

21-03-2019

Byudvikling i Taphede

Kommuneplanen for byudvikling i Taphede, øst for Viborg, giver i realiteten en fortsat udvikling af det østlige Overlund/Houlkær, idet udstykningen på Taphede geografisk knytter sig til de to bydele, såvel skolemæssigt, sportsligt som kulturelt. Det vurderes, at udstykningen på Taphede i ubetydelig grad vil knytte sig til landsbyen Tapdrup, primært pga. nærheden til Overlund og Houlkær. Tapdrup har de seneste år været i relativ god vækst, hvorved der dags dato i landsbyen er få ledige byggegrunde. Tilflytningen er primært unge børnefamilier, der har følt sig tiltrukket af det nære miljø med et godt foreningsliv, brede muligheder for naturoplevelser og trygge rammer for børnenes opvækst. Dette homogene miljø skal vedligeholdes, og det kræver, at der fortsat er mulighed for tilflytning af bl.a. børnefamilier. Kommuneplan 2017 - 2029 indeholder et tillæg med planlagt udstykning af 7,7 hektar jord i nordvestlig kant af Tapdrup, benævnt TAPD B4.04. Udstykning af TAPD B4.04 skal inkluderes i udstykningen af Taphede, således at der sker en samtidig udstykning af de to områder. Derved sikres en fortsat vækst i Tapdrup og på sigt et sammenhæng mellem udviklingen af Taphede og Tapdrup.

Indsendt af Jens Morten Jørgensen

31-03-2019

Taphede_Byudvikling - høringssvar fra grundejerforeningen Gl. Asmild

Til Viborg Kommune

Høringssvar fra nabogrundejerforeningen ift. Taphede udstykningen etape 1

Vi følger arbejdet Taphede udstykningen med stor interesse og hilser nye naboer velkomne i det østlige Viborg. I det følgende vil vi fremhæve en række forhold, som vi mener forvaltningen og politikerne bør tage i betragtning i planlægningen.

Sørg for en balanceret elevsammensætning på Houlkærskolen

Vi ser med stor bekymring på, at der planlægges yderligere højhusbyggeri i Houlkærskolens opland. Houlkærskolen har pt. en social og etnisk acceptabel elevsammensætning bl.a. på grund af de nye villakvarterer i Gl. Asmild og Palleshøje, som dog inden længe bliver sølvbryllupskvarterer (børnetallet er faldende i børnehaverne – Lyngens børnehuse og Unoden). For at sikre en fortsat acceptabel balance i elevsammensætningen på Houlkærskolen er der brug for nye villakvarterer – ikke mere højhusbyggeri. Højhusbyggeri, som på længere sigt risikerer at belaste Houlkærskolens elevsammensætning i negativ retning, når man ser på hvordan højhusbyggerier normalt udvikler sig over tid. Derfor bør højhusbyggeriet som pt. er tegnet ind nord for Randersvej flyttes mod syd i Taphede udstykningen, så elever fra højhusbyggeriet kommer i Overlund skoles opland.

Etabler fartdæmpende foranstaltninger på Skaldehøjvej

Den nordlige del af Taphede udstykningen vil levere børn til Unoden og Lyngens børnehuse, og elever til Houlkærskolen og Viborg Gymnasium. Dette betyder øget trafik på Skaldehøjvej. Skaldehøjvej har i forvejen en uheldig kombination af bløde og hårde trafikanter på vej mod børnehaverne, skolen, gymnasiet og medieskolen, hvor det især i morgentrafikken (7.30-8) og eftermiddagstrafikken (15-16) opleves utrygt at sende børn afsted på cykel eller til fods. En øget trafikmængde fra Taphede vil kun forværre dette billede.

Der er et umiddelbart – og med Taphede udstykningen et stigende – behov for at øge trafiksikkerheden på Skaldehøjvej for bløde trafikanter – børn på vej til skole og gymnasiet. Kort fortalt bør der etableres fartdæmpende foranstaltninger på hele Skaldehøjvej og en hastighedsnedsættelse til 40 km/t, som det er sket på mange andre af kommunens skoleveje. Desuden bør der etableres rundkørsler i hver ende af Skaldehøjvej, sådan at biler sikkert kan komme ud på hhv. Randersvej og Houlkærvej – om morgenen tager det ofte længere tid at komme ud på Houlkærvej end det tager at passere krydset mellem søerne ved Golf Hotellet. I forhold til hastighedsdæmpende foranstaltninger i den sydlige del af Skaldehøjvej og rundkørsel ved Randersvej behøver det ikke ny planlægning – det handler blot om at gennemføre lokalplan nr. 163.

Gør bebyggelsen tæt, så naturen får plads og fremtidige beboere får lavere fællesudgifter

I grundejerforeningen Gl. Asmild vi cirka 20 ha grønne områder, hvor hovedparten skal klippes ofte jf. bestemmelserne i lokalplan 163. Det betyder, at vi har store grønne områder som er dyre at vedligeholde (ca. 1000 kr per husstand om året), reelt ingen naturværdi har og ikke opfylder anden funktion end at "se pæne ud". Vores anbefaling er, at planlægningen i Taphede udstykningen tager sigte mod at gøre bebyggelserne tætte, sådan at de fremtidige beboere ikke får store udgifter til intensivt vedligehold af grønne områder og at naturen dermed får plads udenom bebyggelserne – det sidste til gavn både for fremtidige beboere og dyrelivet i området.

Bevar de økologiske forbindelseslinjer, så der bliver plads til både dyr og mennesker

Først vil vi udtrykke, at vi er uforstående for at planlægning af bebyggelse i den økologiske forbindelseslinje langs Spangsdal nord for Randersvej ikke var i høring før vedtagelse af helhedsplanen for Taphede. Det er en meget voldsom indgriben i naturen, som pludselig indgår i planerne for Taphede. Vi savner en

begrundelse for hvorfor, der overhovedet skal bygges i Viborg Naturpark. I den tidligere kommuneplan blev området nord for Randersvej fremhævet som et af de værdifulde istidslandskaber omkring Viborg, og Naturpark Viborg fremhæver også Spangsdal som en interessant del af Viborgs istidslandskab. Erosionskløften (Spangdal) er sammen med erosionsdalen (Nørreådal) og tunneldalen (Nørresø til Hald sø) markante dele af istidslandet omkring Viborg – tænk sig, at vi inde i Viborg by har så fine landskabselementer – det har stor værdi for os der bor i den østlige del af Viborg. Den nu foreslåede bebyggelse helt op til Spangsdalen – nord og syd for Randersvej – vil fjerne erosionskløften som landskabselement. Det vil være en forkert beslutning at gennemføre.

