

Vigtig meddelelse vedr. området ved Kirkebækvej/Vestre Ringvej!

Alle husstande i Lupinmarken har modtaget et planforslag fra Viborg Kommune omfattende området ved Kirkebækvej/Vestre Ringvej. Kommunen har bedt om bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser til planforslaget.

H. Eriksen har den 5. oktober 2021 på vegne af bestyrelsen rettet henvendelse til Viborg Kommune med en række bemærkninger til ændringstillægget.

Vedhæftede materiale er en kopi af denne henvendelse.

Vi vil gerne anmode alle husstande, som har indsigelser, til at rette henvendelse direkte til Viborg Kommune.

Vi er bekendt med, at mange allerede har gjort dette!

Sidste frist den 11. november 2021.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Lupinmarken
8800 Viborg

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

Viborg den 5. oktober 2021

Grundejerforeningen Lupinmarkens bemærkninger til Viborg Kommunes forslag til tillæg nr. 60 til Kommuneplan 2017-2029 for et erhvervs- og butiksområde ved Kirkebækvej/Vestre Ringvej

I forbindelse med høringsfasen har grundejerforeningen Lupinmarkens i alt 150 husstande og godt 500 beboere en række bemærkninger til ændringstillægget.

Der er bl.a. den 9 juni 2020 afholdt borgermøde på Viborg Rådhus, Multisal med det maksimale antal på 50 deltagere – herunder deltagelse af i alt 6 politikere (Johannes Vesterby, Åse Kubel Høeg, Ove Kent Jørgensen, Eva Pinnerup, Birthe Hørritz, Nicolai Norup). På mødet der desværre afvises ca. 20 beboere i indgangen grundet det maksimale antal på 50 personer i forsamlingsforbud.

Grundejerforeningen har herudover fået input fra en række beboere som ikke kunne deltage i mødet.

Vi har opsummeret beboernes input i 2 områder. 1) Indvendinger og kommentarer til Viborg Kommunes tillæg nr. 60 om Nyt Erhvervs- og Industri område, 2) Forslag og ideer til anden anvendelse af området.

1) Indvendinger og kommentarer til Viborg Kommunes forslag om Nyt Erhvervs- og Industri område

Støj: Områdets beboere er meget belastet af støj og en lang række huses som har grund lige op til Agerlandsvej – har desuden en statslig vej i form af Vest Ringvej indenfor ca. 25 m fra deres have – altså i alt 2 meget trafikerede veje. Dette findes vist ikke mere kompakt nogle andre steder i kommunen. Der er målt støj på 74dB på en søndag og 84dB på en mandag ved Lupinmarken nummer 31.

Vejdirektoratet har i 2012 kortlagt støj fra Vestre Ringvej – denne er også i ovenstående niveau.

Beboere oplever i dag at ting klirer i deres skabe når der kører tungtrafik på specielt Agerlandsvej, men også Vestre Ringvej.

Der er i forslaget til erhvervsområde lagt op til en op til 12m høj facade – hvilket er langt højere end de volde der i dag er mellem Lupinmarken og Agerlandsvej og mellem Agerlandsvej og Vestre Ringvej. En så høj og lang facade må forventes at kaste betragtelige mængder støj tilbage til Lupinmarken hvilket vil forværre situationen betragteligt.

Det er konstateret at de nuværende vold flere steder er sunket kraftigt sammen og skønnes nogle steder kun at være 2,5 meter høje i dag.

Der bør **straks** iværksættes støjmålinger – inden der overhovedet tænkes på et erhvervsområde.

Trafik: Der er i dag rigtig meget trafik på Agerlandsvej, til stor gene for beboerne på Lupinmarken bl.a. i form af støj, høj hastighed på Agerlandsvej, dårlige oversigtsforhold som gør det svært at komme ud fra Lupinmarken til Agerlandsvej.

For nogle få år siden blev genbrugsstationen for Revas flyttet fra Industrivej til Revas anlæg på Kirkebæk vej. Dette har givet en meget stor mængde biler fra privatpersoner, håndværkere, virksomheder med industriaffald som nu skal via agerlandsvej og under "tunnelen" ved Kirkebækvej ud mod Revas. Det er vores vurdering at hele Nordbyen, Vestbyen og store dele af Østbyen kører denne vej til Revas.

Lupinmarkens beboere ønsker **straks** tunnelen ved Kirkebækvej under Vestre Ringvej lukket – som et 6 måneders forsøg – for at se om ikke trafikken kan tvinges af andre vej og nedsætte støjen / belastningen.

