

Gennemgang og behandling af høringssvar

Forslag til lokalplan 133-707 Bolig- og offentlige formål, Østerled, Vivild

Sagsnummer: 25/1938

Dato: 23.06.2026

Høringssvar

Planforslaget/ene har været i offentlig høring i perioden 28.04.2026 - 26.05.2026. Der er indkommet 4 høringssvar fra følgende:

Nr.	Afsender	Modtaget
(1)	Aarhus Stift	01.05.2026
(2)	Allingåbro-Vivild Seniorer, v formand Jytte Schmidt	14.05.2026
(3)	Borgerhuset Vivild. V formand Kirsten Hørning Pedersen	18.05.2026
(4)	Majken Hentze, H C Elgårds Vej 12, Vivild, 8961 Allingåbro	26.05.2026

Høringssvarene er inddelt og behandlet under følgende tværgående emner:

- A. Kirkebyggelinje
- B. Salg
- C. Areal til parkering og legeplads
- D. Præcisering af anvendelsesbestemmelsen i lokalplanen

Under hvert emne markeres med tal i parentes hvilken indsigelse/bemærkning, der refereres til.

De originale høringssvar findes sidst i dokumentet.

Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Konklusion
A. Kirkebyggelinje			
	(1) har ingen bemærkninger i relation til planforslaget, men da området ligger inden for kirkebyggelinjen, vil (1) gerne høres igen, hvis der på et senere tidspunkt foreligger et konkret projekt for området.	Området, der planlægges for, ligger inden for kirkebyggelinjen jf. Naturbeskyttelseslovens § 19 til Vivild Kirke. Ifølge bestemmelserne i lokalplanen må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Forvaltningen bemærker, at (1) vil blive hørt såfremt et konkret projekt overstiger 8,5 meter, og dermed forudsætter en dispensation fra både lokalplan og i forhold til kirkebyggelinjen.	Giver ikke anledning til forslag om ændring af lokalplanen.
B. Salg	(2) bemærker, at det er meget vigtigt, at Vivild Borgerhus ikke er en del af et salg, da der så ikke er sikkerhed for at Allingåbro-Vivild fortsat kan afholde aktiviteter i Borgerhuset, som er til glæde for mange brugere.	Forvaltningen bemærker, at Kommunalbestyrelsen alene har truffet beslutning om at sætte de tidligere beskyttede boliger med tilhørende udenomsareal til salg, svarende til delområde 2 i lokalplanen.	Giver ikke anledning til forslag om ændring af lokalplanen.
	(2) opfordrer til, at det kun er de tidligere beskyttede boliger, der bliver sat til salg, og at Vivild Borgerhus fortsat er ejet af Norddjurs Kommune.		
	(3) tilkendegiver, at (3) kan konstatere at Vivild Borgerhus ikke er omfattet af planen, hvilket (3) er glade for, da (3) gerne vil beholde deres samlingssted.	Forvaltningen forstår bemærkningen således, at (3) konstaterer at Vivild Borgerhus ikke er omfattet af et kommende salg. Forvaltningen bemærker også her, at Kommunalbestyrelsen alene har truffet beslutning om at sætte de tidligere beskyttede boliger med tilhørende udenomsareal til salg, svarende til delområde 2 i lokalplanen. Forvaltningen bemærker samtidig, at Vivild Borgerhus er omfattet af lokalplanen, som bl.a. fastlægger bestemmelser om mulig anvendelse af det tidligere plejehjem (nu Borgerhuset). Bestemmelserne i lokalplanen er ikke til hinder for borgerhusets fortsatte eksistens i det tidligere plejehjem.	Giver ikke anledning til forslag om ændring af lokalplanen.
C. Areal til parkering og legeplads	(2) ønsker retten til at disponere over areal til yderligere parkering, da det er erfaringen, at der mangler parkeringspladser i forbindelse med arrangementer i Borgerhuset.	Forvaltningen henviser til lokalplanens delområde-grænser. Her kan det ses, at delområde 1, der omfatter Borgerhuset, også omfatter et areal syd, syd-øst for Borgerhuset og syd for udhuset, der kan anvendes til fx parkering og/eller legeplads. Forvaltningen anslår, at der sammen med de 4 eksisterende parkeringspladser, samlet er plads til parkering af ca. 10 biler. Forvaltningen bemærker, at yderligere indskrænkning af delområde 2(som skal udbydes til salg) mhp yderligere parkering og/eller legeplads til Borgerhuset, som afvejes i forhold til de tidligere beskyttede boligernes tilsvarende behov for parkering og udenomsareal. Forvaltningen kan i det lys ikke anbefale, at Borgerhusets ønske om areal til parkering og legeplads imødekommes.	Giver ikke anledning til forslag om ændring af lokalplanen.
	(3) har et ønske om, at der i forbindelse med lokalplanen gives mulighed for at Vivild Borgerhus får tildelt areal til en mindre legeplads (bagved udhuset).	-do-	Giver ikke anledning til forslag om ændring af lokalplanen.

