

Aase Ramskov Jensen

Fra: plan
Sendt: 2. marts 2016 12:22
Til: Aase Ramskov Jensen
Emne: VS: Banedanmarks bemærkninger til forslag til område til centerformål (bycenter) nordvest for Erik Glippings Vej i Viborg

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Med venlig hilsen

Helle Georgi



Viborg Kommune
 Teknik & Miljø
 Plan
 Prinsens Alle 5
 8800 Viborg
 Direkte tlf.: 87 87 86 04

www.viborg.dk

Fra: Stine Hansen (STHA) [mailto:stha@bane.dk]
Sendt: 19. februar 2016 11:05
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Banedanmarks bemærkninger til forslag til område til centerformål (bycenter) nordvest for Erik Glippings Vej i Viborg

Banedanmarks bemærkninger til forslag til område til centerformål (bycenter) nordvest for Erik Glippings Vej i Viborg

Banedanmark er ejer af jernbaneinfrastrukturen, der grænser op planområdet.
 Banedanmarks bemærkninger er som følger:

Udgangspunktet er, at byggeri, mv. skal være i overensstemmelse med Lov om jernbane.

- Jernbanespor, hvor Banedanmark er infrastrukturforvalter, skal overholde de gældende tekniske normer og regler, som er at forefinde på Banedanmarks hjemmeside: www.bane.dk under fanen 'erhverv'.
- Byggeri, mv. skal indrettes, så det kan tåle støj og vibrationer fra jernbanen.
- Evt. gravearbejder, ændring af terræn og afvandingsforhold mv. indenfor planområdet, kan kræve godkendelse efter §24 i Lov om jernbane.
- Der må ikke grundvandssænkes under banearealer.
- Hvis planen medfører øget grad af ulovlig sporkrydsning, kan der fra Banedanmarks side stilles krav til hegning, etablering af lovlige overgange eller ændring af de eksisterende.
- Lys, facadebeklædning, mv. må ikke kunne udgøre en gene for driften af jernbanen. Dvs. lys, mv., som kan give signalforvirring samt blændinger, kan ikke tillades.

- Generelt skal jernbanesporene med tilhørende anlæg, deres anvendelse og hvad deraf følger tåles.

Hvad planen må medføre af økonomiske omkostninger, skal være Banedanmark uvedkommende.

Hvis der er spørgsmål, mv., er I velkommen til at tage kontakt på nedenstående telefonnumre og/eller mail.

Med venlig hilsen

Stine Hansen

Skov- og Landskabsingeniør
Arealforvalter

Banedanmark

Teknisk Drift
Team Areal
Lumbyesvej 34
7000 Fredericia
T: +45 8227 2022 | M: 4186 4027
stha@bane.dk
www.banedanmark.dk

Fra: plansystemdk@erst.dk [<mailto:plansystemdk@erst.dk>]

Sendt: 17. februar 2016 12:50

Til: plansystemdk@erst.dk

Emne: Meddelelse om ny plan i PlansystemDK: Område til centerformål (bycenter) nordvest for Erik Glippings Vej i Viborg

Dato: d. 17. februar 2016

Meddelelse om ny plan i PlansystemDK

Følgende plan (ændringer til) er blevet indberettet til PlansystemDK:

PlanID: 3127628
Kommune: Viborg
Plantype: Lokalplan
Planstatus: Forslag
Plannr: 456_Forslag
Plannavn: Område til centerformål (bycenter) nordvest for Erik Glippings Vej i Viborg
Start dato for offentliggørelsesperiode: d. 18. februar 2016
Slut dato for offentliggørelsesperiode: d. 13. april 2016
Ikrafttrædelsesdato:
Generel anvendelse: Centerområde
Konkret anvendelse:
Specifik anvendelse: Blandet byområde

Planen er nu offentliggjort på www.plansystem.dk

Vis Plan: http://kort.plansystem.dk/cbkort?profile=plandk2&selectorgroups=* &page=vis-lokalplan&planid=3127628&type=20

Vis Plandokument: <http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planid=3127628&planttype=20&status=F>

Aase Ramskov Jensen

Fra: plan
Sendt: 13. april 2016 09:50
Til: Aase Ramskov Jensen
Cc: Ricco Bødker Andersen
Emne: VS: Lokalplan 456 - bemærkning

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Fra: Lars Pedersen [mailto:larsp.888@gmail.com]
Sendt: 12. april 2016 14:25
Til: plan <plan@viborg.dk>
Emne: Lokalplan 456 - bemærkning

Med interesse har jeg læst og studeret lokalplan 456. Jeg synes planen indeholder mange incitamenter og ideer for en videre udvikling af den allerede igangværende proces for udvikling og opbygning af Banebyen.

Min bemærkning går på bil-trafik til og fra området - mere specifikt til og fra planlagte / mulige dagligvarebutik op til 2000 m2 i delområde III

En dagligvarebutik af denne størrelse, vil naturligt afstedkomme en del biltrafik til og fra butikken. Af samme årsag undre jeg mig, hvorfor dagligvarebutikken placeres i delområde III - og ikke i sydvest af delområde II - ved indkørslen til området.

