

Bilag nr. 1: Notat med behandling af høringssvar

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 – 2029 for byudvikling i oplandsbyer (Bjerregrav, Bjerring, Løgstrup og Møldrup)

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 18. oktober til den 13. december 2018.

Der er kommet 14 høringssvar fra følgende:

- Løgstrup: 12 bemærkninger, herunder statsligt veto (**bemærkning 1**)
- Bjerring: 3 bemærkninger (bemærkning 2 vedrører både Løgstrup og Bjerring)
- Der er ikke kommet bemærkninger vedr. arealudlæg i Bjerregrav og Møldrup

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by	Mailadresse
Løgstrup				
(1)	Erhvervsstyrelsen v/kontorchef Christina Berlin Hovmand	Langelinje Allé 17	2100 København �	erst@erst.dk; lingam@erst.dk
(2)	Miljøstyrelsen v/biolog Tine Nielsen Skafte	Haraldsgade 53	2100 København �	mst@mst.dk; tns@mst.dk
(3)	Løgstrup Seniorer v/fmd. Aase Mortensen (repræsenterer 325 medlemmer)	Anderslevgaardvej 10	8831 Løgstrup	aase.mortensen@hotmail.dk
(4)	Agri Nord v/konsulent Hans Ole Kristensen (pva. af ejer af Fægteborg Skov)	Hobrovej 437	9200 Aalborg SV	hok@agrinord.dk
(5)	Pia Kock Andersen	Br�ndh�je 11	8831 Løgstrup	piakocknielsen@8831.dk
(6)	Støtteforeningen Løgstrup Frip�lejem (200 medlemmer) v/Anthon Storm	Borgergade 49	8831 Løgstrup	stormanthon@gmail.com
(7)	Helle Brandhøj Würtz	Hjarbækvej 16	8831 Løgstrup	helle.wyrtz@gmail.com
(8)	Løgstrup Gymnastik- og Idrætsforening v/fmd. Kirsten Nielsen	H�rh�jvej 11	8831 Løgstrup	kirsten.vnn@gmail.com
(9)	Grundejerforeningen Borgergade 22-32 v/Klaus Frejo	Borgergade 28	8831 Løgstrup	klausfrejo@me.com
(10)	Ejere af Borgergade 26 og 28	Borgergade 26 og 28	8831 Løgstrup	klausfrejo@me.com
(11)	Lodsejere ved Hjarbækvej v/Poul Villumsen og fmd. for friplejem Anders Jensen	Bavnevej 45, Vorde	8831 Løgstrup	villumsen@vordegaard.dk
(12)	Allan Christensen	Villumhøj 57	8831 Løgstrup	atc@dge.dk
Bjerring				
(13)	LE 34 v/Sune Iversen Pva. ejere af areal i Bjerring	Fabrikvej 15	8800 Viborg	si@le34.dk
(14)	Underskriftindsamling fra 15 ejendomme i Bjerring v/Tove Schultz	Dyrupg�rdsvej 10	8850 Bjerringbro	fam-schultz@privat.dk
(2)	Miljøstyrelsen v/biolog Tine Nielsen Skafte	Haraldsgade 53	2100 København �	mst@mst.dk; tns@mst.dk

Høringssvar nr. 1 er en indsigelse fra Erhvervsstyrelsen jf. planlovens   28, og planforslaget kan således ikke vedtages endeligt før der er opnået enighed med Erhvervsstyrelsen om frafald af indsigelse. Resume af høringssvarene og forvaltningens bemærkninger ses af skemaet på næste side.

