4
8800 Viborg
Direkte tlf.: 30 76 20 99

www.viborg.dk

Fra: Mette Hilsølv Hummelshøj
Sendt: 18. januar 2017 10:05
Til: Kamilla Fiedler Terkildsen <kft@viborg.dk>
Emne: SV: lokalplan 426A

Hej Kamilla

Tak for din bemærkning til forslag til lokalplan nr. 426A.

Vi vil ændre redegørelsesteksten om fortidsminder i jorden ved den endelige vedtagelse. Se forslag til tekst nedenfor:

Fortidsminder i jorden

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Museet vurderer, at der i det meste af området er ringe sandsynlighed for fortidsminder, som derfor er frigivet til anlægsarbejder efter museumslovens §§ 25-27 (området er markeret med grønt). Da museet har frigivet området, er det ifølge museumslovens § 27 stk. 5 staten, der skal afholde udgifterne til eventuelle undersøgelser.

I en mindre del af lokalplanområdet mod øst er der dog fundet væsentlige fortidsminder i form af en hustomt fra bronze- eller jernalder (Området er angivet med rød farve på luftfoto). Fortidsminderne i området skal enten bevares for eftertiden eller undersøges for bygherrens regning. Viborg Museum kan kontaktes for yderligere oplysninger.

Har du bemærkninger til formuleringen?

Når høringsfristen udløber den 1. marts 2017 vil alle indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag blive forelagt Teknisk Udvalg. Vi forventer dette sker i april måned 2017. Herefter sendes sagen videre til Byrådet. Vi forventer Byrådet behandler sagen i maj måned 2017.

Dagsordener til politiske møder kan ses på www.viborg.dk under Kommune/Politik/Møder og referater.

Åben postliste

Viborg Kommune har åbenhed om sin sagsbehandling. Offentligheden bliver orienteret om breve til og fra kommunen på en postliste på kommunens hjemmeside. Det betyder, at alle har mulighed for at se, hvilken post der er i sagen.

Har du spørgsmål til ovennævnte, er du velkommen til at kontakte Teknik & Miljø – Plan.

Med venlig hilsen

Mette Hilslov Hummelshøj
Planlægger



Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Direkte tlf.: 87 87 86 39

www.viborg.dk

Fra: Kamilla Fiedler Terkildsen

Sendt: 10. januar 2017 10:51

Til: plan <plan@viborg.dk>

Emne: lokalplan 426A

I forbindelse med forslag til lokalplan 426 fremgår det, at museet har frigivet området. Det gælder for langt størstedelen af området, men der er et mindre område, der ikke er frigivet, da der her er fortidsminder.

Jeg tillader mig hermed at fremsende udtalelse tidligere sendt i forbindelse med lokalplanen og håber I vil justere dette.

Med venlig hilsen

Kamilla Fiedler Terkildsen
Museumsinspektør, Arkæolog



Viborg Kommune
Kultur Service & Events
Viborg Museum
Hjultorvet 4
8800 Viborg
Direkte tlf.: 30 76 20 99

www.viborg.dk

Viborg Kommune
Prinsens Allé 5, Postboks 10
8800 Viborg

Via e-mail: plan@viborg.dk

Dato	18. januar 2017
Sagsbehandler	Peder Møller
Mail	pemo@vd.dk
Telefon	+45 7244 2050
Dokument	17/00371-3
Side	1/1

Bemærkninger til forslag til lokalplan 426 for udvidelse af butiksområde ved Holstebrovej i Viborg

Vejdirektoratet har modtaget Viborg Kommunes forslag til lokalplan 426 for udvidelse af et butiksområde ved Holstebrovej i Viborg. Forslaget er sendt i offentlig høring i perioden 5. januar til 1. marts 2017.

Vejdirektoratet finder ikke anledning til at gøre indsigelse mod planforslaget men har følgende bemærkninger:

Vi anbefaler, at det ved projekteringen af krydset 3xLivøvej sikres, at trafikken i krydset til enhver tid kan afvikles uden at påvirke trafikken på statsvejen. En evt. rundkørsel foreslås etableret med kun 4 ben, da et 5. ben ind til Selta vil være vanskelig at benytte for lastbiler med mindre, at der etableres meget store overkørebare arealer.

