

Viborg Kommune  
Prinsens Allé 5  
8800 Viborg

Dato 9. juli 2021  
Sagsbehandler Peder Møller  
Mail pemo@vd.dk  
Telefon +45 7244 2050  
Dokument 16/10281-259  
Side 1/2

Fremsendt pr. e-mail til [plan@viborg.dk](mailto:plan@viborg.dk)

### **Vejdirektoratets bemærkninger til Viborg Kommunes forslag til KPT nr. 68, Retningslinjer og rammebestemmelser for områder til detailhandel**

Vejdirektoratet har den 3. juni 2021 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Viborg Kommunes offentliggørelse af forslag til tillæg nr. 68 til Kommuneplan 2017-2029, Retningslinjer og rammebestemmelser for områder til detailhandel. Planforslaget er i offentlig høring i perioden frem til den 12. august 2021.

Planforslaget muliggør en række justeringer af detailhandelsstrukturen, hvor der udlægges to nye lokalcentre (Arnbjerg og Taphede), udvidelse af eksisterende aflastningsområde, indskrænkning af bymidten og fjernelse af en række områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Vejdirektoratet har nedenfor beskrevne bemærkninger til Viborg Kommunes planforslag.

#### **Ingen af disse bemærkninger giver Vejdirektoratet anledning til at opfordre Bolig- og Planstyrelsen til at gøre statslig indsigelse mod kommuneplanforslaget i henhold til planlovens § 29, stk. 1.**

Vejdirektoratet forventer imidlertid, at Viborg Kommune forholder sig til bemærkningerne og i relevant omfang inddrager og indarbejder dem i den endelige kommuneplan. Såfremt Viborg Kommune er enig i bemærkningerne, findes der ikke behov for yderligere drøftelse heraf. Vejdirektoratet stiller sig gerne til rådighed for en drøftelse, hvis kommunen finder behov for det.

#### **Vejdirektoratets bemærkninger**

I Viborg V udvides aflastningsområdet ved inddragelse af området til særligt pladskrævende varegrupper (VIBV.D3.1) og en mindre yderligere udvidelse sydøst for rundkørslen ved Holstebrovej/Jegindøvej. Den restrummelighed på 15.800 m<sup>2</sup>, som ligger indenfor den fremtidige afgrænsning af aflastningsområdet, vil ifølge COWIs trafikvurdering umiddelbart modsvarer en trafik på i størrelsesordenen 4.500 biler pr. døgn – eller i størrelsesordenen 40% af den trafik, som i dag kører mellem området ved Viborg Storcenter og Holstebrovej.

Vejdirektoratet opfordrer til, at der foretages en nærmere vurdering af de trafikale konsekvenser for krydset Livøvej/Holstebrovej og 3xLivøvej.

Af Cowis trafikvurdering fremgår, at det kan være hensigtsmæssigt at tilvejebringe en ekstra adgang til den sydlige del af aflastningsområdet fra rundkørslen ved Jegindøvej til Center Vest – ikke mindst fordi koblingen mellem de to dele af aflastningsområdet nord og syd for Holstebrovej ellers alene vil være ved det i forvejen meget trafikbelastede kryds ved Livøvej.

Af rapporten fremgår desuden, at behovet for en sådan løsning i nogen grad vil afhænge af om Vejdirektoratet i forbindelse med en opgradering af Rute 26 etablerer en ny vejforbindelse mellem Holstebrovej vest for Jegindøvej og Århusvej. Det anbefales i rapporten at sikre muligheden for denne vejnetsændring i planlægningen.

Vejdirektoratet har ingen planer om en ny vejforbindelse mellem Holstebrovej vest for Jegindøvej og Århusvej. Der er som bekendt tinglyst vejbyggelinjer for en forlægning af rute 26 for den nordlige af de to linjeføringer, som indgik i VVM-redegørelsen.