Forvaltningens forslag til  konomiudvalgets stillingtagen står i kolonnen yderst til højre

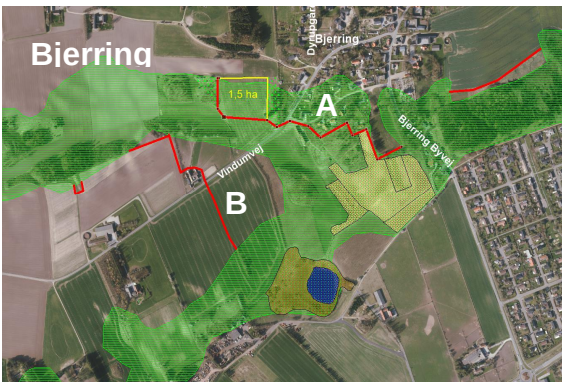
Bilag nr. 1: Notat med behandling af høringssvar

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 – 2029 for byudvikling i oplandsbyer (Bjerregrav, Bjerring, Løgstrup og Møldrup)

Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
A. Arealforbrug (kystnærhed)	(1) nedlægger veto mod planforslaget, da planen strider mod de nationale interesser på grund af byvækst i kystnærhedszonen i Løgstrup.	Erhvervsstyrelsen varslede en indsigelse og bad kommunen uddybe behovet for nye arealudlæg i hele kommunen, herunder særligt i kystnærhedszonen. Forvaltningen udarbejdede 5. dec. 2018 et notat og redegjorde for behov for arealer til fremtidig byvækst, herunder at Løgstrup by er blandt de 3 mest voksende byer i kommunen (målt i procent). Kommunen har dog generelt store arealudlæg til boligformål i flere byer, herunder i Bjerringbro, Stoholm, Skals og Hammershøj. Opgjort efter Erhvervsstyrelsens beregningsmetode er der udlagt ca. 350 hektar i den gældende Kommuneplan 2017-2029 (når der ses bort fra arealudlæg i byer med under 2% vækst), mens behovet kun vurderes at være ca. 300 hektar til nye boligformål. Dvs. ca. 50 hektar for meget i den gældende kommuneplan. [Dette svarer til 3.200 boliger = 260 nye boliger/år fra 2017-2029]. I Løgstrup er der en rummelighed på ca. 130 nye boliger indenfor den eksisterende kommuneplan. Erhvervsstyrelsen nedlagde veto mod arealudlæg i Løgstrup, da disse ligger indenfor kystnærhedszone og de ikke vurderede, at der var et tilstrækkelig begrundet behov for nye boligområder. Offentlige formål (fripnejhem) undtages for behovsopgørelsen Kommunens handlemulighed var derfor enten 1. at tage areal af tilsvarende størrelse ud af kommuneplanen, som de arealer, der udlægges (11,5 hektar i Løgstrup), eller 2. at vedtage kommuneplantillægget uden arealudlæg i Løgstrup, dog inkl. areal til friplejehjem. Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 23. januar 2019	<i>Arealforbrug/kystnærhed</i> Byrådet har besluttet, at planforslaget ændres, så bemærkningen imødekommes. Arealudlæg til boligformål i Løgstrup udgår af det endelige kommuneplantillæg. I det videre arbejde prioriteres området ved Hjarbækvej frem for området ved Kølsenvej.

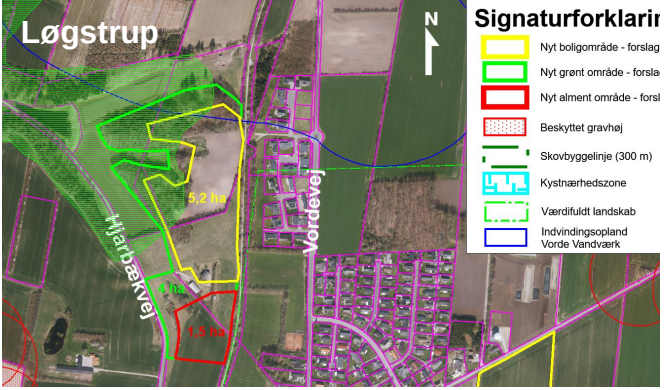
Bilag nr. 1: Notat med behandling af høringssvar

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 – 2029 for byudvikling i oplandsbyer (Bjerregrav, Bjerring, Løgstrup og Møldrup)