D. Præcisering af anvendelsesbestemmelsen i lokalplanen	(4) påpeger, at lokalplanen, som (4) læser den, primært sikrer den fysiske bevaring af bygningen, mens det er mindre tydeligt, hvordan selve funktionen som borgerhus og mødested fastholdes på længere sigt. (4) bemærker, at §3 i lokalplanen er formuleret på en måde, så der åbnes op for flere forskellige anvendelser inden for delområde 1. (4) bemærker desuden at det giver en god fleksibilitet, men indebærer også en risiko for, at borgerhusets funktion over tid kan blive reduceret, hvis andre funktioner får større vægt. (4) foreslår en præcisering, så borgerhus- og fællesskabsfunktion tydeliggøres som den bærende anvendelse i delområde 1, og at øvrige funktioner fortsat kan indpasses, men som understøttende aktiviteter.	Forvaltningen bemærker, at lokalplanen i forhold til anvendelse af det tidligere plejehjem ikke umiddelbart vil kunne skelne mellem primære og sekundære funktioner. Imidlertid vil det kunne fastlægges med lokalplanen at fx stueetagen alene må anvendes til Borgerhus eller lignende. Man kan også med lokalplanen fastlægge, at det tidligere plejehjem alene må anvendes til Borgerhus. Forvaltningen finder dog, at en sådan skelnen eller indskrænkning af anvendelsen til alene at omfatte borgerhus, vil være uhensigtsmæssig, idet planen vil miste en grad af fleksibilitet i forhold til eventuel fremtidig anvendelse. En lokalplan er gældende til en ny lokalplan vedtages eller aflyses. Forvaltningen kan i det lys ikke anbefale en ændring af lokalplanens anvendelsesbestemmelse.	Giver ikke anledning til forslag om ændring af lokalplanen.
--	---	--	---

Fra:

Til:

Emne:

Dato:

Vedhæftede filer:

[Aarhus Stift](#)

[institution Plan](#)

Til Norddjurs Kommune med bemærkninger til forslag til Lokalplan 133-707 (STPR F2: 3991510)

1. maj 2026 13:46:18

[InlineImage 1.png](#)

Til Norddjurs Kommune

Vedr. jeres sag nr.25/1938

Aarhus Stift har med tak modtaget forslag til lokalplan nr. 133-707, Bolig- og offentlige formål, Østerled, Vivild.

Det kan indledningsvis og generelt oplyses, at det er Aarhus Stifts opgave at varetage et tilsyn samt at sikre en beskyttelse af kirkens nærmeste omgivelser mod skæmmende bebyggelse og lignende.

Overordnet set betyder det, at stiftet i forbindelse med planlægning af et projekt skal arbejde for, at kirkerne, der henhører under de nationale interesser, beskyttes bedst muligt.

Formålet er at sikre, at kirkerne bibeholdes som kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet og en del af den danske kulturarv samt for at sikre indsynet til og udsynet fra kirkerne.

Nærmest det område, der planlægges for, ligger Vivild Kirke i en afstand af ca. 230 meter.

Det fremgår af planforslaget, at området, der planlægges for, ligger inden for kirkebyggelinjen jf. Naturbeskyttelseslovens § 19 til Vivild Kirke.

Ifølge bestemmelsen må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Stiftet har ikke bemærkninger i relation til planforslaget, men da området ligger inden for kirkebyggelinjen, vil vi gerne høres igen, hvis der på et senere tidspunkt foreligger et konkret projekt for området.

Med venlig hilsen

Line Varneskov
Stiftsfuldmægtig

Mobil: 2421 7497 | lr@km.dk



[Læs om bispevalget på aarhusstift.dk/bispevalg-2026](https://aarhusstift.dk/bispevalg-2026)

Dalgas Avenue 46 | 8000 Aarhus C | Tlf. 8614 5100

kmaar@km.dk | www.arhusstift.dk

Vores håndtering af persondata | [Persondata](#) | aarhusstift.dk

Fra: [Jytte Schmidt](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: høringssvar til 133-707
Dato: 14. maj 2026 11:27:16
Vedhæftede filer: [Høringssvar 133.707.docx](#)

Hermed nyt høringssvar - der var en fejl i det første - der stod "vest" i stedet for "øst" Venlig hilsen
Jytte Schmidt
Allingåbro - Vivild Seniorer.

Høringssvar til lokalplan 133-707.

På vegne af Allingåbro-Vivild Seniorer vil jeg gerne oplyse, hvad det betyder for os, at området med Vivild Borgerhus og de 8 boliger ved siden af Vivild Borgerhus sættes til salg.

Allingåbro-Vivild Seniorer har Vivild Borgerhus som adresse, og vi bruger huset til mange af vore arrangementer, det være sig foredrag og fællesspisninger med 50 – 70 deltagere og nytårskure med op til 100 deltagere. Det kan vi fortsætte med, hvis ikke borgerhuset bliver berørt ved salget af boligerne ved siden af. Og det betyder meget for alle vore 253 medlemmer at have et forsamlingshus.