Af lokalplanens bestemmelser fremgår, at der ikke må etableres vejadgang fra lokalplanområdet til Holstebrovej og Vestre Ringvej. Hermed er planen i god overensstemmelse med de gældende adgangsbestemmelser for statsvejene.

Vi forudsætter, at gældende byggelinjebestemmelser tilsvarende respekteres ved planens realisering.

Jeg står gerne til rådighed, hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål eller bemærkninger.

Med venlig hilsen



Peder Møller
Landinspektør

Viborg Kommune
Prinsens Allé 5, Postboks 10
8800 Viborg

Via e-mail: plan@viborg.dk

Dato	25. januar 2017
Sagsbehandler	Peder Møller
Mail	pemo@vd.dk
Telefon	+45 7244 2050
Dokument	17/00372-7
Side	1/2

Vejdirektoratets bemærkninger til Viborg Kommunes forslag til lokalplan 426A for udvidelse af butiksområde ved Holstebrovej i Viborg

Vejdirektoratet har den 5. januar 2017 modtaget Viborg Kommunes forslag til lokalplan 426A for udvidelse af butiksområde ved Holstebrovej i Viborg.

Med lokalplanforslaget øges detailhandelsrammen med 20.000 m² fra 46.275 m² til 66.275 m². Udvidelsen kan alene anvendes til udvalgswarebutikker over 2.000 m². Med lokalplanforslaget reguleres alene muligheden for detailhandel. Øvrige anvendelsesmuligheder, byggemuligheder, disponering, vejstruktur og beplantning fremgår af hhv. lokalplan nr. 396 for det eksisterende aflastningscenter og lokalplan nr. 426 for udvidelsen af aflastningscenteret.

I forbindelse med miljøvurderingen er der i samarbejde med Vejdirektoratet foretaget en analyse af de trafikale forhold, herunder trafikafvikling og trafiksikkerhed samt en analyse af behovet for ombygninger af veje, kryds mv.

Trafikvurderingen viste, at en udbygning af centerområdet i Viborg Vest ikke nødvendiggør grundlæggende ændringer i områdets vejstruktur. Krydset ved Møgeltoft kan fastholdes uændret, mens der i krydset ved Livøvej/Holstebrovej skal etableres et separat venstresvingsspor i Livøvej-benet.

I krydset 3xLivøvej kan der etableres adgang til det nye centerområde via en rundkørsel eller et signalreguleret kryds. Afviklingsmæssigt og sikkerhedsmæssigt vil rundkørslen være mest fordelagtig.

Trafikvurderingen viste endvidere, at kapaciteten i rundkørslen ved Holstebrovej/Vestre Ringvej var opbrugt i spidstimerne og at der var behov for at øge kapaciteten.

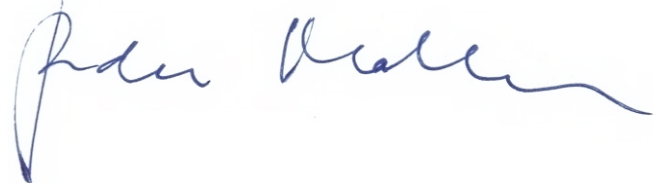
Vejdirektoratet har i 2016 ombygget rundkørslen Holstebrovej/Vestre Ringvej til en 2-sporet rundkørsel med kun 4 ben (mod tidligere 5 ben). Samtidigt er der etableret et separat venstresvingsspor ved krydset ved Holstebrovej/Livøvej.

På denne baggrund har Vejdirektoratet ingen indvendinger mod lokalplanforslaget.

Se i øvrigt Vejdirektoratets bemærkninger til lokalplan 426 for udvidelse af butiksområde ved Holstebrovej i Viborg dateret 18. januar 2017.

Vejdirektoratet står gerne til rådighed, hvis ovenstående giver anledning til spørgsmål eller bemærkninger.

Med venlig hilsen



Peder Møller
Landinspektør

Fra: [plan](#)
Til: [Dorthe Sørensen](#)
Emne: VS: Ændringsforslag lokalplan 426
Dato: 20. februar 2017 14:55:50

I forbindelse med granskning af lokalplan 426, som inddrager undertegnedes matrikel 4aa, Livøvej 18 foreslås der følgende ændring.

- Ejendomme skal udover de nævnte muligheder også kunne benyttes til grossistvirksomhed.

