

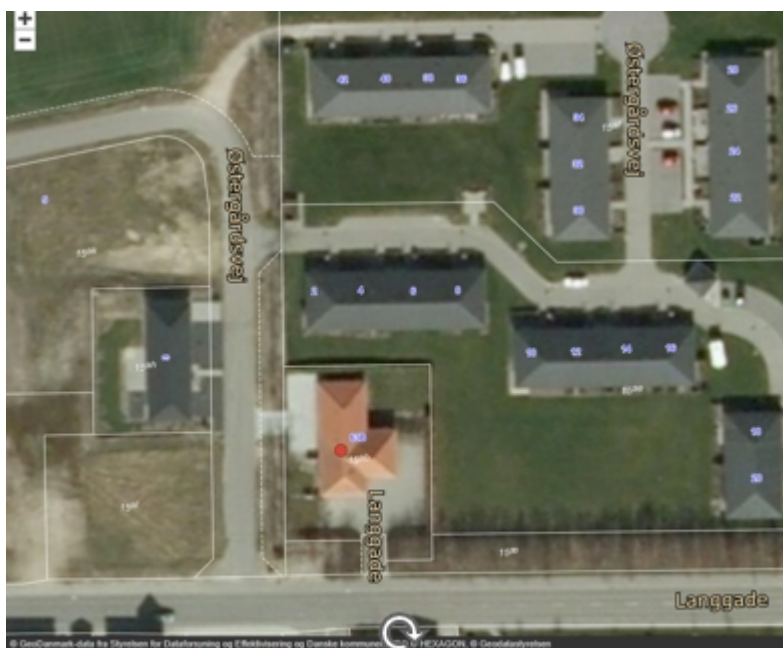
Notat

Dato: 09-04-2025
Reference: Henrik Bjerring Poulsen
Journalnr.: 22/7493

Redegørelse for parkeringsforhold ved Vivild Lægehus

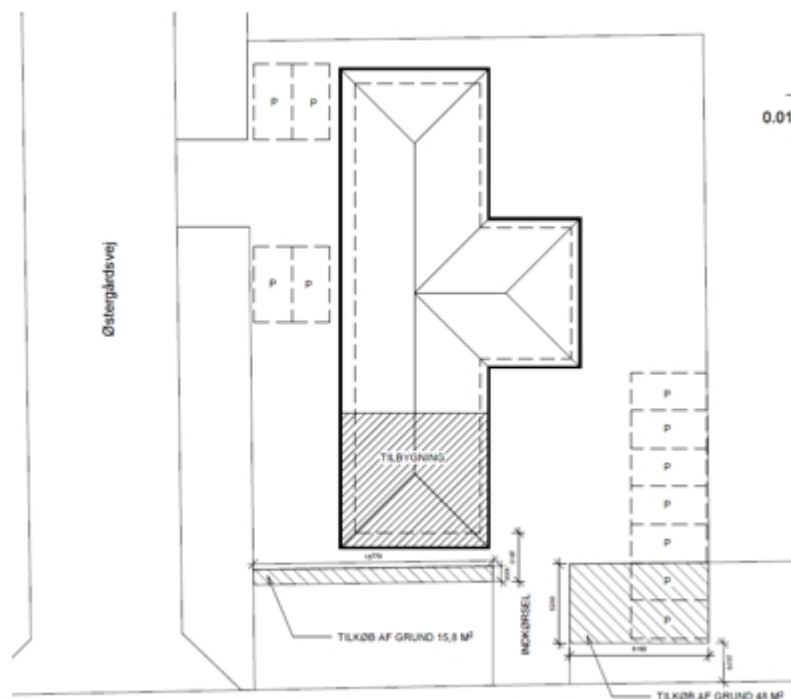
Dette notat redegør for sags- og vejledningsforløb omkring parkeringspladser ved Vivild Lægehus, Langgade 63B, Vivild, 8961 Allingåbro.

Lægehuset er beliggende på hjørneejendom ved Langgade og Østergårdsvej. Ejendommen er bebygget i perioden 1988-1995 med indkørsel og adresse til Langgade. Bebyggelsesåret er ikke undersøgt nærmere, da det ikke har betydning for denne redegørelse. I 2007 gives der tilladelse til en ekstra indkørsel fra Østergårdsvej til brug for personaleparkering.



