

Viborg Kommune
Teknik & Miljø, Plan
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Viborg, den 7. juni 2014

Vedr. lokalplanforslag til lokalplan 435

Det er med stor glæde, at vi ser, at der tænkes på de trafikale forhold på Søndersøvej.

I lokalplansforslaget "lokalplanens indhold – veje og stier" samt i §4 stk. 5.1 står, at der udlægges areal til eksisterende vej.

Dette fremgår ikke af kortbilag 2, hvor det kun er cykel/gangstien, som udvides.

For at øge trafiksikkerheden foreslår vi, at både vejen og stien udvides til samme bredde, som syd for Søndersøvej 55 og gerne med en smal græsrabat mellem sti og vej.

Som det er nu, sker det ofte, at biler/lastbiler bliver nødt til at køre det ene hjulpar op på stien i forbindelse med passager. Dette medfører nogle risikable situationer for folk, som færdes på stien.

Dette vil fortsat ske, hvis det kun er stien som udvides.

Derfor vil en udvidelse af både vej og sti være meget velkommen.

I afsnittet "Tilladelser fra Viborg Kommune" står, at i forbindelse med nybyggeri kan det blive nødvendigt i en periode at sænke grundvandet.

Vi vil i den forbindelse kræve, at vi er forsikret mod evt. skader på vores huse, ved grundvandssænkning og ved fundering af nybyggeri med eksempelvis pæle.

I afsnittet "Ubebyggede arealer" står, at det grønne forareal skal henligge som blomstereng, græsmark eller plæne.

Vi vil gerne have tilføjet, at det grønne forareal ikke må anvendes til parkering.

Med venlig hilsen

Karen Margrethe Thrysøe & Viggo Stilling, Søndersøvej 64
Hanne & Villy Pedersen, Søndersøvej 68
Dorthe & Bent Poulsen, Søndersøvej 66

Viborg Kommune
Teknik & Miljø, Plan
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Viborg, den 1. juli 2014

Vedr. lokalplanforslag til lokalplan 435

I forlængelse af tidligere fremsendt brev, hvor vi foreslår en udvidelse af både Søndersøvej og cykel/gangstien ud for Søndersøvej 55A & B, vil vi foreslå, at der søges om, at Søbeskyttelseslinien bliver på 13 meter i stedet for de foreslåede 15 meter.

Derved kan der blive et større areal til udvidelsen, så både vejen og cykel/gangstien kan få samme forløb, som den har syd for Søndersøvej 55A & B.

Vi har i høringsperioden været ekstra meget fokuseret på, hvordan trafikken forløber herude, og der opstår dagligt situationer, hvor folk på stien må trække helt over i hegnet til Søndersøvej 55A og B for at undgå at blive ramt af biler, som bliver nødt til at køre op på stien for ikke at kollidere med modkørende.

Da der er rigtig mange "bløde" trafikanter på stien, er det os derfor magtpåliggende at få gjort noget ved sagen, nu hvor muligheden er der.

Med venlig hilsen

Karen Margrethe Thrysøe & Viggo Stilling, Søndersøvej 64
Hanne & Villy Pedersen, Søndersøvej 68
Dorthe & Bent Poulsen, Søndersøvej 66

Afdeling Viborg

Formand Vagn Dissing
Nørresøhøj 19,
8800 Viborg
tlf.: 86 67 50 25.
E-mail: viborg@dn.dk
www.dn.dk/viborg

Danmarks
Naturfredningsforening



Viborg den 24. juni 2014.

Viborg Kommune,
Teknik & Miljø, Plan,
Prinsens Alle 5,
8800 Viborg

plan@viborg.dk

Bemærkninger til lokalplanforslag nr. 435, Boligområde ved Søndersøvej i Viborg.

Da det pågældende lokalplanområde er beliggende indenfor søbeskyttelseslinjen mener vi principielt, at der på grundene på søsiden af Søndersøvej ikke bør gives mulighed for yderligere bebyggelse af helårsboliger ved reduktion af søbeskyttelseslinjen. Vi er dog opmærksomme på, at der i forvejen er helårsboliger på 2 af grundene, men da de resterende er bebygget med enten sommerhuse eller havehuse, bør de bevares som sådan. I den forbindelse henvises til den sønære beliggenhed og i kanten af "Den Grønne Kvadrant".