Begrundelsen for dette er, at min ejendom idag er opdelt i 2 afsnit, hvor afsnit med facade mod Livøvej er udlejet til anden virksomhed Global Product Explorer ApS, der beskæftiger sig med engroshandel af fødevarer. Dette lejemål er indgået 20.08.15. Der er mulighed for at opdele bygningen i flere lejemål, hvilket er under min overvejelse, da jeg ikke benytter hele bygningen længere til min virksomhed. Det vil være yderst vanskeligt at finde fremtidige lejere med henblik på etablering af liberale erhverv og restauranter, da indretning, adgangsforhold mv ikke vil være tilfredsstillende.

Med venlig hilsen
Ole Misfeldt

Misfeldt Reklamefotografi
Livøvej 18
8800 Viborg

+45 5327 9904

2017-02-28 HØRING lokalplan 426+A Holstebrovej

HØRING vedr. forslag til lokalplan 426. + 426 A. Holstebrovejs-center, inkl. tillæg 15 til kp. 2013

Enhedslistens BEMÆRKNINGER:

EL finder, at en 20.000 m² udvidelse, dvs. ca. 43% af centerområdets butiksareal, vil have store konsekvenser for handelslivet i Viborg by og de mindre omegnsbyer, ja i hele kommunen.

Dette skal ikke mindst ses i sammenhæng med en tilsvarende udvidelse af butiksarealet i Viborg baneby. Det fremgår blandt andet af en detailhandelsrapport udgivet fra 2014-15.

Sådanne udvidelser vil formodentlig betyde yderligere butiksdød i Viborg Midtby - Stoholm - Karup og Bjerringbro, i en størrelsesorden på 5-10-15%.

Enhedslisten mener derfor, at denne udvidelse af centret ikke er hensigtsmæssig.

Flemming Gundersen, på vegne af Enhedslisten i Viborg

Rughavevej 23, 3. th, 8800 Viborg

Dorthe Sørensen

Fra: Lars Hjuler <lh@prodevel.dk>
Sendt: 1. marts 2017 18:53
Til: plan
Cc: Brian Svart; Finn Kristoffersen
Emne: Indsigelse til Viborg Kommunes lokalplan 426/426a i høring indtil 1/3 2017

Idet vi henviser til nedenstående ansøgning om 2600m² detailhandelsramme til udvalgswarebutikker og samtidig kan supplere med at der i dette projekt er forudsat butikslejemål fra 500-1200m², indgives hermed indsigelse til ovennævnte lokalplaner.

Ejendommen Livøvej 7 er idag bebygget med cirka 2400m², opdelt i en række mindre lejemål. Nogle af disse lejemål er butikker og nogle er ikke.

Det har ikke umiddelbart været muligt for os at få oplyst om den påtænkte nye bebyggelse - som arealmæssigt omtrent svarer til den eksisterende - kan rummes indenfor den eksisterende ramme - dvs den ramme der er gældende før vedtagelsen af ovennævnte lokalplaner - eller om der er behov for noget af den "nye" ramme der nu påtænkes vedtaget. Indsigelsen kan derfor principielt bortfalde, såfremt Viborg Kommune kan bekræfte at der ikke skal anvendes "ny" ramme for at det påtænkte projekt kan realiseres.

Da den "nye" ramme angiveligt alene kan anvendes til butikker over 2000m², kan den i påkommende tilfælde således ikke anvendes til det påtænkte projekt på ejendommen Livøvej 7. Vi skal derfor foreslå at de nye lokalplaner udfærdiges sådan at den "nye" ramme også kan anvendes til lejemål mellem 500 og 2000m² for så vidt angår ejendommen Livøvej 7, sådan som det også angives i den nuværende lokalplan.

Begrundelsen herfor er at ejendommen Livøvej 7 er en væsentlig mindre ejendom end de øvrige i området, hvor inddelingen i meget store lejemål ikke giver mening, lige som den vil værdiforringe ejendommen Livøvej i væsentlig grad.

Vi ønsker en kort drøftelse af denne indsigelse snarest, og vil således kontakte Jer.

