

Bilag nr. 3: Notat med behandling af høringsvar Forslag til tillæg nr. 68 til Kommuneplan 2017-2029

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 3. juni 2021 til den 12. august 2021.

Der er kommet tre høringsvar fra:

Nr.	Part/Navn	Adresse	Postnr. og by	Mailadresse
(1)	Vejdirektoratet	Niels Bohrs Vej 30	9220 Aalborg Øst	
(2)	Peter Laustsen	Lupinmarken 134	8800 Viborg	
(3)	Kim Poulsen	Koglevej 5	8800 Viborg	

Høringsvarene handler om følgende emner:

1. Trafikafvikling i aflastningsområdet
2. Boliger i bydelscenteret på Koldingvej
3. Bydelscenteret på Koldingvej

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

Emne	Forvaltningens bemærkninger	Forslag til Byrådets svar
<p>A. Trafikafvikling i aflastningsområdet Opfordring til, at der foretages en nærmere vurdering af de trafikale konsekvenser for krydset Livøvej/Holstebrovej og 3xLivøvej samt af den fremtidige trafikbetjening af Center Vest.</p>	<p>I forbindelse med frikommuneforsøgets planlægning for en udvidelse af aflastningsområdet blev der udarbejdet en vurdering af de trafikale konsekvenser for krydset Livøvej/Holstebrovej og 3xLivøvej. Det blev vurderet, at en udvidelse ville nødvendiggøre en ombygning af krydset 3xLivøvej i form af signalreguleret kryds eller rundkørsel.</p> <p>I gældende lokalplan nr. 426 er der planlagt for at der skal etableres en rundkørsel ved 3xLivøvej. Lokalplanen sikrer at ny bebyggelse i byggefelt B ikke må taget i brug før denne rundkørsel er etableret.</p> <p>Den udvidelse af aflastningsområdet som sker med tillæg nr. 68 er væsentlig større, hvorved forvaltningen i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan for aflastningsområdet vil få foretaget en ny trafikale vurdering af konsekvenser for krydset Livøvej/Holstebrovej og 3xLivøvej.</p> <p>Forvaltningen er i dialog med Vejdirektoratet omkring den fremtidige trafikbetjening af Center Vest og den øvrige udvidelse af aflastningsområdet.</p>	<p>At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.</p>
<p>B. Boliger i bydelscenteret på Koldingvej Forslag om at give mulighed for boliger – konkret et dobbelthus på Finderupvej 8 – i den del af bydelscenteret, der ligger mellem Finderupvej og Liseborgvej.</p>	<p>Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2013-2025 og lokalplan nr. 416 blev udarbejdet for bydelscenteret ved Koldingvej som en del af frikommuneforsøget og endeligt vedtaget i 2014. Baggrunden var byrådets ønske om at give mulighed for yderligere butiksforsyning i Viborgs sydlige bydel og frikommuneforsøgets mål om at skabe bedre rammer for vækst.</p> <p>I planlægningen blev det maksimale bruttoetageareal hævet fra 5.000 m² til 7.000 m² samtidig med, at der skete en geografisk udvidelse af bydelscenteret for bl.a. den omtalte ejendom. Lokalplan nr. 416 giver ikke mulighed for nye boliger. Eksisterende boliger kan genopføres samt til- og ombygges. Det samme fastlægger gældende kommuneplanramme VIBSV.C1.02. Planlægningen er fortsat gældende.</p> <p>Muligheden for at opføre boliger vil forudsætte ny lokalplanlægning og</p>	<p>At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.</p>