Figur 1: Luftfoto 2009 med matrikelkort 2025

I 2019 ansøges om byggetilladelse til udvidelse af bygningen. Dette medfører krav om 2 ekstra parkeringspladser på ejendommen. Lægehusets rådgiver foreslår 2 skråparkeringsbåse på ejendommen. Vejmyndigheden fraråder dette, da det vil medføre risiko for konflikter mellem biler, der kører ud fra parkeringsbåsene. Vejmyndigheden foreslår, at der kan indrettes parkeringspladser på græsplænen i ejendommens nordøstlige hjørne. Lægehuset er kede af at skulle inddrage græsplænearealet. Lægehuset foreslår et tilkøb af kommunens areal i bufferzonen/beplantningsbæltet langs Langgade. Der gives dispensation fra lokalplanen til inddragelse af beplantningsbæltet, hvorefter der kan etableres to ekstra parkeringspladser på det tilkøbte areal. Samtidig tilkøbes et mindre areal syd for den nye tilbygning, så der bliver luft omkring bygningen.



Figur 2: Situationsplan 2019 visende tilkøb af 2 arealer

Forvaltningen modtager i 2022 borgerhenvendelse omkring uhensigtsmæssige parkeringer på den kommunale byggegrund på Østergårdsvej 1 over for lægehuset. Lægehuset retter selv henvendelse til Miljø- og Teknikudvalgsformanden i september 2023 med ønske om, at kommunen indretter en offentlig parkeringsplads på denne byggegrund. Lægehuset oplyser, at de har overtaget 1000 patienter fra den tidligere læge i Ørsted, og derfor mangler parkeringspladser. Forvaltningen holder møde med lægehuset i december 2023.

Lægehuset giver på mødet udtryk for, at de ikke ønsker at tilkøbe byggegrunden, men peger på, at kommunen ville kunne indrette en offentlig parkeringsplads, der vil være til glæde for alle i Vivild. Lægehuset peger på, at der passende kan indrettes ladestandere til elbiler. Forvaltningen oplyser, at det er et udgangspunkt, at en virksomhed skal håndtere parkering til virksomhedens ansatte og gæster på egen grund. Forvaltningen oplyser videre, at lokalplanen for byggegrunden ikke giver mulighed for etablering af en parkeringsplads, ligesom der heller ikke ses et behov for en offentlig parkeringsplads på lokaliteten.

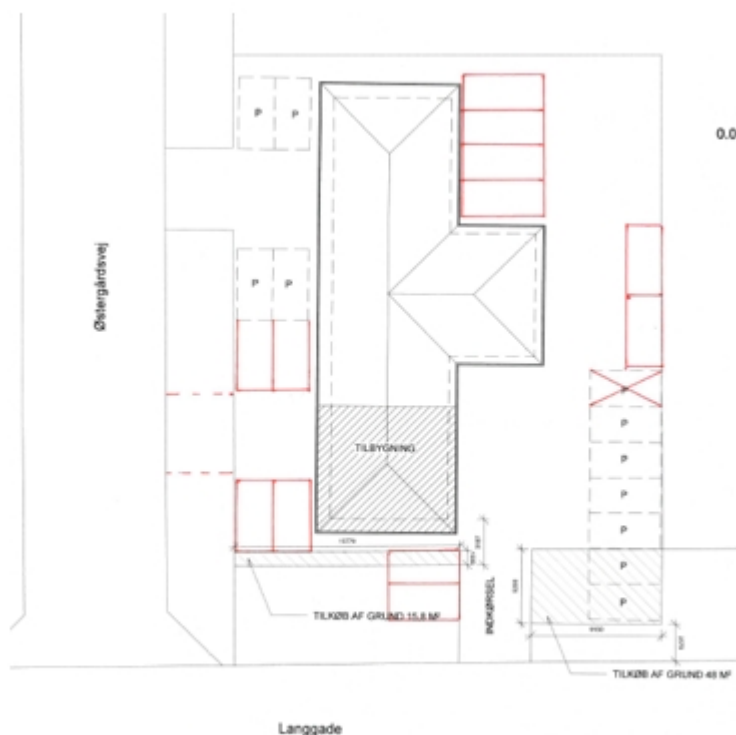
Lægehuset foreslår alternativt, at der kan indrettes vinkelrette parkeringsbåse i beplantningsbæltet mellem Østergårdsvej og lægehuses. Forvaltningen oplyste, at dette vil medføre, at Østergårdsvej skal anvendes som manøvreareal, hvilket er uhensigtsmæssigt i forhold til trafiksikkerheden. Dels færdes der en del fodgængere til boligerne Østergårdsvej 2-42, og dels er der i lokalplanen udlagt erhvervsområde længere inde ad Østergårdsvej, hvorfor der må forventes en del trafik på Østergårdsvej.