Vi mener det er positivt, at stien langs Søndersøvej udvides til samme bredde som stien sydvest for lokalplanområdet. Stien er meget befærdet, og de lokale beboere fortæller, at man ofte ser farlige situationer med bløde trafikanter på vejbanen.

Vi forventer at vejbanen udvides så også den får samme bredde som sydvest for ved inddragelse af den nuværende sti i vejkanten.

Vi mener også det er positivt med udlæg af det 15 m brede, grønne forareal, og at arealet skal henligge som "blomstereng", græsmark eller plæne. Det giver mulighed for at åbne udkig fra Søndersøvej over Søndersø på en ekstra ca. 50 m lang strækning.

Ifølge bestemmelserne i forslaget § 9.1 må der ikke etableres beplantning eller byggeri på forarealet. Dette sikrer dog ikke at arealet friholdes for f.eks. den nuværende bevoksning eller selvsåede træer, hvilket der efter vores opfattelse er en mangel der bør sikres.

Med venlig hilsen

Vagn Dissing
Formand

Fra: Carl Anker Jensen

Sendt: 26. juni 2014 12:03:43 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Bruxelles, Rom, Wien

Til: viborg

Emne: Forslag vedr. lokalplanforslag 435

Viborg den 26. juni 2014.

Viborg Kommune,

Teknik & Miljø, Plan,

Prinsens Alle` 5,

8800 Viborg.

Vedr. forslag til lokalplan 435.

Af hensyn til trafikken bør vejbanen i østsiden af vejen udvides til vejskel tilsvarende, som det er tilfældet i den vestlige side ved cykel og gangstien,

Med venlig hilsen

Svend Erik og Anders Ove Andersen, Søndersøvej 61.

Carl Anker Jensen, Søndersøvej 40.

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Thomas Høj [<mailto:thomashoj@gmail.com>]

Sendt: 30. juni 2014 07:36

Til: plan

Emne: Indsigelse - Lokalplan nr. 435

Som borger på Søndersøvej 72 indsender vi her indsigelse mod lokalplanforslaget.

Et væsentligt formål med lokalplanen er at forbedre stiforløbet, hvor den nyværende sti udvides - bl.a. ved at udlægge op til 1,5 af Søndersøvej 55B.

Vi anerkender, at lokalplanforslaget vil forbedre det nuværende stiforløb - men vi vil dog anfægte, at det kun vil delvist vil løse de trafikale udfordringer i området.

Situationen i dag er beskrevet ved to forhold:

- Stiforløbet er meget smalt og skaber ofte udfordringer når såvel cyklister, løbere, fodgængere (ofte med barnevogne) m.m. skal passere hinanden. Det medfører ofte, at den ene part (løber, cyklist, fodgænger m.m.) må bevæge sig ud på kørebanen for at kunne passere modgående personer - til stor fare for alle. Da terrænet skråner forholdsvis meget på dette område sker det ofte, at især cyklister kommer i høj fart på dette område af stiforløbet. Det giver derfor ikke megen tid til at orientere sig imod modgående og en undvigelse ud på vejen sker ofte med ganske kort varsel.

- Vejforholdene i dette område (ud for matrikel nr. 2n, 2o, 2r og 2y) er meget smalle - og skaber store udfordringer, når bilister skal passere hinanden. Det er således ikke muligt for to køretøjer at passere hinanden, hvis det ene køretøj er bare en smule bredere end en alm. personbil. Det indebærer således, at køretøjerne ofte tager cykelstien i brug for at kunne passere hinanden - til stor risiko for evt. fodgængere, løbere og cyklister på stiforløbet. Det er her vigtigt at bemærke, at større køretøjer ofte passerer gennem området - inkl. campister til Viborg Sø Camping, erhvervskøretøjer til Bruunshåb samt erhvervskøretøjer til landbrugsejendommen nordøst for lokalplan området (Søndersøvej 74).

