

Bilag nr. 4: Notat med behandling af høringssvar

Planforslagene til lokalplan nr. 513 for et boligområde ved Skolevej og Tværvej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2017 - 2029

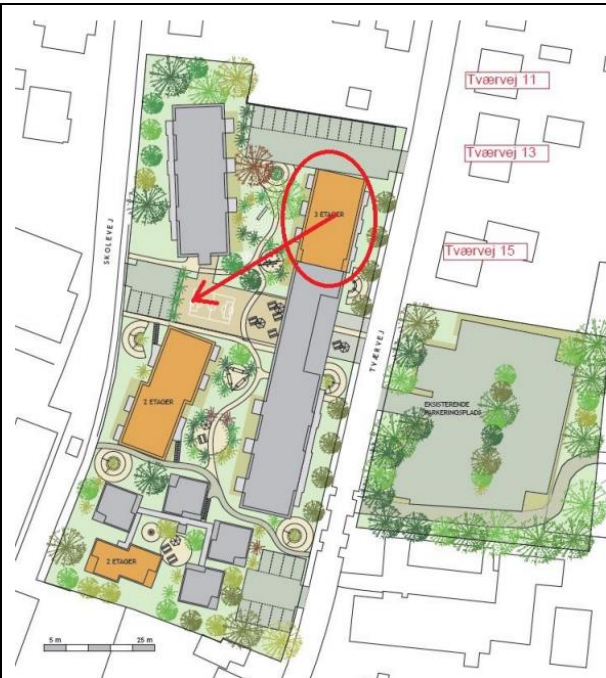
Planforslagene har været i offentlig høring fra den 4.marts 2019 til den 1. april 2019.

Der er kommet 3 høringssvar fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by	Mailadresse
(1)	Niels Peter Larsen har indsendt 2 enslydende høringssvar	Randersvej 22 1. th.	8800 Viborg	digternielspeterlarsen@gmail.com
(2)	Karin og Pawel Preiss samt Jacob Mogensen og Jane Gisselman har på vegne af 29 naboer til lokalplanområdet indsendt et høringssvar	Tværvej 15	8800 Viborg	p_preiss@hotmail.com

Resume af høringssvarene ses af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar på, om høringssvarene kan imødekommes, delvist imødekommes, ikke imødekommes, eller at de ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Part	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
(1)	Der efterspørges, hvor mange boliger der på nuværende tidspunkt er på Overlundgården, og om disse boliger kan benyttes til åbne psykiatriske boliger i stedet for familieboliger.	Det er Regionspsykiatrien Midt, der vurderer behovet for åbne psykiatriske boliger. Forvaltningen oplyser, at ønsket om dette i stedet for familieboliger kræver udarbejdelse af en ny lokalplan samt kommuneplantillæg. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget vedtages uden ændringer, så ansøgning om etablering af familieboliger i bygningerne kan gennemføres.	Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
(2)	Boligejere i området gør indsigelse imod den tilbygning, som ønskes opført i forlængelse af Overlundgården langs Tværvej. Naboer til projektområdet mener, at 3 etager med en byggehøjde på 15 m vil have en negativ indvirkning på deres privatliv, vejens miljø og ro, lysindfald til deres boliger samt forringe værdien af disse boliger. Naboerne foreslår at tilbygningen i stedet opføres ud mod Skolevej (se vedhæftede illustration).	På baggrund af de udarbejdede skyggediagrammer vurderer forvaltningen, at tilbygningen langs Tværvej ikke vil have en væsentlig indvirkning på de omkringliggende boliger i forhold til skyggegener fra det eksisterende byggeri. Forvaltningen vurderer i øvrigt, at tilbygningen er afstemt bebyggelsen i området, da tilbygningen etableres i forlængelse af eksisterende bebyggelse og i samme etageantal og højde. Byggefelt for tilbygningen er i lokalplanforslaget placeret 5 m fra vejskel for at mindske eventuelle gener til nabobebyggelse på Tværvej. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen vedtages uden ændringer.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen ikke imødekommes.



Naboer til lokalplanområdet er utilfredse med, at de først er blevet hørt så sent i processen (under den offentlige høring), samt at der ikke bliver taget hensyn til boligerne på Tværvæg.

Forvaltningen har i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 haft lokalplanforslag 513 og forslag til kommuneplantillæg 31 i offentlig høring fra d. 4. marts 2019 til d. 1. april 2019. Forvaltningen vurderer, at der ikke har været behov for afholdelse af fordebat forud for udarbejdelse af lokalplanforslaget. Projektet for området ved Tværvæg og Skolevej er blevet forelagt som et samlet projekt, der integrerer ny bebyggelse til den eksisterende, og at det vil være en mindre ændring i området.

Byrådet vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.