

Bilag nr. 3: Notat med behandling af hørings svar Idéfase for højhusbyggeriet Viborg View

Idéfase har været i offentlig høring fra den 2. juli 2020 til den 1. oktober 2020.

Der er kommet 12 hørings svar, hvoraf flere indeholder bemærkninger til de 3 spørgsmål, som Viborg Kommune stillede i idéoplægget:

- Er der særlige forhold i området, som kommunen skal tage højde for i sin planlægning?
- Hvordan kan en ny høj bebyggelse indpasses til den omkringliggende bebyggelse?
- Særlige forhold og kvaliteter i området og dets omgivelser.

Hørings svar fra:

| Nr. | Part/Navn | Adresse | Postnr. og by | Mailadresse |
|------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------|--|
| (1) | Svend Sjørring, formand f. ejerfore | Brøndumsvej 19 | 8800 Viborg | svend.sjorring@gmail.com |
| (2) | Søren Østergaard, bygningschef | Skottenborg 26 (Region Midtjylland) | 8800 Viborg | soeren.oestergaard@stab.rm.dk |
| (3) | Palle Dønvang | Søndersøparken 17B, 1. | 8800 Viborg | donvangpalle@gmail.com |
| (4) | John Pedersen | Valmuevej 16, 3.th, | 8800 Viborg | jap56@outlook.dk |
| (5) | Elisabeth Milo | Sct. Jørgens Vej 20 | 8800 Viborg | elisabethmilo02@gmail.com |
| (6) | Lars Slyngborg, formand f. ejerfore | Søndersøparken 19 | 8800 Viborg | slyngborg@mail.tele.dk |
| (7) | Gerda og Fritz Skytte | LI. Sct. Mikkels Gade 2A, Viborg | 8800 Viborg | gerdaskytte@gmail.com |
| (8) | Jørgen Frost | Søndersøparken 19F, 1.4 | 8800 Viborg | kogjfrost@gmail.com |
| (9) | Teddy Pedersen | Søndersøparken 19F, 1.10 | 8800 Viborg | tnp@seas-nve.dk |
| (10) | Gunda Røjkjær | Søndersøparken 17B 2.4 | 8800 Viborg | roeikjaer03@sol.dk |
| (11) | Bjarke Danvig, Viborg-Fonden | Sct. Kjelds Gade 1 | 8800 Viborg | bnd@danvig.dk |
| (12) | Anders Kjærulff, koncerndirektør | Skottenborg 26 (Region Midtjylland) | 8800 Viborg | birtjo@rm.dk |

Hørings svarene handler om følgende emner:

- Bebyggelsens omfang og udseende
- Hensynet til etablering af helipad på Akutcentret på Regionshospitalet
- Trafik i området
- Særlige forhold og kvaliteter i området og dets omgivelser