Vi vil derfor anfægte, at lokalplanen kun delvist håndterer de trafikale udfordringer nævnt ovenfor. En udvidelse af stiforløbet vil sikre en forbedring, når cyklister, løbere og fodgængere - men vil ikke skabe en forbedring for bilister i området.

Vi vil derfor opfordre til, at de trafikale forhold for området undersøges og vurderes nærmere, da lokalplanforslaget netop nu giver mulighed for at udarbejde en samlet og fremtidssikret plan for såvel bløde som hårde trafikanter.

Der er endvidere allerede udarbejdet en velarbejdet strukturplan for Arnbjerg (syd for Søndersøvej) - og der er ingen tvivl om, at dette område også vil medføre ændrede trafikale forhold for området i lokalplan nr. 435. Derfor bør der allerede nu udarbejdes en holdbar trafikal løsning for området.

Med venlig hilsen

Camilla & Thomas Høj
Søndersøvej 72
8800 Viborg
89381625

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Thomas Høj [<mailto:thomashoj@gmail.com>]

Sendt: 30. juni 2014 07:36

Til: plan

Emne: Indsigelse - Lokalplan nr. 435

Som borger på Søndersøvej 72 og modtager af lokalplanforslag for planområde 4353, indsender vi her indsigelse og ændringsforslag.

Vi anerkender, at planforslaget primært forholder sig til ændringer og konsekvenser på sø-siden af området og den igangværende byggeansøgning på Søndersøvej 55B.

Samtidigt kan vi konstatere, at lokalplan området kun vedrører dele af vores matrikel 2y - og udelader store dele af matriklen såvel mod Søndersø i nord samt i den sydlige ende mod Sønder Mose.

Vi vil anfægte, at der ikke med rette kan argumenteres for at udelade en så stor andel af vores matrikel i lokalplanområdet.

Vedtagelse af lokalplanen vil indebære, at området godkendes til boligformål, hvilket efterfølgende vil kunne give tilladelse til helårsbebyggelse på Søndersøvej 55B.

Vi vil derfor anfægte, at den nordlige del (mod Søndersø) af vores matrikel 2y også bør indgå i lokalplanområdet. da denne andel fremover vil være placeret imellem to helårs huse (Søndersøvej 55B og 72).

Andelen vil ikke være berørt af søbeskyttelseslinjen og evt. fremtidig bebyggelse vil derfor ikke have indflydelse på de naturmæssige forhold for Søndersø.

Lokalplanforslaget foreskriver endvidere, at bebyggelse mod Søndersøvej ikke må foretaget nærmere end 15 meter fra Søndersø. Dette vil således heller ikke være aktuelt for den nordlige andel af vores matrikel 2y.

Vi anerkender endvidere, at den sydlige andel af vores matrikel 2y ikke indgår i lokalplanområdet af hensyn til beskyttelse af de naturmæssige forhold mod Sønder Mose og begrænsning af bebyggelse i området.

Dog vil vi argumentere for, at grænsen for lokalplanen udvides til at dække andelen af vores matrikel 2y mod nord.

Med venlig hilsen

Camilla & Thomas Høj

Søndersøvej 72

8800 Viborg

89381625

Viborg, den 30. juni 2014.

Til Viborg Kommune
Teknik og Miljø
Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Emne: Forslag til Lokalplan nr. 435 af 8. maj 2014.

Ref.: Offentliggørelse af forslag til lokalplan nr. 435 af 8. maj 2014

Viborg Kommunes forslag til lokalplan nr. 435 for boligområde ved Søndersø i Viborg. Baggrunden for forslaget er udover at opføre en helårsbolig på Søndersøvej 55B, at Byrådet ønsker at udvide Søndersøvej og herudover at forbedre stiforbindelsen langs Søndersø inden for lokalplanområdet, så stien får samme bredde indenfor lokalplanområdet, som den har langs Søndersø, sydvest for lokalplanområdet.

Det fremgår af forslagets redegørelse, side 11, at lokalplanen udlægger areal til den eksisterende Søndersøvej, og herudover udlægger et areal til udvidelse af stien langs vejen.