		(sag nr. 14) at vedtage kommuneplantillæg nr. 16 uden arealudlæg i Løgstrup. Samtidig besluttede udvalget, at området ved Hjarbækvej skal prioriteres frem for arealerne ved Kølsenvej i det videre arbejde. Erhvervsstyrelsen er på den baggrund frafaldet indsigelse, jf. bilag 3 til mødet i dag.	
B. Natur	(1) har fremsendt bemærkning om, at der ikke er redegjort for oversvømmelsesrisiko og erosion i planforslaget iht. nyt lovforslag, der er trådt i kraft 1. februar 2018. 2) har bemærkninger til den økologiske forbindelseslinje i både Bjerring og Løgstrup. - I Bjerring ønskes der redegjort for, om naturværdien kan opretholdes, n�r dele af et eksisterende boligområde (A) udtages og erstattes af et intensivt dyrket landbrugsområde (B) - I Løgstrup berøres området ved Hjarbækvej også af økologisk forbindelseslinje mod nordvest.	Forvaltningen har vurderet oversvømmelsesrisiko som en del af konfliktsøgning og miljøscreening af planforslaget. Der vurderes ikke at være oversvømmelsesrisiko af nogen af de nye boligområde. Placeringen af boligområdet i Bjerring er netop udformet, så de lavtliggende arealer udlægges til grønt område. Forvaltningen foreslår at tilføje i redegørelsen til kommuneplantillæg 16 og i den sammenfattende miljørapport, at Viborg Kommune vurderer jf. klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), at planområdet ikke ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse eller erosion. Bemærkningen vedr. �kologisk forbindelseslinje i Bjerring berører ikke det foreslåede boligområde (gul strek).  Udpegningsgrundlaget for den økologiske forbindelseslinje i Bjerring er uklart. Forvaltningen vurderer fortsat, at afgrænsningen b�r følge byen i stedet for at omfatte private	<i>Oversv�mmelsesrisiko</i> Byrådet har besluttet, at planforslaget ændres, så bemærkningen im�dekomes. Det tilføjes i planforslaget og den sammenfattende redegørelse, at der ikke er risiko for oversvømmelse eller erosion indenfor de bebyggelige område i kommuneplantillæg nr. 16. <i>�kologisk forbindelseslinje</i> Byrådet har besluttet, at bemærkningen delvist im�dekomes. - Området ved Hjarbækvej i Løgstrup udg�r af kommuneplantillæg 16. - ændring af økologisk forbindelseslinje fastholdes som i planforslaget. Forholdet er belyst i den sammenfattende redegørelse (side 7).
B. Natur			

Bilag nr. 1: Notat med behandling af høringssvar

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 – 2029 for byudvikling i oplandsbyer (Bjerregrav, Bjerring, Løgstrup og Møldrup)

(fortsat)	(7) bemærker, at de ikke ønsker, at deres areal (skrænter ved Hjarbækvej) udlægges som grønt område. (9) bemærker, at friplejehjem i Løgstrup vil komme til at virke markant midt i et naturområde med udsigt.	haver (administrativ forenkling). Naturværdierne vurderes ikke væsentlig påvirket herved. De beskyttede naturtyper (overdrev= brun og s�=bl�) ligger længere syd for boligområdet. I Løgstrup berører en økologisk forbindelseslinje boligområdet ved Hjarbækvej længst mod nordvest. �konomi- og Erhvervsudvalget har besluttet at udelade området ved Hjarbækvej af kommuneplantillægget og reducere de grønne områder.  Det grønne område på skrænterne nordvest for boligområdet blev medtaget for at sikre de høje træer og afskærmende beplantning mod kysten. De grønne områder er ikke tænkt som offentlige arealer. De grønne områder ved skrænter på Hjarbækvej udg�r af kommuneplantillægget. Friplejehjem i Løgstrup (r�d streg) vil komme til at ligge i et landskab, der i dag er ubebygget, men mellem en eksisterende ejendom og byens boldbaner og et grønt område, som allerede er udlagt i kommuneplanen i dag. Der vil være nogen visuel påvirkning, men forvaltningen vurderer, at en placering trukket væk fra Hjarbækvej vil mindske synligheden af friplejehjemmet. Tagform og højde på byggeriet belyses nærmere i en kommende lokalplan.	<i>Grønt område v/Hjarbækvej</i> Byrådet har besluttet, at bemærkningen im�dekomes. Skrænterne udg�r af det grønne område ved Hjarbækvej i Løgstrup. <i>Landskab v/friplejehjem</i> Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget. Se også bemærkninger til afsnit D.
------------------	--	--	---