Næst, hvis der skal bygges nord for Randersvej bør de eksisterende økologiske forbindelseslinjer respekteres til fulde – det samme gælder områderne syd for Randersvej. De lokales observationer viser, at større fugle som fiskehejre, gæs, svaner, tårnfalk og musvåge bruger den østlige side af Spangsdal som retningsviser, mens uglen (arten ikke bestemt) og andefugle i højere grad følger bunden Spangsdal. Skarven er ikke så retningsbestemt – den synes at flyve på må og få. Af større dyr observerer vi, at rådyrene især holder sig til bunden og den østlige side af Spangsdal, grævlingen/ræven bevæger sig i bunden af Spangsdal, mens hermelinen primært er observeret i bunden og på engen på den vestlige side af Spangsdal. Hvis den foreslåede bebyggelse helt op til Spangsdalen gennemføres ødelægges den økologiske forbindelselinje for de dyr og fugle som bruger den østlige side af Spangsdal som retningsgiver. Da den foreslåede bebyggelse desuden vil betyde, at menneskelig færden vil blive presset sammen i bunden af Spangsdal vil hele området som økologisk forbindelselinje reelt være ikke eksisterende – der er simpelthen grænser for hvor mange løse hunde og katte, der kan være i et område, som også skal være hjemsted for vilde dyr. Derfor bør de økologiske forbindelseslinjer friholdes for byggeri, hvilket vil give naturen plads og åbne mulighed for at etablere rekreative områder langs Spangdal – på markerne øst for Spangsdal og syd for søerne (Langmosen) mod nord. Naturen er et væsentligt element i den langvarige værdi for Taphede udstykningen – bevar naturen omkring Spangsdal og Langmosen i stedet for at ødelægge den.

Opsummering

Vi har i ovenstående redegjort for at forvaltningen og politikerne bør:

- undgå planlægning af højhuse i Houlkærskolens opland, så elevsammensætningen ikke ødelægges; flyt i stedet det foreslåede højhusbyggeri mod syd i Taphede udstykningen.
- sikr trafikken – især for bløde trafikanter – på Skaldehøjvej, da Taphede udstykningen vil betyde øget trafik til børnehaverne, skolen og gymnasiet.
- gør bebyggelserne tætte, så fremtidige beboere ikke får store udgifter til intensivt vedligehold af grønne områder og naturen få plads i stedet.
- respektér de økologiske forbindelseslinjer omkring Spangsdal, så naturen ikke ødelægges til gavn for både dyr og mennesker.

Vi hilser Taphedeforumet velkomment og ser frem til at deltage i møderne. Dette forum bør aktiveres nu tidligt i planlægningen, sådan at idrætsforeninger, spejdere mv. øst for søerne, samt nabo-grundejerforeningerne kan komme med indspark til hvordan Taphede bliver et godt område at leve i. Vi finder det er vigtigt, at forvaltningen og lokalpolitikere løfter blikket og sætter sig ud over tilfældige spekulanter kortsigtede interesser om maksimal profit, og i stedet ser på hvordan Taphede bydelen på lang sigt – om 20, 30, 50 og 100 år - kommer til at være en attraktiv del af Viborg og spille godt sammen med de andre bydele og naturen øst for søerne.

Houlkær den 31. marts 2019

Jim Rasmussen, Formand for grundejerforeningen Gl. Asmild

Indsendt af Jim Rasmussen
Vedhæftet fil

01-04-2019

Taphede området

Tapdrup Borgerforening har følgende forslag/kommentarer:

De nye beboere på Taphede vil være meget velkomne til at benytte eksisterende faciliteter i Tapdrup, fx sports-, lege- og fællesfaciliteter samt at deltage i foreningslivet.

For at skabe mulighed for at børn kan anvende sportsfaciliteter m.m. i de forskellige lokalområder, vil vi forslå at der etableres stisystemer, som gør det muligt at bevæge sig mellem de forskellige lokalområder uden at komme ud på trafikerede veje.

Tilsvarende er det vigtigt at de nye beboere på Taphede - gerne via Tapdrup - får adgang til naturområder i Nørreådal og Viborg Naturpar. Også her er der brug for naturstier.

Det er givet at udstykningen vil føre til øget trafikbelastning i hele området. Vi anmoder derfor om at der udarbejdes en plan for sikker trafikafvikling i området før der tages stilling til iværksættelse af byggeri på Taphede.

Afslutningsvist skal det nævnes, at vi er meget tilfredse med at der ikke er planlagt en sammenvoksning af Tapdrup og Taphede. Tapdrup Borgerforening vil gerne bevare Tapdrup, som en selvstændig landsby med de kvaliteter, der knytter sig til en landsby.

Den ny udstykning på Taphede vil have andre kvaliteter, som det er vigtigt at arbejde med.

Indsendt af Tapdrup Borgerforening

Vedhæftet fil

02-04-2019

Afgrænsning Taphede

Til Anette Vinther og Karl Johan Legaard Jensen.

Jf. lodsejermøde i aften, onsdag, d. 27. marts, skal arbejdet med kommuneplantillægget for Taphede, Viborg Øst nu igangsættes og dermed efterfølgende lokalplan/planer for etape 1.

Som ejer af Randersvej 78 med matr. numrene 2e og 2k Gl. Asmild By, Asmild samt 20l og 20æ Tapdrup By, Tapdrup, en ikke ubetydelig del såvel for arealer til byggeri som rekreative, grønne områder i etape 1, ser jeg frem til et møde om den hidtidige skitserede og planlagte vestlige afgrænsning syd for Randersvej samt udnyttelsen af arealerne nord for Randersvej.

En væsentlig del af disse områder i selve Spangsdal har jo høj naturmæssig og rekreativ værdi for hele Taphedeplanen, men at hele den sydvestvendte skråning syd for Randersvej åbenbart tænkes udlagt til "grønt område" bedes taget op til fornyet overvejelse og derfor drøftelse med mig, inden det endelige forslag til kommuneplantillæg udarbejdes.

I bedes derfor kontakte mig på tlf. 86 673200 - 20168833 eller mail: info@regnbueparken.dk for aftale om mødetidspunkt.

Med venlig hilsen

Niels Kristensen ApS

Indsendt af Niels Kristensen

02-04-2019

Idefase Taphede.

Til Anette Vinther m.fl.

I forbindelse med idefasen for Taphede, har vi følgende forslag til ændring.