I forslagets bestemmelser § 5, stk. 1 er det anført, at der udlægges areal til eksisterende vej – Søndersøvej – som vist på kortbilag 2. Cyklistforbundet i Viborg har gennemgået forslaget, men ser ikke at der på kortbilag 2 er medtaget en udvidelse af selve Søndersøvej. Der er heller ikke i bestemmelserne anført hvor meget vejen udvides.

På et tidligere kortbilag 2B Alternativ anvendelsesplan, dette bilag er dog ikke med i selve forslaget, ses det, at muligheden for udvidelse af sti/Søndersøvej er medtaget. Cyklistforbundet anbefaler, at Viborg Kommune anvender dette forslag, der giver mulighed for udvidelse af både sti og vej.

Cyklistforbundet ser med tilfredshed på udvidelsen af stiforbindelsen indenfor lokalplanområdet, da den megen trafik af gående, cyklende, løbere, barnevogne m.m. i begge retninger, gør det vanskeligt at komme rundt. Vi skal anbefale, at stien afsluttes med et smalt grønt areal, som anlagt ved stien før planområdet, da det har vist sig, at en del brugere af stien, trækker ud på Søndersøvej, hvis der er mange på stien. Ved at afslutte med en smal græsribat i stedet for kantsten, undgås uheld når man passerer hinanden.

Det har ligeledes vist sig, at når to brede biler skal passere hinanden på den smalle vej så bruges stien som aflastning, og der kan opstå farlige situationer. Problemet med at biler anvender stien vil løse sig med en kommende udvidelse af Søndersøvej.

Vi vil herudover anbefale at der opsættes en bænk på det grønne areal for enden af søen, da mange standser op her, for at nyde udsigten ind over byen.

Cyklistforbundet står gerne til rådighed for yderligere bemærkninger. Henvendelse bedes rettet til Cyklistforbundets formand i Viborg, Inger Larsen Ørbæk, tlf. 21471720.

Med venlig hilsen
Rie Christiansen
Cyklistforbundet i Viborg

Viborg Kommune
Teknik & Miljø/Plan
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Viborg Landinspektørkontor
v. NELLEMANN BJØRNKJÆR

Fabrikvej 15
8800 Viborg
Tlf.: 86 62 61 88
Fax: 98 11 56 26

Sendt til: plan@viborg.dk

Sag nr. 1423329-si

Dato 02.07.2014

Vedr.: Forslag til lokalplan nr. 435 – Boligområde ved Søndersøvej i Viborg

- Bemærkninger og ændringsforslag, Søndersøvej 64
- Matr.nr. 4c Søgårde, Asmild

På vegne af Karen Margrethe Thrysø og Viggo Stilling, som ejere af ejendommen Søndersøvej 64, 8800 Viborg, fremsendes hermed bemærkninger og ændringsforslag til forslag til lokalplan nr. 435.

Præcisering vedr. reduktion af søbeskyttelseslinjen

Det fremgår af lokalplanredegørelsen s. 15, at Viborg Kommune vil søge Naturstyrelsen om ophævelse af søbeskyttelseslinjen i den del af lokalplanområdet, der ligger på den østlige side af den udlagte byggelinje (med henvisning til kortbilag 2).

Det er ejernes opfattelse og ønske, at søbeskyttelseslinjen i det hele ophæves på deres ejendom, men ved læsning af lokalplanredegørelsen er ejerne af Søndersøvej 64 kommet i tvivl om, hvorvidt søbeskyttelseslinjen, såfremt Naturstyrelsen imødekommer Viborg Kommunes ansøgning, i det hele vil blive ophævet på matr.nr. 4c. Dette begrundet i, at deres ejendom er beliggende syd for byggelinjen.

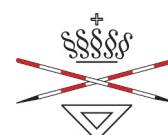
Det må lægges til grund, at det er Viborg Kommunes intention, at søbeskyttelseslinjen vil blive søgt ophævet i hele lokalplanområdet, med undtagelse af det grønne forareal som er fremhævet på kortbilag 2. Ejerne af Søndersøvej 64 ønsker at dette forhold præciseres i lokalplanen.

Afgrænsning af lokalplanområdet

Ejerne af Søndersøvej 64 er meget utilfredse med afgrænsningen af lokalplanområdet på deres ejendom.