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 – 2029 for byudvikling i oplandsbyer (Bjerregrav, Bjerring, Løgstrup og Møldrup)

(13) ønsker afgrænsning af boligområde i Bjerring justeret, så det forflyttes let mod vest.

(10) ønsker at tilkøbe et mindre areal ved Hjarbækvej i Løgstrup til have/beplantning

(11) foreslår at areal nord for friplejehjem udlægges til tæt-lavt boligbyggeri og grønt område udgår.

Arealet vest for boligområdet i Bjerring indeholder en lille høj med beplantning – se luftfoto på næste side. Arealet ligger indenfor den økologiske forbindelse og har værdi som natur. De terrænmæssige forhold taler ikke for at justere arealet. Det vil kræve en ny høring at justere på afgrænsningen indenfor den økologiske forbindelseslinje. Forvaltningen foreslår at afgrænsningen fastholdes uændret.



Forvaltningen vurderer det muligt, at de to boliger på Borgergade 26 og 28 kan tilkøbe ca. 300 m² hver fra det grønne område nord for. Grundene er i dag ca. 900 og 950 m² og der er ca. 145 meter til friplejehjemmets areal. Forvaltningen har spurgt sælger af arealet og friplejehjemmets arbejdsgruppe, som begge udtrykker velvilje hertil. Der vil fortsat være plads til en evt. boldbane, hvis boligerne tilkøber et mindre areal.

Salg af arealet medfører ikke ændringer i kommuneplantillægget. Arealet ligger i landzone og kan anvendes til grønt område, men ikke bebygges.

Naboerne giver alene udtryk for at ville bruge området til afskærmende beplantning.

I forslaget til kommuneplantillæg nr. 16 var boligtypen ikke fastlagt nærmere - både tæt-lav og parcelhuse var muligt. Et ca. 20 meter grønt område var udlagt som afstand mellem friplejehjem og boligområdet ved Hjarbækvej.

Afgrænsning Bjerring
Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes. Afgrænsning af boligområdet i Bjerring justeres ikke.

Afgrænsning Løgstrup (friplejehjem)
Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

Afgrænsning grønt område
Byrådet har besluttet, at bemærkningen
imødekommes delvist.
Boligområdet ved Hjarbækvej udgår af
kommuneplantillæg nr. 16, men

Bilag nr. 1: Notat med behandling af høringssvar

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 – 2029 for byudvikling i oplandsbyer (Bjerregrav, Bjerring, Løgstrup og Møldrup)