Med venlig hilsen

Lars Hjuler

Indehaver / Ingeniør

PRO developments A/S

Udbyhøjvej 106 st., 8930 Randers NØ | Telefon: 5224 4242 | Mail: lh@prodevel.dk

www.prodevel.dk

Start på videresendt besked:

Fra: Finn Kristoffersen <fk@prodevel.dk>
Dato: 27. februar 2017 kl. 14.38.42 CET
Til: "rak@viborg.dk" <rak@viborg.dk>
Cc: Brian Svart <bs@prodevel.dk>, Lars Hjuler <lh@prodevel.dk>
Emne: ansøgning om tilladelse til etablering af udvalgswarebutikker på Livøvej i Viborg

Hej Rasmus

Tak for en positiv telefonsamtale vedr. mulighederne for etablering af udvalgswarebutikker i Viborg.

Vi søger hermed om tilladelse til etablering af sammenlagt 2.600 kvm. udvalgswarebutikker på adressen Livøvej 7, 8800 Viborg.

Såfremt du har behov for yderligere oplysninger hører jeg meget gerne fra dig.

Med venlig hilsen

Finn Kristoffersen
Projektudvikler



Kontor: Udbyhøjvej 106, st., 8930 Randers NØ
Telefon: +45 25 22 90 60
Web: www.prodevel.dk

Viborg Kommune
Teknik & Miljø, Plan

sendt som elektronisk post til: plan@viborg.dk

1. marts 2017

Sag

2017-296, 2017-207, 2017-302

/mcn

Høringssvar til forslag til kommuneplantillæg nr. 15 og lokalplanerne nr. 426 og 426A

Viborg Kommune har sendt forslag til kommuneplantillæg nr. 15 og lokalplanerne nr. 426 og 426A i offentlig høring i perioden fra den 5. januar til den 1. marts 2017. Planforslagene muliggør dels etablering og udvidelse af store udvalgswarebutikker i det eksisterende aflastningsområde ved Hobrovej, dels udvidelse af aflastningsområdet med nye delområder udelukkende til store udvalgswarebutikker. Af forslagene til kommuneplantillæg nr. 15 og lokalplan nr. 426A fremgår det, at planforslagene er udarbejdet på baggrund af et frikommuneforsøg. Forslaget til lokalplan 426A indeholder alene bestemmelser, der implementerer frikommuneforsøget, medens forslaget til lokalplan 426 indeholder øvrige bestemmelser for områdets udnyttelse mv.

Miljøministeren og økonomi- og indenrigsministeren godkendte den 17. november 2014 det af Viborg Kommune ansøgte frikommuneforsøg om planlægning for aflastningsområdet ved Hobrovej i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. august 2013 om frikommuner (frikommuneloven) § 21, stk. 3, jf. §§ 19 og 20. Godkendelsen er givet på følgende vilkår:

1. at Viborg Kommune laver en opgørelse og en evaluering af ændringer i detailhandelsstrukturen, som skal afdække konsekvenserne af de respektive frikommuneforsøg, der omfatter forsøg vedr. planlovens detailhandelsbestemmelser, samt
2. at lokalplaner og kommuneplantillæg ikke må regulere andre forhold end dem, der er nødvendige for at realisere de forsøg, der er omfattet af denne forsøgsgodkendelse, jf. frikommunelovens § 22, stk. 1.

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 15 og lokalplan nr. 426A, der udmønter frikommuneforsøget, skal indeholde retningslinjer og rammer i overensstemmelse med godkendelsen. Frikommuneloven foreskriver desuden, at lokalplaner og kommuneplantillæg, der har som formål at udmønte frikommuneforsøg efter §§ 19 og 20, skal gennemføres efter de almindelige regler om planers tilvejebringelse og vedtagelse i planloven. Det fremgår endvidere, at lokalplaner bortfalder, hvis de ikke er udnyttet senest et år efter frikommuneforsøgets afslutning. Er planen alene udnyttet delvist, bortfalder de dele, der ikke er udnyttet. Ved uudnyttet forstås, at der ikke er givet en byggetilladelse til det planlagte projekt eller dele heraf. Kommuneplanens retningslinjer og rammer må betragtes som bortfaldet, når de efter frikommuneforsøgets afslutning ikke længere kan udmøntes i lokalplanlægning.