Ejerne har forståelse for, at lokalplanområdet er tegnet i overensstemmelse med afgrænsningen af kommuneplanens rammeområde VIBS.B1.03, men ejerne ønsker alligevel, at Viborg Kommune i forbindelse med lokalplanlægningen søger afgrænsningen justeret så den i højere grad følger de faktiske grænser omkring deres ejendom.

Lokalplanafgrænsningen har som konsekvens, at ca. 1200m² af ejendommen vil være beliggende indenfor lokalplanområdet (og dermed i byzone), mens den resterende og østlige del af ejendommen (ca. 700m²) vil være beliggende udenfor lokalplanområdet



(og dermed i landzone).

Ejerne har deltaget i møde med Viborg Kommunes forvaltning, og har her fået at vide, at afgrænsningen af kommuneplanens rammeområde er fastlagt for at forhindre byspredning i det åbne land.

Ejerne er meget forundrede over og utilfredse med, at Viborg Kommune med denne lokalplan åbner op for øget bebyggelse ganske tæt på Søndersø, samtidig med at afgrænsningen af lokalplanområdet på deres ejendom har som konsekvens, at bebyggelsesmulighederne på ejendommen reduceres. Dette uanset, at ejendommen er beliggende op til 80m fra søbredden – og således meget længere fra søbredden end Søndersøvej 55-59.

Mht. argumentet om at kommuneplanområdet afgrænser boligområdet mod det åbne land og dermed skal hindre byspredning ønsker ejerne at fremføre, at deres ejendom i det hele er indrettet med bebyggelse og haveanlæg. De opfatter derfor hele deres ejendom som værende en naturlig del af boligområdet – og de finder det unaturligt, at lokalplangrænsen følger en helt vilkårlig linje midt gennem deres haveanlæg. I stedet ønsker ejerne at afgrænsningen følger ejendommens skel.

Som nærmere begrundelse for ejernes ønsker skal fremføres følgende:

Ejerne oplyser, at der siden gennemførelse af en naturgenopretning ved den tilgrænsende mose i slutningen af 1990'erne har været stigende problemer med fugt på den vestlige og lavtliggende del af grunden. Dette har givet sig udtryk i tiltagende fugtproblemer i kælderen. Ejerne er ældre mennesker, som ikke forventer at gennemføre større om- eller nybygninger på ejendommen. Ejerne er dog af den opfattelse, at en køber af ejendommen vil vælge at nedrive bebyggelsen - og evt. opføre ny bebyggelse på den østlige og højtliggende del af grunden. Ejerne ønsker dog også, at der bibeholdes mulighed for udstykning af ejendommen i 2 byggegrunde – således at der kan opføres bebyggelse både på den østlige og vestlige del af grunden.

Med den nuværende lokalplanafrænsning vil det i praksis ikke være muligt at opføre bebyggelse på den østlige del af grunden, da størstedelen af arealet er beliggende i landzone og dermed ikke kan medregnes til grundstørrelsen ved beregning af bebyggelsesprocenten, jf. beregningsreglerne i bilag 1 i bygningsreglement BR2010.

Det er ejernes opfattelse, at der som minimum bør kunne gives tilladelse til opførelse af ny bebyggelse indenfor 20m fra den eksisterende bebyggelse – således som det er sædvanlig praksis i landzone. Sådant bebyggelse vil kunne opføres indenfor det eksisterende haveareal som er beliggende øst for den eksisterende bebyggelse. Haveanlægget opfattes på ingen måde som en del af det åbne land, hvorfor der ikke ses at være forhold som strider mod de almindelige principper i planloven om at begrænse spredt bebyggelse i det åbne land.

Sammenfattende ønsker ejerne, at lokalplanafrænsningen ændres som vist på vedlagte kortbilag, hvor ejernes forslag til ændret lokalplangrænse er vist med lyseblå farve.

Endelig skal det nævnes, at Viborg Kommune kan vælge at fastlægge et eller flere

byggefeltet på ejendommen, for derved at sikre sig, at ny bebyggelse opføres i den nordlige ende af ejendommen i tæt tilknytning til den eksisterende bebyggelse – hvilket yderligere vil medvirke til at sikre, at der hermed ikke bliver tale om byspredning i det åbne land.