	(14) er imod det nye boligområde i Bjerring. Byudvikling bør ske ved at udfylde huller i byen i stedet for lave et nyt samlet boligområde. Det bryder landsbystrukturen og bliver en satellit	Økonomi- og Erhvervsudvalget har besluttet at udelade boligområder i Løgstrup – se bemærkninger til emne A (kystnærhed). Udvalget besluttede samtidig, at området ved Hjarbækvej skal prioriteres frem for arealerne ved Kølsenvej i Løgstrup i det videre arbejde. Det grønne område foreslås reduceret til friplejehjemets matrikel (matrikel 1ef - Løgstrup By, Fiskebæk). Afgrænsning af området til friplejehjem har efterfølgende været drøftet mellem ejer og arbejdsgruppe for friplejehjem. I lokalplanen for friplejehjem justeres grænsen, så kun et mindre område indgår. Forvaltningen foreslår at fastholde afgrænsningen i kommuneplantillægget, hvis der efterfølgende opstår behov for at udvide friplejehjemmet. <i>Bjerring</i> Ifølge Viborg Kommunes befolkningsprognose er der et meget begrænset behov for nye boliger i Bjerring. Der er enkelte muligheder for at fylde huller ud i Bjerring. Ved byggemulighed på sportspladsen skal der tages hensyn til en beskyttelseszone til fortidsminde v/kirken. Byrådet har ønsket at imødekomme et privat initiativ til byudvikling og den foreslåede byudvikling ligger i tilknytning til Bjerring by, selvom den bliver adskilt af landskabet.	prioriteres i det videre arbejde. Det grønne område ved Hjarbækvej reduceres til "friplejehjemets matrikel" (matrikel 1ef). <i>Alternativer Bjerring</i> Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes. Arealudlæg i Bjerring fastholdes.
D. Friplejehjem	(3, 5, 8 og 11). Flere udtrykker opbakning til friplejehjemmet og placering. Mulighed for ældre at blive boende i nærmiljøet vægtes højt. (9 og 10) er imod placeringen. Økonomi bør ikke styre placering. Alternative placeringsmuligheder mere centralt i byen bør undersøges. De bekymrer sig for trafik og den visuelle fremtoning i landskabet.	Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning. Arbejdsgruppen for friplejehjem har undersøgt alternativer, men vurderer området ved Hjarbækvej som mest fordelagtigt ift. økonomi og placering nær skole og institutioner. Trafik vurderes ikke at give anledning til problemer. Hjarbækvej bliver hovedadgang til området – se bemærkninger til afsnit G. Den visuelle fremtoning skal beskrives nærmere i en lokalplan. Kommuneplantillægget fastlægger ikke detaljer ud over etageantal og max. byggehøjde. I lokalplan vil højder mv. blive vurderet nærmere. Se også bemærkninger til afsnit F.	<i>Friplejehjem Løgstrup</i> Byrådet har besluttet, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslaget. Placering af friplejehjem foreslås ikke ændret. I en kommende lokalplan fastlægges højder, tagform og visualiseringer for friplejehjem.

Bilag nr. 1: Notat med behandling af høringssvar

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 – 2029 for byudvikling i oplandsbyer (Bjerregrav, Bjerring, Løgstrup og Møldrup)