På det udleverede kort materiale kan vi se at der på marken i mellem Randersvej og ejendommen Randersvej 84 A, er udlagt et område til detail.

Jeg vil foreslå at i tager hele den mark med i kommune- og lokalplanen, da vi ellers står tilbage med en meget lille mark, lige op af en forretning eller et boligområde.

Der er, efter min mening, et mere naturligt skel ved grusvejen op til Randersvej 84 A og 84 B.

M.v.h.

Niels Krogh

Randersvej 84 B.

Indsendt af Niels Krogh

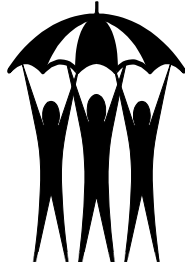
03-04-2019

Taphedeplanen og Naturområde Øst for Paradis

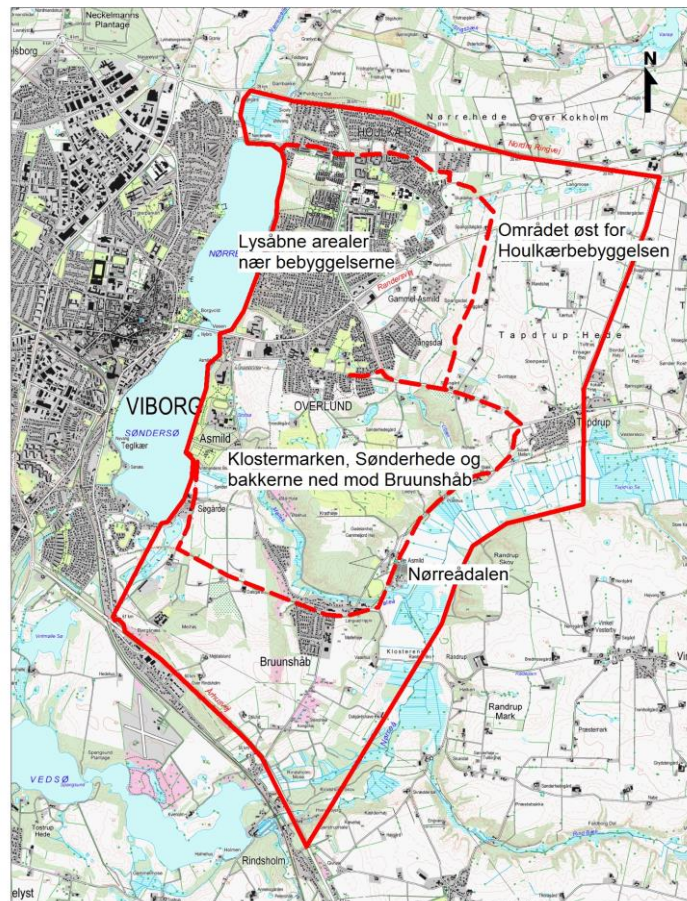
Taphedeplanen er spændende, et udmærket oplæg mange områder og vi har grundlæggende 2 bemærkninger • Dalene skal sikres med større arealudlæg • Planen forudsætter anlæg af Øster Omfartsvej

Indsendt af Stig Jensen

Vedhæftet fil



Initiativgruppen Houlkær



Naturområde Øst for Paradis

Uddrag
relevante for Taphede

Borgerplan 2016 for Naturområde Øst for Paradis

Med planen realiseres nogle af de 276 forslag i workshoppen 22. november 2011 i fortsættelse af det, der er gennemført med fokus på

- Grønne sammenhænge, flora og fauna
- Granada, aktiviteter og faciliteter

1.3 Område 3 – Området øst for Houlkærbebyggelsen

1.3.1 Kort beskrivelse af området

Det trekantede område på ca. 120 ha afgrænses mod nord af Nordre Ringvej – mod syd/sydpst af Randersvej og mod vest af Houlkærbebyggelsen.

Området er privat ejendom og bruges hovedsageligt til traditionel landbrugsdrift fra 5 – 6 ejendomme. Der er et mindre skovområde i den vestlige del og i den centrale del af området ligger en række mindre søer/vådområder og beplantninger, der naturmæssigt set forlener området med betydelige naturværdier.

1.3.2 Visioner for yderligere indsats for naturen og den rekreative brug

Med en umiddelbar tilknytning til den eksisterende bymæssige bebyggelse i Houlkær/Overlund og evt. fremtidig byudvikling mod øst, vil behovet for naturområder og rekreative udfoldelsesmuligheder være stigende.

Arbejdsgruppen mener, at trekantområdet har stort potentiale for både naturgenopretning, en intensiveret naturpleje af §3-områderne og etablering af bedre adgangsforhold for publikum.

Området er privat ejet og eventuelle tiltag skal fra første færd udvikles i samarbejde med lodsejerne. På kortere sigt bør der udarbejdes en naturplan for området.

På længere sigt kan man tænke sig, at området overgår til offentligt eje.

1.3.3 Naturgenopretning

Området har allerede en kerne af værdifuld natur i form af mindre skovområder, søer og beplantninger. En udbygning af disse kerneområder vil skabe en betydelig naturmæssig og rekreativ "merværdi" i området.

Arbejdsgruppen forestiller sig, at en skovrejsning på de åbne landbrugsarealer i kombination med åbne naturtyper, åbning af dræn og skabelse af forbindelseslinjer mellem de forskellige biotoper kunne tilføje arealerne store naturværdier. Nuværende skov vest for Viborg har jo stor værdi, og noget tilsvarende ønskes mod øst.

Skovrejsning med hovedsagelig forskellige arter af løvtræ kunne udføres frivilligt af de private lodsejere med tilskud fra staten, eller områderne kunne opkøbes af det offentlige med skovrejsning for øje evt. i samarbejde med Naturstyrelsen. Bygningskomplekserne med et mindre areal tilknyttet kunne evt. blive liggende i privat eje i en afgrænset årrække som beboelse for de nuværende ejere.

Det er vigtigt at pointere, at sådanne tiltag skal ske af frivillighedens vej og ikke ved ekspropriation. Incitamenterne for lodsejerne vil som i talrige andre skovrejsningsområder være øget ejendoms værdi, et naturmæssigt attraktivt bosted og stor salgbarhed. Incitamenterne for lodsejerne vil være størst i salgssituationer eller ved overgang til anden beskæftigelse eller pensionering.

1.3.4 Naturpleje

Der er behov for en opdateret registrering af områdets naturværdier.

Der er 8 registrerede §3-områder og § 3-laget er opdateret for Viborg Kommune - se bl.a. [Miljøportalen](#).