	<p>en ændring af kommuneplanens ramme for lokalplanlægning.</p> <p>Detailhandelsanalysen, som blev udarbejdet forud for forslag til tillæg nr. 68, peger på, at bydelscenteret kan opretholdes med samme maksimale bruttoetageareal. Butiksstørrelsen ændres fra maks. 3.500 m² til maks. 5.000 m² for dagligvarebutikker. Størrelsen af udvalgsvarebutikker fastholdes til maks. 1.000 m². Med i betragtningerne er, at bydelscenteret forsyner store boligområder i Liseborg, sydbyen omkring Koldingvej og Teglmærken samt Hald Ege. Bydelscenteret vil fremover også forsyne de ca. 270 lokalplanlagte boliger i området mellem Viborg og Hald Ege ved Egeskovvej og Kolbækken.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at det endnu er for tidligt at ændre lokalplanen for området mellem Finderupvej og Liseborgvej. Dette begrundes med, at bydelscenteret omfatter tre "hjørner" af krydset Koldingvej/Finderupvej. Et "hjørne" med den eksisterende dagligvarebutik Løvbjerg. Et "hjørne" med den tidligere Rema 1000 og i dag genbrugsbutik, som ikke vurderes at være tilstrækkelig stor til at kunne rumme en moderne dagligvarebutik. "Hjørnet" mellem Finderupvej og Liseborgvej vurderes at være eneste reelle mulighed for en placering af ny detailhandel – også selvom dette vil indebære opkøb og nedrivning af flere ejendomme. Forvaltningen er løbende i dialog med butikskæder og projektudviklere om denne placering, men det er ukendt, hvorfor lokalplanen endnu ikke er realiseret. Taget bydelens udbygning i betragtning, bør muligheden for yderligere detailhandel fastholdes.</p>	
<p>C. Bydelscenteret på Koldingvej Forslag om bydelstov ved Finderupvej, herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> • at lukke de sidste 75-50 m af Finderupvej mod krydset ved Koldingvej, • at videreføre Finderupvej via Liseborgvej, og forbinde Liseborgvej til Koldingvej umiddelbart ved hovedvej 13/26 vejbroen, • at den nordlige del af område VIBSV.C1.02_T68 udlægges til et 5-10 m bredt grønt areal langs 	<p>En lukning af Finderupvej ud mod Koldingvej og samtidig etablering af et nyt kryds, hvor Liseborgvej forlænges til Koldingvej kan ikke anbefales, da trafikken så flyttes ud på en villavej (privat fællesvej). Det vurderes desuden, at bropillerne kan forringe udsynet fra en eventuel ny tilslutning.</p> <p>En ombygning af krydsene ved Finderupvej og det sydlige rampekryds til rute 26 indgår i trafikplanen for Viborg Kommune, men disse projekter er ikke prioriteret til udførelse p.t. Projekterne vil blive forelagt Teknisk Udvalg igen næste gang, udvalget prioriterer midler til arbejder afledt af trafikplanen.</p> <p>Da en nedlæggelse af tilslutningsanlægget ved Koldingvej er en del af projektet for opgradering af rute 26, er projekterne i trafikplanen en midlertidig løsning.</p>	<p>At bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.</p>

<p>Liseborgvej.</p> <p>Forslag om øget trafiksikkerhed på Koldingvej.</p> <p>Forslag om at nedsætte den maksimale bygningshøjde.</p> <p>Forslag om, at størrelsen af den enkelte dagligvarebutik fastlægges til maks. 4.000 m².</p>	<p>Et projekt for en dobbeltrettet fællessti mellem Finderuphøjvej og Hybenvej er prioriteret af Teknisk Udvalg på mødet 28. april 2021 (link til sag nr. 11 i Teknisk Udvalg den 28. april 2021). Anlægsarbejdet udføres i 2022.</p> <p>Link til projekterne i trafikplanen</p> <p>Forvaltningen vil i efteråret foretage trafiktællinger på Koldingvej og Finderuphøjvej, og fartviseren "Din Fart" vil blive opstillet i en periode på Koldingvej.</p> <p>I den gældende kommuneplanramme VIBSV.C1.02 og forslag til ny kommuneplanramme VIBSV.C1.02_T68 er der fastlagt følgende bebyggelsesregulerende bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maks. bebyggelsesprocent: 60 - Maks. byggehøjde: 12 m - Maks. etageantal: 2½ <p>Med forslag til tillæg nr. 68 er der således ikke ændret i bebyggelsens omfang. Bygningshøjden og etageantallet er i lokalplan nr. 416 præciseret til at være maks. 8,5 m og maks. 2 etager.</p> <p>I forbindelse med ændringerne af detailhandelsbestemmelserne i planloven i 2017, blev den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre øget fra 3.500 m² til 5.000 m².</p> <p>Detailhandelsanalysen, som blev udarbejdet for udfør forslag til tillæg nr. 68, peger på, at bydelscenteret kan opretholdes med samme maksimale bruttoetageareal, og at butiksstørrelsen ændres fra maks. 3.500 m² til maks. 5.000 m² for dagligvarebutikker. Størrelsen af udvalgsvarebutikker fastholdes til maks. 1.000 m².</p> <p>De generelle etableringskrav for nyetableringer af varehuse som Føtex og Kvickly er 3.000 m² til 5.000 m², mens supermarkeder typisk er 1.500 m² til 3.000 m² og discountbutikker er 1.000 m² til 1.500 m².</p> <p>I detailhandelsanalysen vurderes det, at Viborg Kommune bør følge planlovens maksimale arealgrænser for dagligvarer i Viborg by for både</p>	
--	---	--

	<p>bymidte, bydelscentre og lokalcentre. Herved sikres en god balance mellem de forskellige centertyper samtidig med, at udviklingsmulighederne sikres i bymidten og bydelscentrene.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at butiksstørrelsen på maks. 5.000 m² for dagligvarebutikker og maks. 1.000 m² for udvalgswarebutikker fastholdes.</p> <p>Gældende lokalplan nr. 416 fastlægger, at bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik ikke må overstige 2.000 m², med at der dog kan etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 3.500 m². Bruttoetagearealet for den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 1.000 m². Det vil forudsætte en ny lokalplan at give mulighed for en dagligvarebutik på op til 5.000 m² i bydelscenteret i overensstemmelse med kommuneplanen (tillæg nr. 68).</p>	
--	---	--