

REFERAT Teknisk Udvalg (2018-2021) d. 30-01-2019

Mødedato Onsdag d. 30. januar 2019 kl. 08:30

Mødested M5/rådhuset

Mødedeltagere Johannes Vesterby, Nikolai Norup, Martin Sanderhoff, Birthe Harritz, Anders Korsbæk Jensen

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 504 Bydelscenter ved Hamlen i Viborg Øst, forslag til	3
---	---

Punkt 1: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 504 Bydelscenter ved Hamlen i Viborg Øst, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 Bydelscenter og centererhverv ved Asmild Centervej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017-2029

18/12431

Resume

Efter den offentlige høring lægges op til en endelig vedtagelse af lokalplan nr. 504 Bydelscenter ved Hamlen i Viborg Øst, tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 Bydelscenter og centererhverv ved Asmild Centervej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017-2029. Høringssvarene handler især om placering, støj og øget trafik.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at planforslagene vedtages endeligt med den i dagsordenen beskrevne ændring, og
2. at bilag nr. 6 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at planforslagene vedtages endeligt med den i dagsordenen beskrevne ændring, og
2. at bilag nr. 6 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Sagsfremstilling

Historik

Der er ønske om at opføre en dagligvarebutik på Hamlen i Viborg Øst og en tømmerhandel syd for Randersvej. Gældende planlægning giver kun mulighed for særlig pladskrævende varegrupper (SPV), hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt.

Der har været afholdt fordebat fra den 19. april 2018 – 2. maj 2018.

Byrådet besluttede den 5. september 2018 ([sag nr. 17](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 504 Bydelscenter ved Hamlen i Viborg Øst, tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 Bydelscenter og centererhverv ved Asmild Centervej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017 - 2029 i offentlig høring.

Teknisk Udvalg besluttede den 9. januar 2019 ([sag nr. 1](#)) at udsætte sagen med henblik på at undersøge forholdene omkring udkørslen til Houlkærvej nærmere.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Planforslagene fremgår af bilag nr. 2, 3 og 4.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 504 Bydelscenter ved Hamlen i Viborg Øst, tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 Bydelscenter og centererhverv ved Asmild Centervej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017 - 2029 har været i offentlig høring fra den 13. september til den 8. november 2018. Der er i høringsperioden kommet 12 høringssvar til planforslagene, som er i bilag nr. 5.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag nr. 6. Bilaget indeholder et resumé af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og forslag til Byrådets svar til disse.

Hovedparten af høringssvarene omhandler placering, støj og trafik. Lidl har fremsendt deres bemærkninger til indsigelse nr. 12, som fremgår af bilag nr. 7.

Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslagene. Forvaltningen indstiller, at placeringen fastholdes, hvormed høringssvarene ikke imødekommes.

I høringsperioden har Lidl fremsendt et ønske om, at der i §5.1 tilføjes følgende tekst: ”Dog må sti/fodgængerzone foran sydvendte facader etableres med en bredde på ned til 1 m.”

Trafikforholdene ved udkørsel fra Hamlen til Houlkærvej er undersøgt nærmere. Forvaltningens kommentarer fremgår af bilag nr. 8. Sammenfattende anbefaler forvaltningen følgende tiltag:

- en udvidelse af midterhelle på Hamlen ved Houlkærvej, som finansieres af kommunen.
- anlæg af en cykelsti fra eksisterende cykelsti ved Houlkærvej til Lidl, som finansieres af Lidl.

Det er forvaltningens vurdering, at disse tiltag ikke medfører ændringer i planforslaget, da de etableres uden for planområdet.

Beskrivelse

Lokalplan nr. 504, tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 og kommuneplantillæg nr. 23 giver mulighed for opførelse af dagligvarebutik ved Hamlen.

Forvaltningen lægger op til en endelig vedtagelse af lokalplan nr. 504, et forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 og et forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017 - 2029, der er i bilag 2, 3 og 4.

Forslag til lokalplan nr. 504

Lokalplanforslaget udlægger området ved Hamlen til detailhandel og giver mulighed for etablering af dagligvarebutik. Vejadgang sker fra Hamlen.

Lokalplanforslaget har til formål at give mulighed for etablering af dagligvarebutik.

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433

Tillægget har til formål at reducere det samlede bruttoetageantal for detailhandel fra 9000 m² til 7000 m² i det eksisterende bydelscenter syd for Randersvej, således at der i stedet kan etableres 2000 m² ny detailhandel nord for Randersvej.

Forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017-2029

Med forslag til tillæg nr. 23 kommuneplanen udvides den fysiske afgrænsning af det eksisterende bydelscenter samt en del af detailhandelsrammen (beliggende syd for Randersvej) til også at omfatte en mindre del af området nord for Randersvej.

Med kommuneplantillægget gives desuden mulighed for et område med særlig pladskrævende varegrupper (SPV).

Ny planlægning for tømmerhandel

Der vil senere blive udarbejdet lokalplan for etablering af tømmerhandel syd for Randersvej, når projektet er aktuelt.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Udvidelse af midterhellen på Hamlen ved Houlkærvej medfører en kommunal udgift, som finansieres over driftsbudgettet. Der er indgået en frivillig aftale med Lidl om finansiering af cykelsti fra Houlkærvej til Lidl.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan nr. 504

Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433

Kommuneplantillæg nr. 23

Høringssvar

Notat med behandling af høringssvar

Lidl - kommentar til indsigelse

Notat om Trafikforhold ved Houlkærvej og Hamlen