En undersøgelse af drænforholdene i området bør iværksættes og evt. tidligere vandløb og forbindelseslinjer mellem områderne genetableres; den åbne grøft mellem søerne blev rørlagt i 1940-erne. Potentialet er ukendt, men formentlig til stede.

03-04-2019

Kommuneplanens afgrænsning imod vest og sydvest

Bemærkning til Kommuneplan-tillægget for Taphede, Etape 1

Vi vil gerne hermed kommentere og fremsætte ændringsforslag til kommuneplantillægget, som blev præsenteret på lodsejer-mødet den 27. marts.

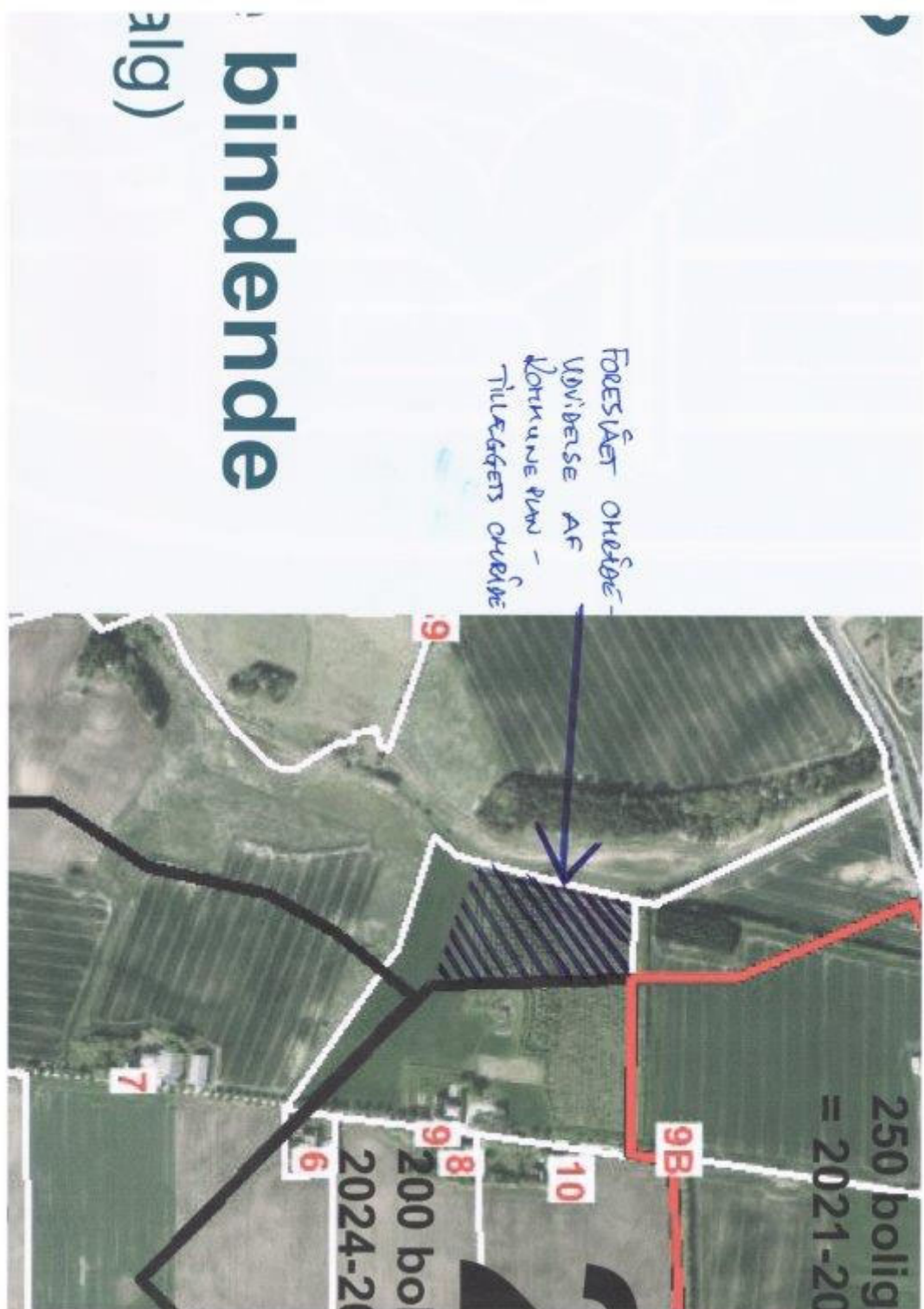
Det har været svært på det, udsendte kortmateriale, at se hvordan kommuneplanens afgrænsninger har forløbet nøjagtigt i forhold til vores ejendoms grænser, pga. kortmaterialets målestoksforhold. Dette forhold blev imidlertid glimrende anskueliggjort på gruppemødet, for de forskellige delområder, hvor arealerne var indtegnet på kortmateriale, med et væsentlig bedre målestoksforhold.

Vi ønsker derfor helt konkret, at kommuneplanens afgrænsning, for så vidt vores ejendom, Spanggårdvej 9, mod vest (mod Vibækken) justeres og forskydes mod vest og sydvest, idet vi har vanskelig ved at se hvorfor et så stort areal, er placeret udenfor planområdet (Se skravet område på vedhæftet deludsnit af kort.)

Dér er i denne sektor af Spangsdalen ikke en topografi der rigtig muliggør oplevelse af endemorænenes landskabsdannelse og dermed Spangsdalens forløb, som godtgør arealudlægget ud fra et ønske om at friholde landskabet for bebyggelse, og området er i øvrigt let bebyggeligt.

Indsendt af Tommy F. Jensen

Vedhæftet fil



Dato: 03-04-2019

Til: Viborg Kommune
Teknik & Miljø

Bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening, Viborgafdelingen (DN-Viborg) til Viborg Kommunes idéoplæg Byudvikling Taphede

DN-Viborg lægger stor vægt på, at der udarbejdes en helhedsplan som sikrer:

- samspil med naturen og Viborg Naturpark
- bevarelse og udvikling af sammenhængende natur/rekreative områder
- behov for erhverv og service i bydelen
- miljøvenlige trafikmuligheder
- energivenligt byggeri

DN-Viborgs lægger selvfølgelig særlig stor vægt på, at der tages stort hensyn til de eksisterende naturværdier i området og at der så skabes nye naturværdier, som kan opveje hvad der måtte gå tabt i forbindelse med byudviklingen. DN-Viborg vil lægge stor vægt på, at byområdet planlægges og udbygges, så natur og landskab indgår som en naturlig og ikke uvæsentlig del af området. Adgang til samlede naturområder vil have stor rekreativ værdi for beboerne i området, og vil være med til at gøre det attraktivt for tilflyttere.

