

Bilag nr. 4: Notat med behandling af høringssvar

Forslag til lokalplan nr. 408 for et område til boligformål og almen service ved Egev nget i Hald Ege samt forslag til tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2013- 2025 for Viborg Kommune

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 30. januar til den 26. marts 2014.

Høringssvar

I offentlighedsperioden er der kommet 5 høringssvar fra følgende:

Nr.	Afsender	Dato for modtagelse
(1)	Mogens Ditlev, Nonbo Hegn 4, 8800 Viborg, mt@privat.dk	10.03.2014
(2)	Jens Gr�nb�k Eriksen og Zita Palmquist Eriksen, Egeskovvej 24, 8800 Viborg, jgr@niras.dk	16.03.2014
(3)	Bodil Hindbo Andersen og Kirsten Hindbo fra "Initiativgruppen", kirstenhindbo@hotmail.com	23.03.2014
(4)	P� vegne af bestyrelsen ved Hald Ege B�rneh�ve: Else Marie Hangaard (leder), Egev�nget 7, 8800 Viborg, emh@viborg.dk	26.03.2014
(5)	P� vegne af Grundejerforeningen Nonbo - Hald Ege - B�kkelund: Gerner Kl�rke, Tj�rnev�nget 3, 8800 Viborg, gerner_and@hotmail.com	26.03.2014

Notatets opbygning

Høringssvarene er inddelt og behandlet under følgende tværgående emner:

- A. Bebyggelsens udseende, omfang og placering
- B. Ubebyggede arealer
- C. Veje, stier og parkering
- D. Teknisk forsyning

Under hvert emne markeres med tal i parentes hvilken indsigelse/bemærkning, der refereres til.

Hver indsigelse/bemærkning behandles efter følgende skabelon:

Resumé af indsigelsen/bemærkningen i venstre spalte og administrative bemærkninger i højre spalte.

Ved den politiske behandling af sagen, vil notatet med høringssvar blive offentliggjort på www.viborg.dk.

Link til beslutning om vedtagelse af lokalplanen samt notat med høringssvar vil fremgå af følgebrev, der sendes til parterne.

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
A. Bebyggelsen s udseende, omfang og placering.	(1) Mogens Ditlev mener, at det bør sikres, at døre og indgangspartier i delområde I bør fremstå blåmalede og med glasudsmykning som dørene på den oprindelige bebyggelse, samt at udvendige bygningssider i delområde I skal udføres med lodret bræddebeklædning "1 på 2", ligeledes som den oprindelige bebyggelse.	(1) Bygningerne i delområde I er ikke bevaringsværdige, og Viborg Kommune har planer om at rive dem ned, for at der i stedet kan opføres ny boligbebyggelse. Det er hensigten med lokalplanen, at ny boligbebyggelse i delområde I skal opføres, så den danner en sammenhæng med den oprindelige og bevaringsværdige bebyggelse i delområde IIa, hvilket sikres med bestemmelser omkring materialevalg, farve og overordnede proportioner. Det er hensigten, at den arkitektoniske udformning og detaljering i delområde I kan have et mere nutidigt præg. Derfor vurderes det ikke, at der skal indarbejdes bestemmelser omkring farver af døre, glasudsmykning og bræddebeklædning, i overensstemmelse med den oprindelige bebyggelse, som foreslået.	Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i> .
	(2) Jens Grønbæk Eriksen og Zita Palmquist Eriksen ønsker:	(2)	
	(a) At ny bebyggelse i delområde I ikke skal ligge tættere på deres skel end den eksisterende bebyggelse. Derfor ønsker de, at det nordlige byggefelt i delområde I flyttes, så det flugter med gavlen i byggefeltet langs med Egeskovvej.	(a) Det nordlige byggefelt er placeret, så der sikres en god infrastruktur i delområde I, samt en passende størrelse på det grønne areal i midten af delområde I. Det vil derfor være uhensigtsmæssigt, at flytte byggefeltet yderligere mod syd. Byggefeltet sikrer en afstand på mindst 2,5 m til naboskel, hvilket er den afstand Viborg Kommune normalt anvender ved lokalplaner for boligbebyggelse i 1 plan, og hvilket også er den vejledende afstand i bygningsreglementet.	Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i> .
	De spørger desuden om:		
	(b) Det nordlige byggefelt i delområde I er placeret, så det flugter med deres vestlige skel?	(b) Ja, det omtalte byggefelt flugter med deres vestlige skel.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.
	(3) Bodil Hindbo Andersen og Kirsten Hindbo ønsker,		
	(a) At der i delområde I kan	(a) Lokalplanen giver mulighed for 3-4 boliger pr. byggefelt, hvilket vurderes at være et	Forvaltningen anbefaler, at

