

Bilag nr. 3: Notat med behandling af høringssvar fra fordebat

Forslag til tillæg nr. 52 til Kommuneplan 2013–2025 - Byvækst ved Viborg by

Der har været gennemført fordebat fra den 5. nov. til den 2. dec. 2015.

Der har den 25. november 2015 været afholdt et borgermøde.

Der er kommet 13 forslag, ideer og bemærkninger fra:

Nr.	Part	Mailadresse
(1)	Erland Aarup, Skaunvej 14B, Sdr. Rind – 2 høringssvar	aarup.erland@gmail.com
(2)	Jytte & Johannes Jensen, Transigg�rdvej 1, 8800 Viborg (via Dahl Advokater) – 2 høringssvar	kpj@dahllaw.dk, vah@dahllaw.dk
(3)	Boligselskabet Viborg v/direktør Grethe Hassing	gh@boligviborg.dk
(4)	Niels Kristensen, Viborg Aps, Skovbakkevej 52, 8800 Viborg (via Dahl Advokater)	vah@dahllaw.dk, info@regnbueparken.dk
(5)	Viborg Flyveplads Fællesudvalg v/fmd. Steffen Fog Sørensen	steffen@start-it.dk
(6)	Transigg�rdvej 5 og Transigg�rdvej 16 v/Anette Pedersen	uv.ab@hotmail.com
(7)	Rikke & Michael Schou, Spangg�rdvej 12, 8800 Viborg	michaelschou@ymail.com
(8)	Anders Bjerre, Spangg�rdvej 4, 8800 Viborg	ab@bjerretegnogbyg.dk
(9)	Stig Jensen, Kildebakken 47, 8800 Viborg	stijensen@fiberpost.dk
(10)	Arne Poulsen Ejendomme Aps, Randersvej 77 og Steffen Vestergaard (betinget købsaftale) Via LE 34 Viborg	si@le34.dk
(11)	Bjarne Nielsen, Holstebrovej 72, 8800 Viborg	bjarne.nielsen@outlook.dk
(12)	Søren Andersen, Randersvej 90A, 8800 Viborg	soren90a@gmail.com
(13)	Camilla Carøe	camillacar�e@hotmail.com

Resume af forslag, ideer og bemærkninger fremgår af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar på, om forslagene, idéerne og bemærkningerne kan indgå i planlægningen.

Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Byrådets svar
A. Retning for byvækst	Nr. 1, 4, 7, 8, 9, og 10 foreslår at byudvikling skal ske mod øst ved Taphede. Flere lodsejere er interesserede i at bygge boliger og samarbejde. (2, 6 og 11) ønsker afklaring af arealudlæg i vestbyen, herunder også et større grønt område (regnvandsbassin) i gældende kommuneplan. (5 og 12) er imod byudvikling ved Vedsø mod syd og ønsker flyveplads bevaret, mens nr. 1 er for. (12) ønsker byudvikling mod nord ved Nørre Enge og foreslår at udvide området til Ålborgvej. (1 og 12) foreslår byudvikling i mindre byer, f.eks. Rindsholm, Bruunshåb, Sdr. Rind, Vinkel og Tapdrup i relation til østringvej og Ravnstrup, Rødding, Hald Ege. (9) foreslår også at fokusere på fortætning i bebyggede områder. (12) foreslår også byudvikling på Klostermarken (øst) og sydøst for Arnbjerg mod Bruunshåb.	Forvaltningen foreslår at arbejde videre med en større byudvikling ved Taphede øst for Viborg. For at sikre en samlet planlægning foreslås det at udarbejde en strukturplan, som sikrer samspil med naturområder (Spangsdal og Viborg Naturpark) og Tapdrup inden der tages stilling til konkrete arealudlæg. Arealer omkring Randersvej bør vurderes nærmere i forhold til naturområder og potentiale for erhverv. I vestbyen indstiller forvaltningen, at arealudlæg afklares både i forhold til grundvandsforhold og rute 26. Grundvandsforhold undersøges pt, og forvaltningen foreslår, at der også tages stilling til eksisterende arealudlæg i kommuneplanen i vestbyen i samarbejde med Energi Viborg. Byudvikling ved Nørre Enge og Vedsø forventes fastholdt som perspektivområder, men foreslås ikke at indgå til byudvikling indenfor næste planperiode til 2029. Arealerne omkring Ålborgvej er beskyttet af særlige drikkevandsinteresser (OSD), så her må ikke etableres byudvikling, så længe der er andre muligheder. I de mindre byer er der en rimelig restrummelighed og nye arealudlæg kan styres ved ordinær revision af kommuneplanen. Ravnstrup har større rummelighed, Hald Ege og Bruunshåb er begrænset af naturhensyn. Omdannelsesområder indgår også i kommuneplanen, både Viborg Baneby og spredte mindre områder, jf. side 2 i	Byrådet har besluttet, at imødekomme de fleste bemærkninger. Der udarbejdes en strukturplan for Taphede øst for Viborg inden der tages stilling til konkrete arealudlæg. Arealudlæg ved Randersvej skal vurderes ift. naturinteresser og potentiale for erhverv. Byrådet vil afklare vestbyens arealudlæg i det kommende kommuneplantillæg nr. 52 i forhold til grundvandforhold, rute 26 og den eksisterende kommuneplan. Byrådet har besluttet, at bemærkninger vedrørende fortætning i eksisterende byområder og udvikling ved mindre byer indgår i det videre arbejde med ordinær revision af kommuneplan 2013-2025.