Der blev desuden på mødet talt om, at lægehuset kunne tage kontakt til Lejerbo, der har boligerne Østergårdsvej 2-42 for afklaring af, hvorvidt lægehuset eventuelt kan udvide deres

parkeringsareal mod øst. Forvaltningen har ikke kendskab til, om der har været en sådan kontakt.

Forvaltningen foreslår efterfølgende, at der kan etableres en ekstra indkørsel til lægehuset fra Østergårdsvej, hvorved der kan etableres yderligere 4 parkeringspladser. Forvaltningen foreslår videre, at lægehuset kan tilkøbe yderligere et areal syd for bygningen, hvorved der kan indrettes 2 parkeringspladser, altså i alt 6 ekstra parkeringspladser på ejendommen. Yderligere peger forvaltningen på ny, at der kan indrettes 4 parkeringspladser i ejendommens nordøstlige hjørne - og hvis lægehuset indskrænker bredden af hækken omkring ejendommen, vil der kunne indrettes 2 parkeringspladser. Den sidste løsning vil dog medføre nedlæggelse af 1 eksisterende parkeringsplads. Forvaltningen peger på, at der på ejendommen vil kunne indrettes i alt 11 ekstra parkeringspladser.

Lægehuset påpeger, at de ikke kan have patientparkering ud for deres behandlingsrum ud mod Østergårdsvej, mens der godt kan være personaleparkering. Lægehuset påpeger, at de fortsat ikke ønsker at inddrage havearealerne til parkeringspladser. Dette gælder både for haveanlægget i ejendommens nordøstlige hjørne og haveanlægget ud mod Østergårdsvej.



Figur 3: Forvaltningens foreslag til ekstra parkeringspladser

Lægehuset har forespurgt om muligheden for at udvide den eksisterende personaleparkering med to parkeringsbåse. Forvaltningen peger på problematikken i, at denne løsning giver risiko for, at personalet bakker ud på Østergårdsvej. Dette kan lægehuset dog afvise, da personalet vil bakke ind og køre forlæns ud. Forvaltningen har derfor ikke afvist denne løsning. Lægehuset påpeger dog, at dette ikke løser problematikken med klientparkering.



Figur 4: Lægehusets forslag til udvidelse af personaleparkering. Skitseret af forvaltningen

Forvaltningen har senest peget på muligheden for, at lægehuset internt aftaler, at personalet parkerer andet sted i byen, så der er flere parkeringsmuligheder for patienterne. Forvaltningen oplyste i den forbindelse, at vi har kendskab til, at Auning Skole har en sådan ordning, hvor personalet må parkere et stykke væk og gå frem til arbejdspladsen. Der ses aktuelt ledige parkeringsmuligheder på den kommunale ejendom Østergårdsvej 19.

Selv om lægehuset ikke ønsker at inddrage de to haveanlæg på ejendommen, har forvaltningen ikke modtaget respons på følgende muligheder:

- Dialog med Lejerbo om udvidelse af parkering mod øst.
- Tilkøb af kommunalt areal syd for ejendommens bygning til indretning af 2 parkeringspladser.
- Indskrænkning af hækken mod øst for indretning af 1 parkeringsplads.
- Tilkøb af kommunal areal vest for ejendommen til indretning af 2 personaleparkering.
- Mulighed for intern aftale om, at personalet parkerer ude i byen.