Der kan i den videre planlægning ikke umiddelbart forudsættes en ny vejtilslutning til rundkørslen ved Jegindøvej. En konkret stillingtagen forudsætter en nærmere trafikal vurdering. Vi indgår gerne i en drøftelse af den fremtidige trafikbetjening af Center Vest.

Med venlig hilsen



Peder Møller  
Landinspektør

Kopi af denne skrivelse er sendt til:

- Bolig- og Planstyrelsen pr. e-mail til [planloven@erst.dk](mailto:planloven@erst.dk)

12-08-2021

**Rækkehuse på Finderupvej 8, 8800 Viborg**

I henhold til flere samtaler og møder omkring ovenstående projekt fremsender jeg hermed et høringsvar på vegne af Tømrermester Jørgen Balle Madsen, Finderupvej 8, 8800 Viborg

I henhold til vores samtaler som har gået på et ønske fra ejer JBM om har få lov til at opfører 2 stk. rækkehuse på hans eks. erhvervsgrund hvor han i dag driver en tømrervirksomhed. Området ligger imellem Finderupvej og Liseborgvej i dag.

Husene ønskes opført som selvstændige enheder med et opdelt grundareal på min 350,0 m2 hver

Husene opføres i 2-plan med tagterrasser på carport

Vi har flere gange prøvet om dette kunne lade sig gøre med uden held og vi er blevet orienteret om at den gældende lokalplan 416 henviser til at området med godkendelse af kommuneplanen tillæg nr. 68 blev området lavet om til butikscenterområde, hvorpå man ikke kunne ligge nye boliger i området.

Da man vedtog denne lokalplan var VK en frikommune og denne lokalplan var vel en del af et forsøg på at udvide butiksforsyningerne i dette område.

Dette kan man så i dag konstateret her flere år efter, at der ikke har været nogen tiltag til at dette område ville blive belagt med butikker eller andet.

Vi kan ligeledes se at den Rema 1000 butik på den anden side af Koldingvej i dag er lukket og at der ikke ser ud til at komme en ny butik der.

Med hensyn til det nye tiltag som man har gjort længere inde på Koldingvej, hvor man nu har givet lov til at en ny dagligvarebutik, som er opført kun små 500m fra dette område, kunne man så ikke forestille sig at der ikke på sigt vil blive lavet nye tiltag i dette område på hjørnet af Koldingvej og Finderupvej. Hvor skal disse investorer komme fra?

Jeg vil derfor på vegne af ejer af Finderupvej 8, 8800 Viborg fremsende en anmodning om en dialog omkring en evn. tilbage ændring i lokalplanen så dette kan udlægges til boligområde igen, måske med en klausul på at dette først kan ske om et par år.

Jeg håber man kan finde en løsning da vi ikke ser en fremtid for dette område som det er planlagt nu.

Tidligere fremsendt i 2014 af Ejer Jørgen Balle Madsen egne ord ( se nedenstående )

Sagen er, at selskabet på nuværende tidspunkt er ejer af adressen Finderupvej 8 – matrikel Viborg markjorder 574g. Matriklen er bebygget med et ældre tømmer –og snedkerværksted. Ejendommen er p.t. udlejet til den af selskabets hovedanpartshaver drevne tømmerforretning.

Bygningernes indretning og beliggenhed betyder, at de ikke kan forventes genudlejet til virksomhedsformål når det nuværende lejemål ophører.

En gennemgang af lokalplanen viser, at ejendommen er den eneste ejendom hvorfra der drives virksomhed det ikke er omfattet af begrebet ”butikker og liberale erhverv”.

Det har – på længere sigt – hele tiden været meningen, at ejendommen (når det nuværende lejemål ophører) skulle nedrives, og der skulle opføres et antal boliger evt. som rækkehuse på matriklen.

En vedtagelse af lokalplanen vil efter vor mening betyde en væsentlig værdiforringelse af ejendommen. Alternativt værende usælgelig.