Jeg kan være betænkelig ved øget trafik på østlige del af Middagshøjvej, der synes at blive oplagt adgangsvej til dagligvarebutikken, for trafikkanter fra Viborgs sydøstlige bydele. Jeg tvivler således på, at trafikkanter fra denne bydel vil gøre brug af nye adgangsvej fra Indre Ringvej - Ny Absalonsvej.

Ligeså vil der være risiko for, at denne trafik "kolliderer" med gående og cyklende trafikkanter hen over Nye Banebro, ved krydset mellem Nye Banebro og Middagshøjvej.

Samme problemstilling vedr. øget biltrafik på Middagshøjvej gør sig gældende i forhold til nye Handelsgymnasium, hvor det vil være oplagt at gøre brug af Middagshøjvej for "nem" af- og på-sæt af personer til og fra gymnasiet.

Min opfordring er derfor, at denne problemstilling indtænkes i planforslaget, og at der findes en løsning, således Middagshøjvej ikke bliver en oplagt adgangsvej for biltrafik til området, hvad så vidt angår aktuelle planforslag 456 - men også i forhold til nye Handelsgymnasium.

Venlig hilsen
 Lars Pedersen
 Middagshøjvej 40
 8800 Viborg

Til Viborg kommune

Viborg, 13. april-2016

Jeg Flemming Øberg ejer af matrikel 24f i lokalplansområdet gør hermed indsigelse mod forslag til lokalplan nr 456 – Område til centerformål (bycenter) nordvest for Erik Glippings vej i Viborg.

Konkret har jeg 14 indsigelser:

1. Sikre mulighed for bevarelse af villaer i delområde III, da firkantede etagebyggerier ikke vil gavne hærvejen eller æstetikken.
2. Ikke forlange at bygninger skal ligge lineært, da det ikke nødvendigvis skaber dynamik i området som åbner sig for omgivelserne.
3. "Bebyggelsens placering" skal ikke påkræves at være sluttet bebyggelse i område III, da der nemt kan skabes et dynamisk og imødekommende område uden kravet om sluttet bebyggelse.
4. Anvendelse af område III: Man bør tilskrive anvendelsen til også at indgå handel som erhverv. Området er defineret som bymidte og i bymidte må det være forventeligt, at der kan skabes handel som erhverv.
5. Ved anvendelse af erhverv på matriklen er det en nødvendighed at have indgang fra Erik Glippings vej siden, da der ikke er anden adgang til matriklen.
6. I delområde III bør der i anvendelsen også indgå villa hus som allerede er eksisterende. Villaerne på hjørnet af Erik Glippings vej og Middagshøj kan nemt bevares da byggestilen fint stemmer overens med hele området der ligger øst for. Jeg mener ikke at store firkantede etagebyggerier vil højne æstetikken og historien omkring hærvejen eller skabe en mere spændende ankomst til Viborg Baneby.
7. Hvor man i anvendelse af delområde III skriver etageboliger, tæt-lav boligbebyggelse i form af række-, kæde- eller gårdhavehuse skal der også indskrives de eksisterende villaer og garager.
8. Ang. matrikel 24f, skal parkering kunne foregå på matriklen.
9. Man skal i lokalplanen respektere de nuværende højdeforskelle, støttemure, hældning på tage og terræn.

10. Afstand til skel mod eksisterende villaer i delområde III bør være 15 meter ved 3 etagers byggeri, da en kortere afstand ikke vil respektere nuværende villaer. Omdannelsen af området vil nemt kunne gennemføres med 15m til skel ved 3 etages bygninger.

11. Det bør accepteres at udhæng på garager og carport er nærmere skel end 1 meter.

12. Eksisterende villaer udebliver af punkt 8.3

13. Eksisterende villaer i delområde III udebliver af punkt 14.1, da der ikke er udgang til vejarealer, stier, fælles parkeringspladser etc.

14. Det vil ikke være rimeligt at fortrænge en nuværende villa eller bygning for at gennemføre en bestemt udarbejdet lokalplan, når man vil kunne omdanne området til en bæredygtig, grøn og aktiv bydel, samtidig med at man bevarer eksisterende boliger og bygninger i delområde III. Jeg tænker på matrikel 24f, da resten af området tilhører Gardit. Gardit har økonomisk interesse i matrikel 24f.

Bygherrer er oplyst om muligheden for opkøb af matrikel 24f. Jeg mener at en eventuel ekspropriation vil omhandle økonomiske interesser og ikke uforenelighed.

I lokalplanen bør der ikke indgå at "private servitutter og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen" hvis det er med ekspropriation af matrikel 24f som man har for øje.

Der har tidligere været givet håndslag på handel mellem boligejer Matrikel 24f og kommende bygherre i lokalplanområdet. Hvilket resulterede i at jeg fandt en anden bolig. Da handlen skulle afsluttes, valgte Gardit at nedsætte den aftalte pris, hvilket stoppede handlen. I 2015 henvendte han sig igen med henblik på køb. Siden handlen blev aflyst i 2010 har jeg investeret betydelige summer i matriklen, hvilket gør at prisen er ændret. Bygherren ville ikke acceptere prisen og derfor stoppede forhandlingerne.

Jeg mener at kommunen ved en eventuel ekspropriering bør bemærke at bygherrer/Gardit evt. spekulere i en mulig økonomisk vinding.

Med venlig hilsen

Flemming øberg
Erik Glippings vej 2
8800 Viborg