	opføres mindst 2 boliger og højst 6 boliger pr. byggefelt. (b) At der gives mulighed for erhvervsdrift fra et evt. fælleshus i delområde I. (c) At bebyggelsens udseende i delområde I kan tage udgangspunkt i det eksisterende væksthushus mod syd. (d) At der i delområde I kan isættes ubegrænsede mængder af vinduer i tagfladerne. (e) At der ved ny bebyggelse i delområde I kan etableres kviste, hvis de tager arkitektonisk udgangspunkt i det eksisterende væksthushus mod syd. De stiller desuden spørgsmål om, (f) Hvilke overvejelser er der om blyet i "svenskrød"? (4) Bestyrelsen ved Hald Ege Børnehaven bemærker, at der med lokalplanen nu vil være mulighed for, at der, med tilladelse fra	passende antal, da det sikrer en tilpas størrelse på den enkelte tæt-lav bolig, og da det sikrer, at der samlet set gives mulighed for højst 20 boliger i delområde I, hvilket medfører at mængden af trafik og behovet for parkering og overkørsler er tilpasset delområdets infrastruktur og størrelse. (b) Lokalplanen giver mulighed for erhvervsdrift fra den enkelte bolig. Mulighed for erhvervsdrift fra et evt. fælleshus vil ikke være hensigtsmæssigt, da det er meningen, at fælleshuset skal være til områdets interne brug, og ikke bruges til fx forsamlingshus, udlejning, arrangementer for udefrakommende og lignende. Dette for at der ikke opstår gener i forhold til naboområderne. (c) Lokalplanen sikrer, at alle bygninger i delområde I skal tage udgangspunkt i den oprindelige og bevaringsværdige bebyggelse i delområde IIa, hvad angår materialevalg, farve og overordnede proportioner. Dette er med til at skabe en helhed i delområde I og en sammenhæng med resten af Hald Ege, der er domineret af de karakteristiske rødmalede barakker. (d) Lokalplanen sikrer, at der kan isættes vinduer i op til 10 % af tagfladen, og at tage herudover skal dækkes med sort tagpap med lodret listedækning. Herved sikres en sammenhæng med den eksisterende og bevaringsværdige bebyggelse i delområde IIa. (e) Lokalplanen sikrer en sammenhæng mellem bebyggelsen i delområde I og den eksisterende og bevaringsværdige bebyggelse i delområde IIa. Da der ikke er kviste i bebyggelsen i delområde IIa, vurderes det derfor ikke hensigtsmæssigt, at der gives mulighed for kviste i delområde I. Da der i delområde I kun er mulighed for bebyggelse i højst 1 etage, anses det desuden ikke relevant med mulighed for kviste. (f) Malings konkrete sammensætning er ikke et planlægningsmæssigt anliggende. Mængden af bly i maling styres af anden lovgivning. (4) Det er korrekt, at der med lokalplanen gives mulighed for tilbygninger/nybyggeri inden for delområde IIa, så længe disse holdes inden for de udlagte byggefelt, og så længe disse opføres i overensstemmelse med den oprindelige og bevaringsværdige bebyggelse, som beskrevet i lokalplanen.	bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget. Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.
--	---	--	--

	Viborg Kommune, kan etableres ombygning/nybyggeri i eksisterende bygninger i delområde IIa.		
--	---	--	--

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
B. Ubebyggede arealer	(2) Jens Grønbæk Eriksen og Zita Palmquist Eriksen ønsker indført i lokalplanen, at enkeltstående nye træer ikke kan plantes langs Egeskovvej, i den nordlige ende af lokalplanområdet, der ligger i nærheden af skel til deres ejendom, da disse kan vokse sig høje og forhindre, at de har en solfyldt have. (3) Bodil Hindbo Andersen og Kirsten Hindbo stiller spørgsmål om: (a) Kan det allerede nu præciseres, hvor der må etableres støjdæmpende foranstaltning? (b) Kan Viborg Kommune give tilladelse til, at der anlægges have inden for beskyttelseslinjen for gravhøje? (5) Grundejerforeningen Nonbo - Hald Ege - Bækkelund ønsker, at der	(2) Viborg Kommune regulerer normalt ikke i lokalplaner, hvor der ikke kan plantes træer, for at tage hensyn til en evt. fremtidig skyggevirkning i forhold til naboer. Lokalplanen sikrer, at der i forbindelse med fælles opholdsarealer, kun kan etableres spredt træbeplantning, og det er herudover forvaltningens vurdering, at det må være op til de fremtidige grundejere, hvor og hvad de har lyst til at plante på deres fællesarealer, så længe lokalplanens bestemmelser overholdes. Hvis der opstår voldsomme skyggevirkninger fra én ejendom til en anden, er det et anliggende mellem de enkelte grundejere. (3) (a) Lokalplanen udlægger ikke arealer til fx støjvolde, da det vil være skæmmende for det bevaringsværdige område, og da det ikke vurderes nødvendigt i forhold til de trafiktællinger der er på Egeskovvej, og dermed den trafikstøj, som Egeskovvej genererer. Nye udendørs opholdsarealer, må kun placeres vest for den angivne "grænse for opholdsarealer", hvilket sikrer at Miljøstyrelsens grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes. (b) Tilstandsændringer inden for beskyttelseslinjen (herunder byggeri, beplantning og anlæg) kræver dispensation i hvert enkelt tilfælde. En dispensation vil derfor kræve en konkret ansøgning, og kan ikke gives på forhånd. (5) Der er med lokalplanen allerede udlagt et grønt område i delområde I til brug for de kommende beboere i delområde I. Det foreslåede areal i delområde IIb (syd for det kommende palmehus) vil ikke være hensigtsmæssigt som fællesareal for en	Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen vurderer, at bemærkningen <i>ikke</i> giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>.