Drikkevandsområde: En del af det påtænkte område er af miljøministeriet i bl.a. 2009 udlagt til særligt drikkevands område. Det virker stærk bekymrende at udlægge et erhvervsområde / Industriområde her – og bør overvejes meget nøje af hensyn til grundvandet og drikkevandet.

Udsyn fra Boliger: Alle boliger på Lupinmarken som grænser op til Agerlandsvej / Vestre Ringvej er bygget i 2 etager (Lokalplanskrav). Disse boliger har fra deres 1. sal udsigt udover det omtalte område – samt kan i dag se helt ud til Undallslund skov.

Hvis der opføres et Erhvervs- og industriområde som beskrevet med fasader på op til 12 m – vil denne udsigt forsvinde og i stedet blive til en facade med potentielt lysskilte mv. Absolut ikke et kønt syn og en kraftig forringelse af boligernes værdi.

Agerlandsvej er kommet til: Da den første del af Lupinmarken i sin tid blev etableret – var agerlands vej en blind vej som kun førte ind til lupinmarken. Dette er sandsynligvis grundet til at man som stort set det eneste sted i Viborg har tilladt bebyggelse helt ud til vejen – uden de normale 50m som findes ved Borgåvej kvarteret og Kornmarken kvarteret.

Den nuværende støjvold blev først etableret flere år efter at Agerlandsvej var etableret og ført igennem til den nuværende Lundvej.

En grønplet forsvinder: Det omtalte område ligger i dag naturligt som en port til Undallslund Skov område – hvor man på den ene side har det omtalte grønne område og på den anden side kolonihaverne. Det vil være en skamplet at fjerne dette og bygge Erhvervs- og industriområde helt på til skoven – formentlig noget naturfredningsmyndigheder mv. vil se meget negativt på. Vi har kort talt med flere naturforkæmpere – som vil kaste sig ind i sagen.

Skov og fredskov: Området grænser helt op til Undallslund skov mod vest / nord og fredskov mod nord. Det bemærkes at der gælder en skovbyggelinie på 300m jf. naturbeskyttelseslovens paragraf 17. I tillæg kan nævnes at Undallslund skov er af stor historisk betydning, da det var et af 2 steder i Danmark hvor der efter 2. verdenskrig forgik henrettelser, som en del af retsopgøret. Undallslund skov har således en særstatus.

2) Forslag og ideer til anden anvendelse af området.

Rekreativt område: Det er først i forbindelse med vedlagte forslag gået op for området beboere og Grundejerforeningen Lupinmarken – at området i mere end 40 år har været udlagt til rekreative formål. Området har set med beboernes øjne være et nedlagt landbrug – og ingen har været bekendt med at Viborg Kommune ejede området og det skulle anvendes til rekreative formål. Der er et stort ønske om at dette forsøges udviklet til det som området har været udlagt til i mange år – og beboerne, herunder Grundejerforeningen Lupinmarken vil gerne medvirke til denne udvikling.

Beboerne er kommet med en række ideer / forslag som vi er klar til at indgår i dialog med politikere og forvaltning om, og **forventer** disse resulterer i 2-3 nye forslag fra Viborg Kommune til områdets anvendelse:

- Kolonihavehuse – naturlig udvidelse af det eksisterende
- Spejder aktiviteter – Klods op og ned af skoven
- Porten til Undallslund Skove – rekreative område, parkering for gæster
- Udvidelse af succesfulde Mountainbike aktiviteter – så Viborg Kommune bliver førende
- Skovløbe klubber
- Natur fitness – Danmarks flotteste skovfitness
- Rideskole (som i dag – bare lidt mere seriøst) – Skoven er lige op af området
- Shelters ”by” – spiseområde
- Kulturlegested for dagplejere og børnehaver
- Naturbørnehaver

Privat boliger: Området udlægges til privatboliger opbygget i naturmaterialer og i sammenfald med skoven. Grundene kunne være lidt større end normalt – således man får et stort eksklusivt ”skov” bolig område.

Natur/Skov børnehaver: Området anvendes til en ny Natur- og eller skov børnehaver – som bygges sammen med skoven

Afslutning

Områdets beboere håber, at vi med vort borgermøde for områdets beboere med den meget store tilslutning, har vist politikerne, at det vil være en stor fejl at udlægge det omtalte område til Industri- og Erhvervsformål. De omkring liggende veje kan ganske enkelt ikke tage den yderligere belastning og det vil være en stor fejl at inddrage det rekreative område – da det vil ødelægges det ellers flotte grønne område som grænser op til Undallslund Skov.

Grundejerforeningen Lupinmarken og beboerne brænder for at være behjælpelig med at udnytte det rekreative område til det formål det har været udlagt til i flere år – så lad os komme i gang med dette.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Lupinmarken

Lupinmarken 300

8800 Viborg