Vi udpeger 2 personer til bestyrelsen for borgerhuset, så er medbestemmende for driften af huset.

Det er meget vigtigt, at Vivild borgerhus ikke er en del af salget, da der så ikke er sikkerhed for at Allingåbro-Vivild fortsat kan afholde alle aktiviteterne i huset til glæde for de mange brugere. Så vi opfordrer til, at det kun er boligerne, der bliver solgt og at Vivild Borgerhus fortsat er ejet af Norddjurs Kommune.

Vi vil rigtig gerne, hvis Norddjurs Kommune vil give Vivild Borgerhus ret til at disponere over halvdelen af græsarealet øst for boligerne til parkeringspladser. Ved alle arrangementer mangler der parkeringspladser, da der kun er ca 4 pladser syd for huset.

Folk parkerer deres biler på Århusvej, Østerled og Tværvejen. Det er til gene for trafikken der.

I perioder med sne er det næsten umuligt at parkere.

Så vores ønske er, at Norddjurs Kommune vil give os brugsret i fx 20 år på et stykke af jorden inden resten kommer til salg.

Med venlig hilsen

Jytte Schmidt

Formand for Allingåbro-Vivild Seniorer



Fra: sydager5@gmail.com
Til: [institution Plan](#)
Emne: lokalplan Vivild
Dato: 18. maj 2026 10:52:52

Norddjurs Kommune

Byg og Miljø

Torvet 3

8500 Grenaa

Vedr. lokalplan 133-707 Bolig og offentlig formål, Østerled Vivild

Har nu læst jeres forslag til lokalplan for Østerled Vivild. Så vidt jeg kan læse er Vivild Borgerhus ikke omhandlet af planen, hvilket vi er glade for, vi vil jo gerne beholde vores samlingssted, hvis jeg har misforstået noget vil jeg gerne underrettes.

Det Vivild Borgerhus godt kunne tænke sig i forbindelse med planen var lidt mere jord, så vi evt. kunne lave en lille legeplads bag ved udhuset.

Jeg afventer svar fra jer, når høringsrunden af afsluttet.

Med venlig hilsen

Kirsten Hørning Pedersen

Formand for Borgerhuset i Vivild

Fra: [Majken Hentze](#)
Til: [institution Plan](#)
Emne: Høringssvar til forslag til lokalplan 133-707
Dato: 26. maj 2026 14:26:36

Høringssvar til Forslag til Lokalplan 133-707 – Bolig- og offentlige formål, Østerled, Vivild

Jeg vil gerne kvittere for et gennearbejdet lokalplanforslag, der på mange måder balancerer hensynet til en fleksibel udvikling med et ønske om at bevare eksisterende kvaliteter i Vivild.

Det er særligt positivt, at planen anerkender borgerhusets betydning som et vigtigt samlingspunkt for byens borgere og lægger vægt på at bevare bygningen og dens rolle i bymiljøet.

Behov for tydeligere sikring af funktionen

Jeg bliver dog nødt til at påpege, at lokalplanen, som jeg læser den, primært sikrer den fysiske bevaring af bygningen, mens det er mindre tydeligt, hvordan selve funktionen som borgerhus og mødested fastholdes på længere sigt.

Som §3 er formuleret, åbnes der for flere forskellige anvendelser inden for delområde 1. Det giver en god fleksibilitet, men indebærer også en risiko for, at borgerhusets funktion over tid kan blive reduceret, hvis andre funktioner får større vægt.

Da borgerhuset netop fremhæves som centralt for fællesskabet i Vivild, vil det være en styrke, hvis dette også afspejles klarere i de bindende bestemmelser.

Forslag til mindre justeringer

Med henblik på at fastholde intentionen i planen vil jeg derfor foreslå, at §3 præciseres, så:

- borgerhus- og fællesskabsfunktion tydeliggøres som **den bærende anvendelse** i delområde 1,
- øvrige funktioner fortsat kan indpasses, men som **understøttende aktiviteter**,
- det sikres, at bygningen fortsat fungerer som **åbent og tilgængeligt mødested for lokalsamfundet**.

Disse justeringer ligger efter min vurdering inden for planlovens muligheder og vil styrke sammenhængen mellem lokalplanens redegørelse, formål og dens bestemmelser, samtidig med at den ønskede fleksibilitet bevares.

Planforslag er vigtigt for Vivild. Med en præcisering af anvendelsesbestemmelserne vil lokalplanen i endnu højere grad kunne understøtte det lokale fællesskab og sikre, at borgerhuset fortsat spiller den rolle, som planen selv fremhæver.

Jeg håber, at bemærkningerne kan indgå konstruktivt i det videre arbejde med planen.

Med venlig hilsen Majken Hentze

H C Elgårds Vej 12 Vivild
8961 Allingåbro