	udpeges et område til fællesareal som Grundejerforeningen kan råde over. Fx området syd for det kommende palmehus.	grundejerforening, da det ligger i tilknytning til institutioner og det beskyttede værksted TREPAS (væksthuset), og i dag benyttes af disse.	
--	--	--	--

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
C. Veje, stier og parkering	(3) Bodil Hindbo Andersen og Kirsten Hindbo ønsker, (a) At bredden på vej C - C og vej D - D bliver mindst 3,5 m og højst 4 m. (b) At stierne inden for lokalplanområdet udlægges i en bredde af 2 m og med en stibredde på mindst 1,5 m. (c) At der kan etableres parkering ved de 4 vejender på vej D - D. (4) Bestyrelsen ved Hald Ege Børnehav mener, (a) At det giver god mening at trafikken i delområde I og IIa/IIb adskilles, for dermed at sikre, at Egevangenget ikke bliver trafikmæssigt overbelastet i fremtiden. (b) At lokalplanens bestemmelser om parkering giver mulighed	(3) (a) Lokalplanen sikrer, at vej C - C og vej D - D udlægges med en bredde på mindst 8 m og anlægges med en bredde på mindst 5 m, hvilket er den mindste bredde Viborg Kommune normalt udlægger interne veje/boligveje med, da man herved sikrer, at to biler kan krydse hinanden, og at renovationskøretøjer kan komme frem. (b) Lokalplanen sikrer, at stierne inden for lokalplanområdet udlægges med en bredde på mindst 3,5 m og anlægges med en bredde på mindst 2 m, hvilket er den mindste bredde Viborg Kommune normalt udlægger sekundære/ensrettede stier med, for at sikre en god tilgængelighed. (c) Det skal sikres, at der kan etableres overkørsler til boligerne i de udlagte byggefeltet inden for delområde I, og derfor er det ikke ønskeligt, at der etableres parkering ved vejenderne. Desuden er der ved flere vejender adgang til grønne arealer/stiforbindelse, og denne adgang vil blive hindret af parkering ved vejenderne. (4) (a) Forvaltningen er enig i denne betragtning. (b) Forvaltningen er enig i denne betragtning.	Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>. Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget. Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i

	for at anlægge hensigtsmæssige p-pladser ved daginstitutionen i delområde IIa (Hald Ege Børnehave). (5) Grundejerforeningen Nonbo - Hald Ege - Bækkelund ønsker, at der tænkes en sikker skolevej ind i forbindelse med det nye boligområde (delområde I). Dette skal tænkes ind i en samlet løsning for hele Hald Ege, da grundejerforeningen mener, at det i dag er farligt at færdes til og fra skole i Hald Ege, herunder at der mangler en sikker overgang henover Egeskovvej udover det eksisterende fodgængerfelt ved Videbechs Allé.	(5) Den omtalte del af Egeskovvej er en "stillevej" med en anbefalet hastighed på 30 km/t, hvor der er etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger, så hastigheden holdes nede. Forvaltningen vurderer, at de tiltag, der allerede er lavet på Egeskovvej, gør, at det er sikkert at krydse Egeskovvej. Hastighedsdæmpning er den bedste løsning, da undersøgelser viser, at forgængerfelter ikke øger sikkerheden i denne type situationer. Fodgængerfelter gør, at folk bliver mindre opmærksomme, når de skal krydse vejen. Forvaltningen vurderer herudover, at Banestien sikrer en sikker skolevej til Hald Ege Skole, samt at forbindelserne til banestien er tilstrækkelige. De foreslåede asfalteringer af skovstier/-veje vurderes ikke at være nødvendige, og det er uvist om det ville kunne lade sig gøre, da der er tale om statsejet fredskov, og da det derfor kræver tilladelse efter skovloven, samt tilladelse fra ejeren.	lokalplanforslaget. Forvaltningen anbefaler, at bemærkningen <i>ikke imødekommes</i>.
--	--	---	---

Emne	Resumé	Administrative bemærkninger	Konklusion
D. Teknisk forsyning	(3) Bodil Hindbo Andersen og Kirsten Hindbo ønsker, at ny bebyggelse skal kunne etableres som lavenergibebyggelse med jordvarme uden samtidig tilslutning til kollektiv varmforsyning.	(3) I henhold til planlovens § 19, stk. 4 skal Byrådet meddele dispensation fra tilslutningspligt for ny bebyggelse, hvis ny bebyggelse opføres som lavenergibebyggelse. Tilslutningspligten er derfor ikke noget problem, hvis man ønsker at opføre lavenergibebyggelse inden for lokalplanområdet.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.