For at tilgodese naturhensynet, vil DN-Viborg pege på, at bebyggelsen af området holder en passende afstand til de værdifulde natur- og landskabselementer, som findes i området.

Af værdifulde naturelementer må primært peges på Spangdal med Vibæk og båndet af moser og mindre søer nord for Taphedeområdet. Udsynet til dette område skal bevares, og bebyggelsen bør holdes i så stor afstand fra selve dalen, at det vil være muligt at etablere stisystemer ovenfor dalen med udsigt over denne, og således, at man fra stier nede i dalen ikke blot ser op på en rand af bebyggelser, men oplever dalen som et stykke "uberørt" natur. Det bør undgås at der bebygges helt ud på kanten af dalen og at der foretages voldsomme terrænreguleringer, som i høj grad vil skæmme naturoplevelsen. Et eksempel på en uheldig bebyggelse på kanten af dalen, kan ses på følgende fotos fra Spangdal lidt længere mod syd.



DN-Viborg vil i øvrigt anbefale, at det ca. 21 ha store areal nord for Randersvej ikke udnyttes som boligområde, men at det bør indgå i naturområdet Spangdal og Viborg Naturpark. DN ser gerne, at hele trekanten mellem

Randersvej og Nordre Ringvej udlægges som et åbent område, der med tiden kan udvikles til et naturområde, der kan få en størrelse som også giver plads for indslag af "vild natur".

Vedrørende Randersvej vil DN-Viborg foreslå at der etableres en vejbro over Spangdal i stedet for den nuværende vejdæmning. Det vil knytte naturområdet sammen til en samlet enhed til gavn for dyrelivet og den rekreative udnyttelse af området.

Ud fra skitsen i idéoplægget fremgår det, at der planlægges med flere grønne strøg gennem boligområderne, bl.a. Stempedal, som forløber NV – SØ gennem området og videre ned mod Tapdrup. DN-Viborg finder det positivt med dette sammenhængende net af grønne områder.

Vedrørende spildevand bør der benyttes lokal nedsivning af tag- og overfladevand i så vid udstrækning som muligt, for at dæmpe den hydrauliske belastning af Vibæk. De naturlige nedsivning af regnvand bør bevares ved f.eks. at anvende permeable belægninger og åbne grøfter.

DN-Viborg vil stærkt anbefale at Taphede planlægges som et "nul-energi-område", hvor der stilles strenge krav til bygningernes energiforbrug, bl.a. ved at stille krav om solceller på tagene, høje krav til isolering, solvarme, jordvarme m.v.

Med hensyn til trafikafvikling, vil DN lægge stor vægt på, dels at område planlægges med et net af gang- og cykelstier, dels med gode og effektive busruter. DN-Viborg vil særligt foreslå, at der afsættes plads langs Randersvej, der giver mulighed for at etablere reserverede busbaner.

For at mindske transportbehovet og aflaste midtbyen for yderligere trafikale belastning, er det vigtigt, at der åbnes muligheder for etablering af visse former for erhverv. Dels i det aktuelle område, men også generelt i områderne øst for viborgsøerne.

Med venlig hilsen

DN-Viborg
Jens Ove Nielsen
Hovedgaden 36, Vejrumbro
8830 Tjele

3170 4844 / jomn@fiberpost.dk

04-04-2019

Bæredygtigt byggeri i Taphede

Jeg vil starte med at dele bekymringen med Grundejerforeningen Gl. Asmild omkring den økologiske forbindelseslinje igennem Spangsdalen. Der står i kommuneplanen, at "anlægsarbejder og byggeri tillades ikke i naturområder og økologiske forbindelseslinjer, hvis det indebærer en forringelse af de naturmæssige værdier, der ligger til grund for udpegningen, herunder forringer muligheden for at skabe nye eller udvide eksisterende økologiske forbindelseslinjer."

Det tager rigtig mange år for dyrene at finde eventuelle nye forbindelseslinjer, så det er vigtigt at respektere de økologiske forbindelseslinjer, så vi bevarer det sparsomme dyreliv, der er tilbage.

Det varierede dyreliv falder også i god tråd med at skabe en bæredygtig bydel, som jeg mener, at Taphede skal være. Det er huse, der gerne skal være der de næste 60-70 år, så det er vigtigt, at der bliver tænkt bæredygtighed ind i kravene til byggematerialer samt energikrav, når lokalplanerne skal udformes.

Produktionen af byggematerialer udgør i dag 15 procent af udledningen af drivhusgasser på verdensplan, så det er et sted, hvor Viborg Kommune også bør tage ansvar. Det kan man gøre ved at sætte krav om, at alt byggeri i Taphede skal være DGNB certificeret efter de højeste standarder. På den måde sikrer man, at byggematerialerne nemt kan udskiftes og genbruges senere.

Bæredygtighed er mange ting. Det kan også være social bæredygtighed og jeg mener derfor, at man skal gøre plads til nye boformer i Taphede. Det kan være små grunde på 3-400 kvm, som er betydelig billigere end en parcelhusgrund eller det kan være et Tinyhouse kvarter, hvor de små boliger på omkring 30 kvm kan opføres. Det kan også være en stor grund, som bliver reserveret til et boligselskab, som vil opføre et moderne bofællesskab med små rækkehuse med et fælles køkken/vaskerum/værksted/gæsteværelser, fælles køkkenhave/lille mark med mulighed for dyrehold.

Fælles for de nye boformer, som popper op rundt omkring er mindre boliger og større fællesskab – både som ejer og lejer. Det er en mangelvare i Viborg, så det vil være godt, hvis det blev tænkt ind den videre planlægning af Taphede. Jeg har i hvert fald kendskab til et par håndfulde personer/familier, der er interesseret i dette, så mon ikke der findes flere derude.

Til sidst vil jeg foreslå Viborg Kommune at tænke nyt og fremadrettet i forhold til affaldssorteringen i Taphede. Man kan f.eks. hente inspiration fra den nye bydel i Århus, Århus Ø. Her har man lavet en form for kæmpe underjordisk støvsuger, der suger affaldet igennem nogle rør fra decentrale affaldsskakte rundt omkring i bydelen ved boligblokkene og hen til en stor central. På den måde slipper man for de store skraldebiler rundt i den nye bydel.