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00

Fax 35 29 10 01

CVR-nr 10 15 08 17

E-post erst@erst.dk

www.erst.dk

ERHVERVS MINISTERIET

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 15

Kommuneplanforslagets retningslinjer for aflastningsområdet henviser til et kortbilag på side 4, som afgrænser både det nuværende og det udvidede aflastningsområde som bymidte, hvilket må være en fejl. Det skal fremgå af kortet, at det er aflastningsområde.

Afsnit 2.1 og 2.2 er reelt retningslinjer for aflastningsområdets geografiske afgrænsning i overensstemmelse med frikommuneforsøget. Afsnit 2.8 på side 5 udmønter frikommuneforsøgets muligheder for etablering af store udvalgsvarerbutikker inden for hvert delområde (rammeområde), og tabellen ”rammer for butiksområder” opsummerer nogle af disse retningslinjer.

Der bør være en tydeligere skelnen mellem, hvad der er retningslinjer for aflastningsområdet som en del af detailhandelsstrukturen, og hvad der er kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen af de enkelte delområder /rammeområder. Tabellen er i praksis en opsummering af retningslinjer for store udvalgsvarerbutikker i aflastningsområdet, hvis det udbygges med en kolonne med mindstestørrelser på udvalgsvarerbutikker (2.000 m²) og en oplysning om de store udvalgsvarer, der kan etableres som følge af frikommunegodkendelsen.

Afsnittet Nye rammer for aflastningscentret indeholder fortrinsvis rammer om andre forhold en detailhandel. Der henvises dog til henholdsvis ramme og retningslinje for dagligvare- og udvalgsbutikkers afgrænsning i kommuneplanen. Kommunen bør tage stilling til om disse rammebestemmelser skal gælde efter frikommuneforsøgets afslutning, og i givet fald sikre, at sådanne rammer fremgår af forslaget til revision af kommuneplanen.

Ved vedtagelsen af en ny kommuneplan bortfalder retningslinjer og rammer i tidligere planlægning, medmindre det eksplicit fremgår af den nye kommuneplan, hvad der ønskes fastholdt. Der bør i forbindelse med revisionen af kommuneplanen således tages stilling til, hvordan frikommuneforsøgets retningslinjer og rammer kan videreføres efter vedtagelsen af Kommuneplan 2017.

Forslag til lokalplan nr. 426

Det er hensigten, at forslag til lokalplan 426 alene skal indeholde bestemmelser om forhold, som ikke er omfattet af frikommuneforsøget. Lokalplanen skal således kunne gælde uændret, også når frikommuneforsøget er afsluttet. Ifølge lokalplanens anvendelsesbestemmelse i § 3.2 kan områderne imidlertid anvendes til udvalgsvarerbutikker. Lokalplanen er derfor ikke i overensstemmelse med planlovens regler om udlæg og udvidelser af aflastningsområder, jf. § 5 m.

Kommunen har den 28.februar 2017 oplyst, at man vil foretage følgende ændringer i planforslagene:

I forslaget til kommuneplantillæg nr. 15 ændres følgende:

- Signaturen på kortet på side 4 ændres, så det fremgår, at der er tale om afgrænsning af et aflastningsområde.

- Afsnit 2.1; overskriften ændres til Afgrænsning af butiksområder
- Overskriften for tabellen på side 5 ændres til Retningslinjer for store udvalgswarebutikker i aflastningsområdet.
- Der tilføjes følgende retningslinje: "Som del af frikommuneforsøg kan rammen til detailhandel i aflastningsområdet øges med 20.000 m² til 66.275 m²".
- I rammer for aflastningsområdet (side 7) ændres tabellens første kolonne "Detailhandel jf. ramme for detailhandel" til "Detailhandel jf. retningslinje for detailhandel".

I forslag til lokalplan 426 udtages "udvalgswarebutikker" af anvendelsesbestemmelse § 3.2 og fodnote 2 og 4 slettes.

Erhvervsstyrelsen finder ikke anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, mod forslag til kommuneplantillæg nr. 15 og lokalplan nr. 426 under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse medtages de anførte ændringer og suppleringer.

Der gøres i øvrigt opmærksom på, at forslagens retningslinjer for detailhandelsstrukturen med tilhørende kort ikke er indberettet i PlansystemDK, jf. bek. nr. 418 af 28. april 2014 om det digitale planregister PlansystemDK.

Med venlig hilsen

Mia Christiernson
Arkitekt