Med venlig hilsen

Sune Iversen

Landinspektør, partner

si@nb.dk

Dir. tlf. 86561673 - Mobil: 28196787

Kortbilag:

- Matr.nr. 4ac Søgård, Asmild - lokalplangrænse

Kopi:

- Karen Margrethe Thrysø og Viggo Stilling, Søndersøvej 64, 8800 Viborg



Matr.nr. 4c Søgårde, Asmild Lokalplangrænse			
Målforhold: 1:400	J.nr.: 14-23329	Udtegnet 01.07.2014	Init.SI/LR
 VIBORG LANDINSPEKTØRKONTOR v/ Landinspektørfirmaet Nellemann & Bjørnkjær I/S FABRIKVEJ 15 - 8800 VIBORG		Tlf. 86 62 61 88 E-mail viborg@nb.dk Hjemmeside:www.nb.dk	

Viborg Kommune
Teknik & Miljø/Plan
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Viborg d.02-07-2014

Sendt til: plan@viborg.dk

Vedr. Lokalplanforslag til lokalplan 435.

Da jeg er en af de involverede parter i sagen Søndersøvej 55A-B.

Vil jeg gerne komme med løsningsforslag til vejens forløb.

Forslag 1.

Hvis man lavede vejchikaner/ vejbede noget lignende de 4 der er placeret midt på Lyngvej.

De skulle formentlig stå tættere, så der kun kan passere en bil ad gangen.

Jeg kommer ofte den vej og kan konstatere, at de virker rigtig godt efter hensigten.

Synlig markeret skiltning i hver ende af vejen.

Evt. også skiltning med lav hastighed.

Vejchikaner/ Vejbede.

-Der vil kun kunne passere en bil af gangen.

-Så er problemer med køretøjer på gangstien formentlig løst.

-Farten bliver væsentlig reduceret på det stykke som omhandler lokalplanen.

-Det vil formentlig mindske trafikken med tiden.

-Det vil formentlig gøre det mere sikkert for beboerne, at komme ud og ind af indkørslerne.

Da hastigheden sænkes.

-Samtidig med at man kunne udvide gangstien/vejen med omkring 50 cm.

-Vejchikanerne kunne evt. placeres mellem Søndersøvej 64-66 og 55A.

Og ligeledes oppe foroven mellem nr. 70-72 og 55B-57A.

Så der er godt udsyn hen over alle chikanerne.

Forslag 2.

Hvis man lavede vejchikaner/smalle vejbede med vejbump, noget lignende dem på Teglgårdsvej i Hald Ege.

Synlig markeret skiltning i hver ende af vejen.

Evt. også skiltning med lav hastighed.

-Der kan kun passere en bil af gangen

-De er virkelig effektive.

-En sådan ordning kunne evt. give plads til cykler på kørebanen Nordlig del af vejen/ kørebanen ud for søndersøvej 55A og 55B.

Dette vil kræve at man laver kørebanen mod syd, og placerer chikaner i Nordlig retning af vejen/ kørebanen Matrikel 55A og 55B.

Forslag 3.

- Hvis man laver smalle vejbede med grønne jernrør langs Søndersøvej 55A og 55B Nordlig del af kørebanen.
- Laver vejen/kørebanen smallere så der kun kan passere en bil ad gangen,
Sydlig del af eksisterende vej/ kørebane.
- Synlig markeret skiltning i hver ende af vejen.
- Evt. også skiltning med lav hastighed.
- Udvider gangstien med noget af det eksisterende vej/kørebane.
- Evt. laver vejbump på strækningen.

- Der vil kun kunne passere en bil af gangen.
- Så er problemerne formentlig løst med hensyn til køretøjer på gangstien.
- Farten bliver igen væsentlig reduceret på det stykke som omhandler lokalplanen.
- Det vil være meget sandsynligt at det vil mindske trafikken med tiden.
- Det vil formentlig gøre det mere sikkert for beboerne at komme ud og ind af indkørslerne.

Med venlig hilsen

Mikael Skrøder