		debatmaterialet. Området sydøst for Arnbjerg er begrænset af arkæologiske hotspots.	
B. Erhverv	(1 og 12) foreslår at udlægge erhvervsområder ved overordnede veje, f.eks. langs Randersvej og også ved Rindsholm/Kjellerupvej. (1) mener kun, der bør udlægges erhverv nord for Holstebrovej i vestbyen. (6 og 9) foreslår at nye erhvervsarealer placeres øst for Viborg. F.eks. relateret til landbrug og (vedvarende) energi. (11) ønsker at deres ejendom mellem Holstebrovej og jernbanen udlægges til erhverv. (12) foreslår erhverv ved Ålborgvej samt fortætning v/Bisp Gunners Vej og nær Apple – under hensyn til Foulum. (13) foreslår at konvertere erhverv til boligområde nord for Vestermarksvej.	Forvaltningen foreslår at kigge nærmere på muligheder for erhverv langs indfaldsveje, herunder Randersvej. Langs statsveje (Ålborgvej, Århusvej) er det svært at få lov til at etablere nye vejadgange og dermed nye erhvervsområder. Erhverv nord for Holstebrovej virker oplagt, behovet for erhverv syd for Holstebrovej bør vurderes nærmere. Det virker naturligt med erhverv på begge sider af Vestermarksvej og området er allerede planlagt til dette formål, jf. lokalplan 324. Der vurderes behov for dette erhvervsareal, og der er indlagt afstand i forhold til det eksisterende boligområde ved Margrethevej/Lundvej.	Byrådet har besluttet, at bemærkningerne om erhverv i østbyen og langs indfaldsveje undersøges nærmere i forbindelse med kommuneplantillæg 52. Byrådet vil etablere erhverv nord for Holstebrovej og afklare egnethed og behov for areal til erhverv syd for Holstebrovej. Forslag om at konvertere erhvervsområdet nord for Vestermarksvej imødekommes ikke.
C. Vejforhold	(1) foreslår, at østringvej placeres længere mod øst ved Kjellerupvej som en forlængelse af Vejdirektoratets skitse til "Hærvejsmotorvej". Dette vil samtidig skabe vækstmulighed i lokalsamfundene Rindsholm, Bruunshåb, Sdr. Rind, Vinkel og Tapdrup.	Vejdirektoratet undersøgte i forbindelse med VVM for rute 26 en alternativ linjeføring fra Kjellerupvej til Silkeborg. Denne ville dog mest flytte trafik fra Vejlevej (rute 13) og rute 52, men kun medføre en begrænset aflastning af strækningen fra Viborg til Århus (rute 26). Vejdirektoratet besluttede derfor ikke at arbejde videre med denne alternative løsning.	Byrådet har besluttet, at bemærkningerne delvist imødekommes, så muligheden for at etablere en østringvej og dennes evt. placering undersøges nærmere. Kollektiv trafikbetjening vurderes ligeledes nærmere i relation til Randersvej.