Med venlig hilsen

Laustsen tegnestue og boligbyggeri

Peter Laustsen

Indsendt af Peter Laustsen/ ved Laustsens tegnestue

Vedhæftet fil

# LAUSTSEN

**Peter Laustsen**  
Lupinmarken 134  
8800 Viborg  
Tlf: 30 51 54 05  
Mail@peterlaustsen.dk



2 stk rækkehuse i 2-plan på 140,0 m<sup>2</sup> og 33,0 m<sup>2</sup> carport og skur

Grund ialt i areal: 1073,0 m<sup>2</sup>  
heraf opholdsareal: 251,0 m<sup>2</sup>

**Bygherre:**  
Tømrermester Jørgen Balle Madser

**Sag:**  
Tegninger til ny udstykning på  
Finderupvej 8, Viborg

**Mål:**  
1:250

**Dato:**  
21-06-2021

12-08-2021

**Forslag til tillæg nr. 68 til Kommuneplan 2017-2019 / delområde VIBV.C1.02\_T68**

VIBSV.C1.02\_T68 Bydelscenter

Af forslag til fremtidig plan for bl.a. bydelscentre, fremgår bl.a. området VIBSC.C1.02\_T68.

Området, der ligger ved krydset Finderupvej og Koldingvej, ses på længere sigt at blive eneste fremtidige lokale område (bydelscenter) for bl.a. dagligvarebutikker. Den del af planen tænkes hensigtsmæssig, for at give en bedre sammenhængskraft butikkerne i mellem. (Tidl. to adskilte områder VIBSV D2.2\_T1 og D2.1\_T11)

Men ingen dele af nuværende planer eller de aktuelle forslag til justeringer, tager nuværende trafikale udfordringer i betragtning. Det går helt galt, når der heller ikke ses en forventelig og naturlig fremskrivning af trafikmængden på Koldingvej og Liseborgvej/Finderupvej. En stigning af trafikmængden der dels kan relateres til bl.a. udstykningen omkring Kolbækvænget, dels en forventet udvidelse af aflastningsområdet i området omkring Bilka. Det kan kun medføre øget trafik gennem krydset Finderupvej/Koldingvej.

Et kryds, der både med nuværende lokalplan (LP416) og i det udsendte forslag til høring, ligger midt i et område for bydelscenter. Området bliver derved opdelt og belastet af gennemgående trafik.

Forslaget skal derfor være, at tage konsekvensen af nuværende og fremtidige stigende trafikale udfordringer ved:

- 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.
- Den nordlige del af område VIBSV.C1.02\_T68 udlægges til et 5-10m bredt grønt areal, langs Liseborgvej. Derved vil beboerne umiddelbart nord for den sidste del af Liseborgvej få nogen afstand til vejen.

Ovenstående vil give mulighed for et sammenhængende bydelstorv, hvor der, modsat nu, må være forventning om interesse for at etablere sig som erhvervsdrivende. Samtidig vil et torv kunne virke til reduktion af trafikshastigheden på denne delstrækning af Koldingvej.

Under alle omstændigheder er der behov for en klar og aktiv kommunal handling på det trafikale område allerede nu. Dette skal bl.a. give trafiksikker anvendelsen af cykelsti langs Koldingvej for bl.a. skolebørn til Søndre Skole, samt en nedsættelse af vejtrafikkens hastighed i området - Koldingvej 99 og 130.

Endelig skal der gøres indsigelse mod den foreslåede maksimale højde af bygninger i bydelscentret. I udkast VIBSV.C1.02 er højden anført til 12m, mod 8 m i eksisterende lokalplan (LP 416).

Den foreslåede øget bygningshøjde vil op til et boligområdet med paracelhuse/åben lav bebyggelse virke skæmmende og ændre områdets karakter markant og på meget negativ vis.

Endeligt bør bruttoarealet for den enkelte dagligvarebutik ikke overstige 4.000m<sup>2</sup>

Indsendt af Kim Poulsen