E. Proces	(11) ønsker lokalplan for boliger ved Hjarbækvej hurtigst muligt og samtidig med lokalplan for friplejehjem. Henviser til illustrationsplan i lokalplan for naboområde ved Vordevej (lokalplan 318).	Illustrationsplanen i lokalplan 318 er en vejledende skitse. Arealer skal udlægges i kommuneplanen inden de kan lokalplanlægges. Lokalplan for friplejehjem er under opstart. Behov for flere boliger er mindre presserende. Der er en rummelighed på ca. 130 boliger i Løgstrup (se bilag 2, side 3). Økonomi- og Erhvervsudvalget har 23. januar 2019 besluttet, at vedtage kommuneplantillæg nr. 16 uden arealudlæg i Løgstrup. Samtidig besluttede udvalget, at området ved Hjarbækvej skal prioriteres frem for arealerne ved Kølsenvej i det videre arbejde.	<i>Lokalplanproces</i> Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes. Boligområdet ved Hjarbækvej udgår af planforslaget, men prioriteres i det videre arbejde.
F. Højde	(9) mener at et friplejehjem i indtil 2 etager og 8,5 meters højde vil blive meget markant i området. (12) foreslås ligeledes max. højde for boliger ved Kølsenvej sænket til 1 etage og max. 7 meters højde.	Friplejehjemmet i Løgstrup forventes disponeret som friplejehjem i Frederiks. Her er højden ifølge byggetegninger kun 5,8 meter fra gulvhøjde til tagkant. Hertil skal lægges afstand fra gulv til terræn (sokkel). Der er udarbejdet et udkast til lokalplan 523 for friplejehjem, som forventes behandlet på Teknisk Udvalgs møde 27. marts 2019. Heri foreslås højde reduceret til 7 meter og 1 etage med udnyttet kælder. Økonomi- og Erhvervsudvalget har besluttet at udelade udlæg af nye boligområder i Løgstrup – se bemærkning til emne A (kystnærhed). Byggehøjder mv ved Kølsenvej er dermed irrelevant at drøfte i forhold til kommuneplantillæg nr. 16.	<i>Højder - Løgstrup</i> Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget Byggehøjde for friplejehjem bevares uændret i indtil 2 etager og 8,5 meters højde i kommuneplantillægget, men fastlægges nærmere i lokalplan.
G. Trafik	(9) er bekymret for øget trafik	Trafik ad Borgergade vurderes ikke at stige mere end vejen kan bære. Vejen har i dag kun 404 biler/døgn i gennemsnit om året. 24 plejeboliger vil give ca. 100 biler ekstra/døgn og et evt. nyt boligområde ved Hjarbækvej (ca. 40 boliger) giver ca. 224 biler ekstra/døgn. Disse skal fordeles på vejnettet. Primær adgangsvej må forventes at blive Hjarbækvej, som har forbindelse til overordnet vej (Skivevej – rute 26). Hjarbækvej har i dag 717 biler/døgn. En tosporet vej kan som hovedregel klare indtil 10.000 biler/døgn. Der kan evt. blive behov for at udvide/opgradere Hjarbækvej f.eks. med fortovej på en delstrækning fra Borgergade til friplejehjem.	<i>Trafik - Løgstrup</i> Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget. Vejadgange fastlægges i den efterfølgende lokalplanlægning. Teknisk Udvalg skal i forbindelse med lokalplanlægning tage stilling til, om det skal fastholdes at etablere en frivillig udbygningsaftale I Bjerring: vejl. udgift på 160.000 kr. I Løgstrup: vejl. udgift på 130.000 kr

Bilag nr. 1: Notat med behandling af høringssvar

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 – 2029 for byudvikling i oplandsbyer (Bjerregrav, Bjerring, Løgstrup og Møldrup)

	(12) frygter vejadgang til boligområdet ved Kølsenvej ad Villumhøj. I Bjerring vil udstykker (13) ikke betale for etablering af en hævet flade og fortov på Vindumvej.	Kølsenvej forventes anvendt som adgang til nyt boligområde øst for Villumhøj, men området udgår af kommuneplantillægget. Forvaltningen har varslet behov for at forbedre trafiksikkerhed på Vindumvej i form af en hævet flade og forlænge fortov. Udgiften vurderes i størrelsesordenen 160.000 kr. Teknisk Udvalg skal i forbindelse med den efterfølgende lokalplanlægning i Bjerring beslutte, om det skal fastholdes at indgå en frivillig udbygningsaftale.	(1/3 af 390.000 kr. til udvidelse af Hjarbækvej).
G. Stier	(4) ønsker, at der etableres tæt beplantning langs Fægteborg Skov, som forhindrer nye stier til skoven. (12) foreslår at etablere en sti langs Villumhøjs østside som afstand til nyt boligområde. (9) gør opmærksom på at der er 3-4 meters højdeforskel fra friplejehjem til Himmerlandsstien.	<i>Løgstrup</i> Boligområdet ved Kølsenvej udgår af kommuneplantillægget – se bemærkninger til emne A (kystnærhed). Forvaltningen foreslår ikke ønsket om tæt beplantning langs Fægteborg skov imødekommet i kommuneplantillægget. Ønsket om sti langs Villumhøjs østside noteres til evt. efterfølgende planlægning. Forvaltningen er opmærksomme på stor højdeforskel til banestien. Terrænændringer fastlægges i lokalplanen. Det forventes sikret, at der skal være adgang fra friplejehjemmet til Himmerlandsstien, som er den oplagte forbindelse til resten af byen.	<i>Stier – Løgstrup</i> Byrådet vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.