Det leder mig hen til min sidste pointe om, at man i Taphede bør lave bilfrie zoner i den umiddelbare nærhed af boligerne. I stedet skal der laves grønne stiforbindelser til gående og cyklende/på løbehjul fra boligerne og hen til få centrale parkeringszoner - hvor den kollektive trafik også skal integreres. På den måde vil man få et renere og mere sikkert boligområde. Samtidig tror jeg, at det vil styrke fællesskabsfølelsen og forhåbentlig danne grundlag for flere køreaftaler til og fra arbejde, så antallet af biler på vejene bliver formindsket.

/Mads Georgi

Indsendt af Mads Georgi

Vedhæftet fil

Forslag og ideer til Taphede.

Der er gode muligheder for at udvikle Taphede både fra nord og fra syd. Den sydlige del af Taphede har god nærhed til eksisterende handelsmuligheder, institutioner og foreningsliv i Overlund. I de nærmeste år, er der grund til at forvente høj efterspørgsel af byggegrunde i den østlige del af Viborg til villaer, parcelhuse og rækkehuse.

Vi er dog totalt uforstående overfor at den vedtaget politiske beslutning ændres, og dele af arealer udgår. Selv om de har været vedtaget i længere tid. Vi er nogle ejere der også tidligere har været Obs. på at de tidligere vedtaget beslutninger skal overholdes. Men oplever igen at der laves store ændringer.

Vi har allerede solide investorer der har underskrevet købsaftaler i den sydlige del af Taphede. De er klar til at gå i gang når der foreligger et vedtaget kommuneplantillæg. Vi er klar på selv at udarbejde lokalplaner mv. som går i lige tråd med de gældende rammer.

Vi mener at i den sydlige del, er der langt mere fredeligt, og det vil være yderst givtigt at starte i den ende, da kommunen så vil have god tid til at få lavet støjvolde, rundkørsler osv. mod Randers vej. Rundkørslen i Tapdrup er forberedt til at kunne optage et 4 "ben" mod Taphede, så den er lige til at gå til. Vedhæftet er skitser af hvordan der kunne etableres en vej, samt hvordan en udstykning kunne startes, hvor det vil virke som en naturlig bydel øst for Viborg, og ikke kun i den nordlige østlige del.

Det areal øst for rundkørslen i Tapdrup er lagt ind under kommuneplanen, og derfor vil det være naturligt at inkludere det sammen med Taphede, da områderne på sigt vil være sammenhængende.

Jeg står selvfølgelig gerne til yderligere disposition, og vil gerne vise området frem for dem som kunne have interesse i det.

Med håb om en bynært sammenhængende Taphede fra nord mod syd.

Mvh.

Anders Bjerre, Nonbo Enge 22, 8800 Viborg.

Ejer af Spanggårdvej 4, 8800 Viborg.

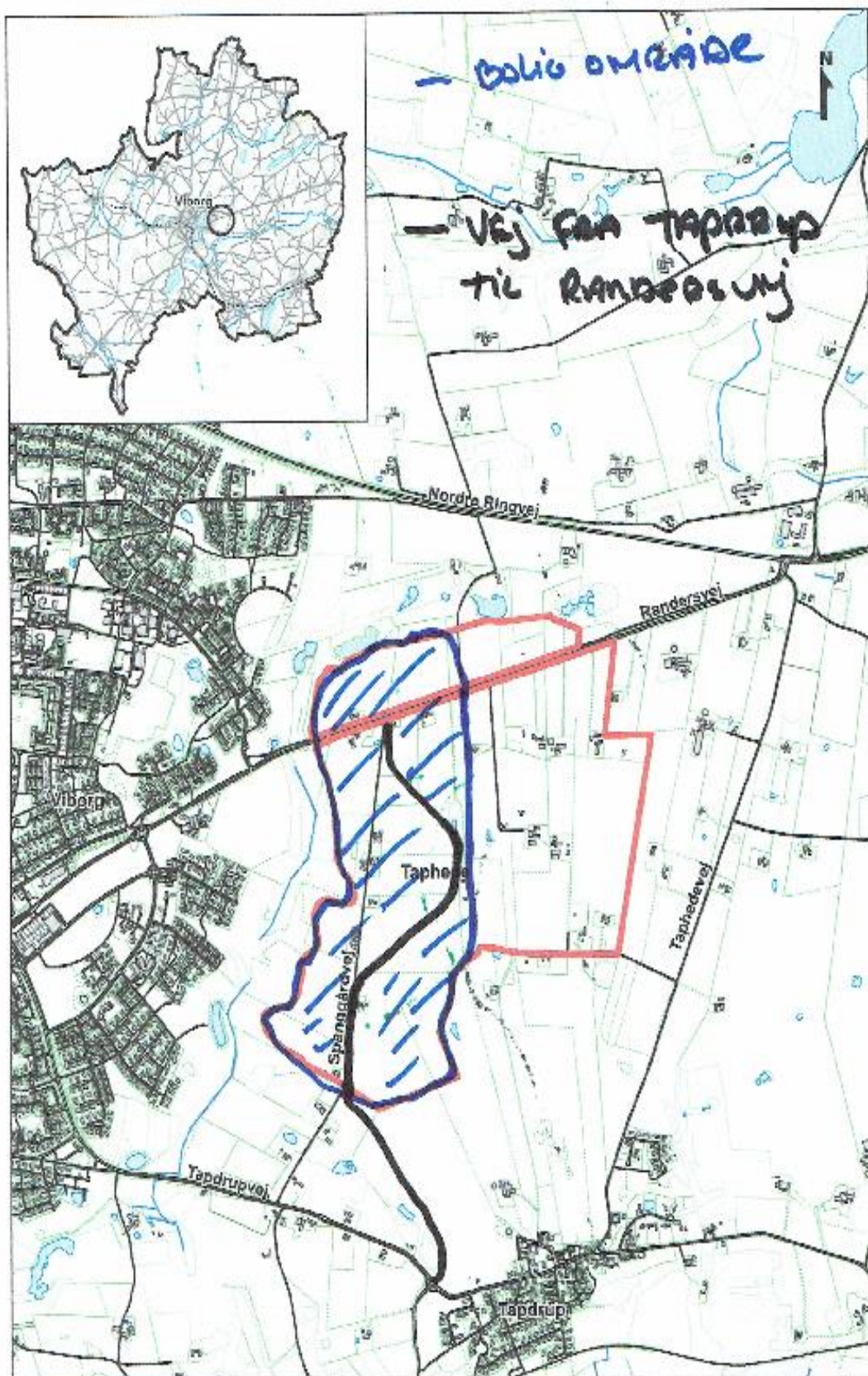
Tidligere beslutninger og datoer herfor:

Økonomi og erhvervsudvalget d. 07.02.2018 har vedtaget at etape 1 og 2 slås sammen.