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

| Emne | Forvaltningens bemærkninger | Forslag til Byrådets svar |
|--|--|---|
| <p>A. Bebyggelsens omfang (1, 3, 4, 5, 7, 10 og 11) Fasthold bestemmelserne i den gældende lokalplan nr. 200 for delomr. V, der ikke bør ændres så drastisk.</p> <p>Forslag om lavere etageantal - uden, at det betyder flere bebyggelser til gene for nærmeste naboer</p> | <p>Viborg Kommune har i idéoplæg skrevet, at Kommuneplanens rammeområde VIBM.C1.16 giver mulighed for bebyggelse i 8 etager med en bygningshøjde på max. 32 m og bebyggelsesprocent på max. 60%.</p> <p>Lokalplan nr. 200, delområde V giver mulighed for et byggefelt i 6 etager mod Ll. Sct. Mikkels Gade (den opførte Riegels Søpark, Brøndumsvej 19) og 3 byggefeltet med bebyggelse i 4 etager ned mod parken og Søndersø.</p> <p>Viborg Kommune har ikke på nuværende tidspunkt undersøgt for tinglyste servitutter i området. Bemærkning om tinglyst servitut om fælles adgangsvej på matr. nr. 474 g, Viborg Markjorder med indkørsel til P-kælder indgår i det videre arbejde.</p> <p>Byrådet kan til enhver tid - i henhold til Lov om Planlægning § 23 - på grundlag af den lovbestemte proces i forbindelse med byudvikling med offentlighedsfaser om lokalplanforslag og kommuneplantillæg samt forudgående offentlighed - vælge at erstatte en eksisterende lokalplan med en ny, selv om der er modtaget indsigelser mod det ansøgte byggeri.</p> <p>Højhuse vurderes ikke at være fremmede for området, idet Viborg Sygehus er opført i 13 etager og i øvrigt ligger højere i terrænet.</p> <p>Vurdering af skyggeforholdene viser, at projektet vil medføre skyggegener for lokalområdet. På grund af højhusets udformning og solens bevægelse vil skyggegener ikke være konstante og kun belaste det samme område i afgrænsede tidsrum.</p> <p>Bygherre har udarbejdet et notat for skyggegener- og vindturbulens. De nødvendige vindhindrende foranstaltninger skal beskrives mere konkret i en VVM-redegørelse.</p> | <p>At bemærkningerne imødekommes delvist, og vil indgå i planlægningen og miljørapporten.</p> |
| <p>B. Region Midts planer om etablering af helipad på Regionshospitalet Viborg</p> | <p>Viborg Kommune har i brev den 19. okt. 2020 til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen anmodet om en udtalelse, hvor vidt:</p> | <p>At bemærkningerne imødekommes delvist, og vil indgå i planlægningen og miljørapporten.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>(2 og 12)</p> | <ul style="list-style-type: none"> • højhusprojektet på Brøndumsvej 15-17, Viborg vil begrænse eller hindre mulighed for etablering af helipad på Akutcentret på Regionshospitalet Viborg, • højhusprojektet på Brøndumsvej 15-17, Viborg kan hindre flyvning med helikopter til helipad på Regionshospitalet Viborg pga. støj- og vindproblematik ved højhusets boliger. <p>Trafikstyrelsen har den 7. dec. 2020 meddelt, at det virker som om, at højhuset kan opføres uden at det vil påvirke ind- og udflyvningen, som angivet i materiale fremsendt af Viborg Kommune.</p> | |
| <p>C. Vejadgangen til området (6, 8, 9 og 10) Områdets ejerforeninger gør opmærksom på udfordrende trafikforhold ved den store trafikmængde på Søndersøparken og områdets udfordrende trafiksikkerhed. Derfor ønskes den viste vejstruktur i lokalplan 200 gennemført.</p> | <p>De trafikale forhold og herunder trafiksikkerheden i området - fra Gl. Århusvej via Brøndumsvej samt rundkørslen Sct. Jørgens Vej via Søndersøparken - vil blive undersøgt.</p> <p>Inden for samme område er Region Midtjylland i gang med at udarbejde en helhedsplan for psykiatrien i Søndersøparken. Det kræver ny planlægning for såvel bebyggelse og vejstruktur. I den forbindelse skal der udarbejdes en trafikanalyse og en parkeringsmodel inden for området. Forvaltningen foreslår, at trafikanalysen også medtager den øgede trafikmængde fra det foreslåede højhusbyggeri.</p> <p>Det vil med stor sandsynlighed medføre, at den planlagte viste vejforbindelse i lokalplan nr. 200 ikke etableres, og at der skal kigges på alternativ vejadgang.</p> | <p>At bemærkningerne imødekommes delvist, og vil indgå i planlægningen og miljørapporten.</p> |
| <p>D. Områdets kvaliteter (10)</p> | <p>Projektet ændrer ikke på bydelens nærhed til parken og stien langs Søndersø. Der vil være adgang langs bygningen fra Gl. Århusvej til Søndersø, og der vil stadig være udsyn fra Gl. Århusvej og Søndersø mellem bygningen Brøndumsvej 19 og Brøndumsvej 15-17.</p> | <p>At bemærkningen ikke imødekommes.</p> |