	(6) gør opmærksom på, at veje bør anlægges brede nok fra start. (9) mener trafikbetjening skal overvejes nøje – også kollektiv trafik. Foreslår særskilt busspor over søerne og østlig omfartsvej, evt. øst om Tapdrup. (12) mener ikke, at området øst for Viborg (Taphede) kan udvikles så længe der ikke er gennemført en østringvej. Foreslår at indtænke jernbanens potentiale i byudvikling af en række byer.	 Forslaget er således ikke en tilgængelig alternativ løsning for Viborg Kommune, hvis Vejdirektoratet har opgivet denne model. Placering af en østringvej ved Kjellerupvej kræver at Nørreådalens krydses nord for Århusvej. Dette vil være et større indgreb i landskabet og sandsynligvis en dyrere løsning. Vejforslaget vurderes nærmere i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget og overvejelser om evt. østringvej.	
D. Boliger	(2) ønsker boliger på deres ejendom, alternativt erhverv (kontor, lager- og service). (3) ønsker at erhverve Overlund Skole til seniorbofællesskab. (4) ønsker at etablere boliger – både nord og syd for Randersvej. (6) ønsker boliger syd for Holstebrovej, så erhverv og boligområder ikke sammenblandes. (7 og 8) ønsker boliger på deres ejendomme syd for Randersvej.	Forvaltningen foreslår at udarbejde en strukturplan for Taphede-området, inkl. arealer nord for Randersvej med henblik på udvikling af en større bydel. Her skal tages stilling til evt. erhverv langs Randersvej og afgrænsning mod naturområder samt inddragelse af Viborg Naturpark. I vestbyen skal det afklares, hvilke arealer, der egner sig til boligformål i kommuneplantillæg 52. De lavtliggende arealer bør udgå og arealer omkring Holstebrovej er mest egnet til erhverv. Ønske om seniorbofællesskab på Overlund Skoles areal noteres, arealet skal i offentligt udbud, når det er detailplanlagt, forventeligt i 2017.	Byrådet har besluttet, at bemærkningerne imødekommes, så der udarbejdes en strukturplan for Taphedeområdet inkl. arealer nord for Randersvej inden der tages stilling til konkrete arealudlæg. Byrådet vil afklare, hvilke arealer, der egner sig til boligformål i kommuneplantillæg 52.

	(10) ønsker byudvikling nord for Randersvej. Dispositionsplan med 80-85 blandede boliger er vedlagt. (12) mener ikke, at boliger er attraktivt op ad Holstebrovej.		
E. Naturområder	(1) påpeger, at byudvikling bør ske i samspil med rekreative arealer og Viborg Naturpark. (5) mener, at flyvepladsen skal bevares i samspil med rekreative muligheder. (9) mener, at højt byggeri skal placeres i respekt for landskabet og at grønne friarealer skal friholdes for byudvikling.	Forvaltningen er enig i at byudvikling bør tage hensyn til naturarealer og højt byggeri vurderes i samspil med naturen. Afgrænsningen af Viborg Naturpark omfatter ikke perspektivområderne i Taphede, dog indgår arealerne nord for Randersvej. Forvaltningen foreslår, at Vedsø-området fastholdes som perspektivområde, men foreslås ikke at indgå til byudvikling indenfor næste planperiode til 2029. Omdannelse af eksisterende byområder prioriteres ift. kvaliteten af de grønne områder.	Byrådet har besluttet, at bemærkningerne delvist imødekommes. En strukturplan for Taphede-området og arealet nord for Randersvej skal afklare samspillet med naturarealer. Byrådet har besluttet, at arealet ved Vedsø ikke indgår til byudvikling før efter 2029.
F. Boligtyper	(3) påpeger vigtighed af et varieret boligudbud – både i forhold til typer og geografi. Oplever stor efterspørgsel på tæt-lav boliger og seniorbofællesskaber.	Forvaltningen vurderer, at en løbende omdannelse af eksisterende områder (Viborg Baneby, posthusgrund, Gl. Århusvej m.fl) sammen med to større byudviklingsområder i Arnbjerg og Taphede giver den ønskede variation i boligudbuddet i Viborg og være med til at sikre vækst. Samtidig afklares restrummelighed i vestbyen	Byrådet har besluttet at bemærkningen imødekommes. Der er både udviklingsmuligheder i eksisterende byområder, i Arnbjerg, i vestbyen og ved Taphede. Boligtyper afklares i strukturplaner og efterfølgende lokalplanlægning.
G. Teknisk forsyning	(8) påpeger, at byudvikling øst for Viborg er ideelt ift. kloakafledning til Bruunshåb renseanlæg.	Kloakering af alle områder vil blive ledt til Bruunshåb renseanlæg. I forbindelse med centralisering af renseanlæg-strukturen i Viborg (inkl. Vejrumbro, Ørum, Hammershøj og Tindbæk Renseanlæg i 2025) kan der opstå kapacitetsproblemer. Der er behov for at afklare mulighed for lokal nedsivning af regnvand.	Byrådet har besluttet, at bemærkningen tages til efterretning. I strukturplan for Taphede bør muligheden for at nedsive tag- og overfladevand undersøges nærmere.