Af sagsfremstillingen ved Økonomi og Erhvervsudvalgets møde den 11. oktober 2017 fremgik det, at "forvaltningen forventer at udarbejde et kommuneplantillæg for 1-2 etaper i løbet af 2018-2019".

Af sagsfremstillingen ved Økonomi og Erhvervsudvalgets møde den 21. juni 2017 fremgik at "Når helhedsplanen er vedtaget kan der arbejdes videre med et kommuneplantillæg for 1. og 2. etape".

Den 9. december 2016 er afholdt fælles møde mellem grundejerne i etape 1 og 2 med deltagelse af daværende borgmester Torsten Nielsen, kommunaldirektør Lasse Jacobsen og planchef Karl Johan Legaard. Her bedyrede Viborg Kommune at planlægningen for etape 1 og 2 kommer til at sker samtidig.



Helhedsplan for Taphede - vedtaget
Oversigtskort
Viborg Kommune, marts 2018



Vestergade 11
7850 Stoholm
Tlf.: 86 64 51 00
7850@estate.dk

Høringssvar og ideoplæg vedr. den planlagte byudvikling i Taphede.

På vegne af ejeren af ejendommen Spanggårdsvej 8, Kirsten Merethe Kallestrup og ejerne af ejendommen Spanggårdsvej 10, Lissy og Niels Jørgen Poulsen skal jeg hermed fremkomme med følgende indsigelser/ideoplæg og kommentarer til kommunens oplæg, som dette blev fremlagt på mødet med lodsejerne den 27. marts 2019.

Vores indsigelse går på, at etape 1 nu foreslås opdelt i hele 3 lokalplanområder, hvilket har den konsekvens at vore 2 ejendomme først skal lokalplanlægges 2024–2025.

Den 18. september 2018 blev der på Mercantec afholdt et møde med lodsejerne. På dette møde blev helhedsplanen for Taphede området, som den blev vedtaget i Byrådet i marts måned 2018, gennemgået. Tanken om måske at opdele etape 1 i 2 lokalplanområder blev luftet for første gang. Ved en opdeling i 2 lokalplanområder ville de 2 ovennævnte ejendomme være med i 1. lokalplanområde. Der er derfor blevet forhandlet med investorer til ejendommene Spanggårdsvej 8 og 10 i tillid til, at det, vi fik at vide på mødet, også var noget vi kunne regne med.

Undertegnede er vidende om, at administrationen, og også enkelte politikere, har kendskab til, at investorerne er der, og at de alene har afventet kommunens udmelding om den mere præcise tidsplan for kommuneplanen herunder vejføring m.m. inden de var klar til at indgå betingede aftaler vedr. køb af ovennævnte ejendomme.

Efter vores opfattelse vil det give god mening at området for 1. lokalplan får en sydlig grænse, som er lig med den øst/vest gående vejføring der er vist på kortbilagene. På den måde vil lokalplanen kunne komme til at omfatte næsten hele ejendommen Randersvej 82 tilhørende Lotte og Jens Ole Rasmussen, så også de har en mulighed for at komme videre.

En tidshorisont, der strækker sig 5 til 6 år frem i tiden, inden en lokalplan kan udfærdiges, kan de nuværende investorer ikke acceptere. Ingen kan vide, hvordan boligmarkedet ser ud til den tid. Ovennævnte ejere skal

med andre ord vente endnu 5 til 6 år inden de ved noget som helst. de er simpelthen stavnsbundne.

Forhåbentlig har kommunen/forvaltningen ikke kun forståelse for det vi her har anført, men vil også være indstillet på at følge ønsket om, at ovennævnte ejendomme skal være omfattet af 1. lokalplanområde.

Med venlig hilsen



Svend Døssing

Ejendomsmægler MDE og valuar



Estate Torsten Nielsen

Vesterbrogade 14

8800 Viborg

Tlf. 8664 5100

Mobil. 41105100

Direkte mail: svd@estate.dk

Butiksmail: 8801@estate.dk

www.estate.dk

04-04-2019

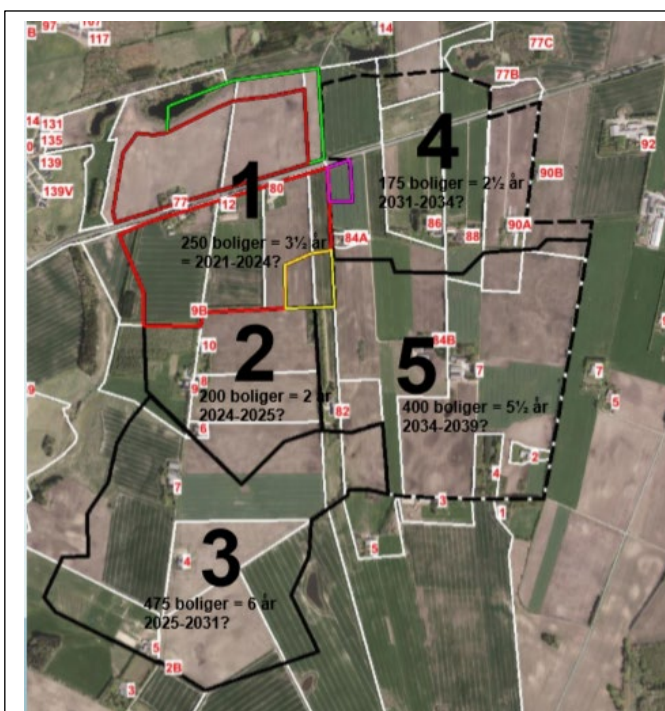
Høringssvar/idéoplæg byudvikling Taphede

Indsendt af Lotte og Jens Ole Rasmussen

Vedhæftet fil

Ifm. den planlagte byudvikling i Taphede, har vi nedenstående forslag, ifm. at vores ejendom ufrivilligt bliver en del af byen, hvilket på ingen måde var hensigten, da vi i 2014 overtog en gammel ejendom og herefter byggede vores drømmehus.

1. Første prioritet for vores ejendom er, at Viborg Kommune overtager hele ejendommen i én SAMLET handel - i etape 1 - hvilket grunder i flg. tanker:
Den nordligste del af vores grund er iflg. tegningerne udlagt til dagligvareforretning mm. og lidt længere mod syd et institutionsområde – begge dele i **etape 1**.
Herefter ligger et område – som er med i **etape 5**. Dette areal indeholder et jordstykke samt vores nybyggede ejendom med dertil hørende stor have.
Den sydligste del af ejendommen er med i **3. etape**. Ud fra nedenstående kort indgår vores ejendom derved i etape 1, 3 og 5, hvilket betyder, at vi er med fra start i 2021-2024, etape 3 fra 2025-2031 og derefter igen i etape 5 i 2034-2039.
Det er på INGEN måde acceptabelt, at ejendommen opdeles og bindes i alle disse år. Vel at mærke stemmer dette heller ikke overens med tidligere oplysninger om, at alle involverede ejendomme sælges som samlet areal. Ift. tidsperspektiverne kan disse jo ændres/skride hen ad vejen afhængig af efterspørgslen på byggegrunde i området, og hvem ved, om der kommer en ny krise??



Den gule markering på kortet til venstre illustrerer arealet tilhørende Randersvej 82

2. Anden prioritet er tænkt som modspil til, at ejendommen ikke overtages som én samlet handel, da vi i den situation skal ud og sælge ejendommen i fri handel, hvor vi med de nuværende planer forudser, at dette kan give udfordringer og økonomisk tab for os.

Vi foreslår derfor, at jordstykket mod nord – fra Randersvej t.o.m. gravhøjen samt jordstykket længst mod syd – fra nuværende hæk ved hestehus og mod syd begge kommer med i etape 1, samt at udkørsel sker som nuværende - mod nord. Her vil der alligevel være en vejføring til institutionsområdet, hvilket vi vil kunne tilsluttes uden de store udfordringer.

Såfremt udkørsel fastholdes mod syd, vil det indebære, at vi skal køre igennem hele haven, da den nybyggede garage er den nordligste del af vores nybyggede hus.

Der bør endvidere rokeres på de nuværende planer for udefitness samt cykelbane.

Udefitness foreslås flyttet til området nord for ejendommen - mellem institutionsområde og gravhøj, da dette areal alligevel er et område, som skal være tilgængelig for offentligheden pga, gravhøjen, og som planen er nu, vil cykelbanen og udefitness vest for ejendommen give frit udsyn direkte ind i haven og huset via de store panoramavinduer, som er placeret med henblik på ugeneret, at kunne nyde den nuværende skønne udsigt mod vest. Vi har tidligere haft besøg af Anette Vinther og Karl Johan Legaard, som derfra kender de faktiske forhold. Vi foreslår derfor, at cykelbanen fjernes fra den nuværende foreslåede placering.

De nuværende tegninger viser endvidere, at der planlægges etageejendomme vest/sydvest for vores ejendom, som for øvrigt er områdets højeste punkt, hvilket vil betyde, at ejendommen kommer til at ligge fuldstændig i skygge for såvel udsigt som sol. Dette forudser vi, vil komme til at sætte begrænsninger og give økonomiske tab for os, når ejendommen skal sælges.

Denne indsigelse betragtes evt. ikke som hørende hjemme under kommuneplanen, men i og med, at der på nuværende tidspunkt også arbejdes på planer for afledning af overfladevand, anser vi indsigelsen for aktuel, da vi formoder, at disse planer også tager udgangspunkt i forslaget omkring bebyggelsens art (parcelhus/etageejendom) ift. hvor der kan nedgraves og etableres afvandingskanaler og overfladedamme.

Vi foreslår derfor, at der byttes om på klyngerne - markeret på nedenstående kort etageejendomme med gult og etplanshuse med rødt.



**SØREN ANDERSEN
RANDERSVEJ 90 A
8800 VIBORG
TLF.: 86 67 27 67**

**Til
Viborg Kommune
Planafd.**

Oplæg, Idéfase, Kommune / Lokalplaner, Taphede.

Hermed vil jeg tillade mig at fremkomme med nogle indput til ovennævnte kommende planer.

1.
Jeg finder det meget betænkelig, at man udlægger et forholdsvis stort område, til boliger på Taphede og frygter, at dette store arealudlæg, kan forhindre byudvikling andre steder i kommunen.
2.
Jeg skal også opfordre til at det bliver muligt at udstykke nye grunde i Tapdrup, da der lige nu stor interesse for at bosætte sig i Tapdrup og jeg ser ikke noget til hinder for, at man både byudvikler ved Randersvej i nord og ved Tapdrup i syd.
3.
I forbindelse med planlægningen, skal kommunen også tænke i helheder vedr. de enkelte ejendommers arealudlæg, således at ejendommene indgå som helheder i planen.
Som et eksempel vil jeg nævne ejendommen Randersvej 78 der også har areal nord for Randersvej.
Dette kunne med fordel indgå som grønne arealer langs Vibæk.
4.
Jeg mener også at byggegrænserne, langs Spangsdal, nogle steder kan rykkes længere i mod vest, når blot at grundene her udlægges til åben lavt byggeri.
5.
Som jeg har forstået det, er der lagt op til byggeri i op til 4 etager, nord for Randersvej, såfremt dette er korrekt, så vil jeg foreslå at etagebyggeriet, centreret midt i området, under henvisning til ovenstående.
- 6:
Arealet nord for Randersvej foreslår jeg navngivet **Langmoseparken**, vejene i dette område foreslås navngivet efter redskaber brugt i forbindelse med tørvegravning.
Egentlige forslag fremsættes senere.
7.
Arealet udlagt til dagligvarebutik, bør enten flyttes Til den vestlige side af den nye stamvej eller også bør Viborg Kommune udlægge hele den nordlige del af Matr. nr. 19 f, Tapdrup, til dagligvarebutik og Offentlige formål (børnehave).
Dette areal bør først lokalplanlægges når behovet er der.

8.

Der bør i Lokalplanerne, stilles krav om at der plantes mindst et træ pr. nyopført bolig, indenfor det enkelte Lokalplanområde, f.eks. langs Randersvej.

Derudover er der også adskillige træer og små beplantninger der er bevaringsværdige i området.

9.

Der bør etableres stier direkte til Overlund Skole og Houlkær Skole, således et det er muligt at cykle og gå sikkert til og fra skolerne, samt til andre fritidstilbud.

10.

Der bør etableres fælles affalds- / genbrugspladser, for et passende antal boliger, i de enkelte dele området.

11.

Det grønne område der påtænkes udlagt nordøst for Randersvej, kunne evt. benyttes til nyttehaver, for de beboer der måtte være interesseret i dette.

Med venlig hilsen

Søren Andersen