

REFERAT Teknisk Udvalg (2022-2025) d. 14-08-2024

Mødedato Onsdag d. 14. august 2024 kl. 08:30

Mødested M5/rådhuset

Mødedeltagere Torsten Nielsen, Johannes Vesterby, Birthe Harritz, Niels Jørgen Ottesen, Stine Isaksen

Indholdsfortegnelse

Forslag til lokalplan nr. 605 for et område til offentlige formål ved Skals skole i Skals samt forslag	3
Endelig vedtagelse af forslag til helhedsplan for centerområdet i Houlkær.....	7
Overskridelse af bebyggelsesprocent på Gl. Skivevej 10 samt praksis omkring bebyggelse på små g	10
Tilladelse til 2 etager på Kraghøjen 9B, 8800 Viborg.....	14
Ansøgning om boliger i 3 etager på Ramsvej 5, 8800 Viborg.....	17
Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Søndersøparken 14, 8800 Viborg.....	20
Anlægsbevilling til projektering og anlæg i Domkirkekvarterets Byrum (Bevillingssag).....	23
Vedtagelse af Trafikplan for Viborg Kommune.....	26
Ansøgning om opsætning af spærring ved indkørslen til Øgaardshøjen fra Amtmandshøjen.....	28
Mødeliste for Teknisk Udvalg 2024.....	30
Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder r	32
Lukket: Ejendomssag.....	34
Lukket: Ejendomssag.....	35
Underskriftsark.....	36

Punkt 1: Forslag til lokalplan nr. 605 for et område til offentlige formål ved Skals skole i Skals samt forslag til tillæg nr. 124 til Kommuneplan 2017-2029

23/3091

Resume

Byrådet har besluttet at ombygge og omdanne Skals Skole og at nedlægge Kildedalscentret.

Der har været afholdt idéfase, hvor er der modtaget 16 hørings svar, som hovedsageligt omhandler trafikafvikling og udnyttelsen af skolens rekreative arealer.

Der foreligger et udkast til forslag til lokalplan nr. 605, et udkast til forslag til tillæg nr. 124 til Kommuneplan 2017-2029 samt et udkast til aflysning af en mindre del af den eksisterende lokalplan nr. 507, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 605, tillæg nr. 124 til Kommuneplan 2017-2029 og forslag til aflysning af den resterende del af lokalplan nr. 507 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene,
3. at bilag nr. 3 ”Notat med behandling af idéer og forslag fra idéfasen” sendes som svar til dem, der har indsendt hørings svar, og
4. at der afholdes borgermøde den 23. oktober 2024 kl. 17.00 – 19.00 i Skals Hallen

Beslutning i Teknisk Udvalg den 14-08-2024

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 605, tillæg nr. 124 til Kommuneplan 2017-2029 og forslag til aflysning af den resterende del af lokalplan nr. 507 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene,
3. at bilag nr. 3 ”Notat med behandling af idéer og forslag fra idéfasen” sendes som svar til dem, der har indsendt hørings svar, og
4. at der afholdes borgermøde den 23. oktober 2024 kl. 17.00 – 19.00 i Skals Hallen

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 13. marts 2024 ([link til sag nr. 7 på Økonomi- og Erhvervsudvalgs mødet d. 13. marts 2024](#)) at igangsætte planlægningen.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Inddragelse og høring

Idéfase

Da lokalplanlægningen forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017-2029, har der været indkaldt idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet.

Byrådet indkaldte fra 21. marts til 9. april idéer og forslag. Hovedspørgsmålene var, hvordan området skal udnyttes.

Der kom 16 idéer og forslag i idéfasen, som fremgår af bilag nr. 2. Forvaltningens bemærkninger og forslag til byrådets svar til disse er i bilag nr. 3

Flere af idéerne og forslagene peger på, at det er vigtigt at få løst trafikale forhold ved skolen. Specielt parkering, af- og pålæsning af skolebørn (Kys og Kør) samt hvordan tunge køretøjer færdes i området er vigtigt at løse på en forsvarlig måde i forhold til trafiksikkerhed, hvor det samtidig kommer til at genere så få borgere som muligt.

Flere af idéerne er blevet indarbejdet i lokalplanforslaget bl.a. placering af hovedadgang til Skals Skole fra Ejstrupvej, etablering af Kys og Kør, spærring af Gl. Skolevej mod Hovedgaden og mulighed for at området indrettes til rekreative formål, m.fl.

Forvaltningen har afholdt møde med repræsentanter fra Initiativgruppen for Helhedsplanen for Skals om områdets disponering og udkastet til lokalplan.

Forvaltningen anbefaler, at de resterende idéer og forslag ikke imødekommes.

Under idéfasen blev der afholdt borgermøde den 3. april i Skals Idrætscenter. Debatten drejede sig hovedsageligt om håndtering af trafikken omkring Skals Skole.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af følgende lokalplaner:

- Lokalplan nr. 507, Område til offentlige formål ved Gl. Skolevej, Kildedalsvej og Ejstrupvej i Skals, der udlægger dele af området til offentlige formål, og
- Lokalplan nr. 406, Aktivitetsområde ved Kærvej og Kildedalsvej i Skals, der udlægger dele af området til rekreative formål.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med gældende lokalplanlægning.

Kommuneplan

Området er omfattet af følgende rammeområder i Kommuneplan 2017-2029:

- SKAL.C1.01_T68, der udlægger dele af området til centerområde,
- SKAL.R2.01, der udlægger dele af området til rekreativt område, og
- SKAL.B4.04, der udlægger dele af området til boligområde.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområder hvad angår afgrænsning og rammebestemmelser, anvendelse og bebyggelse.

Realisering af projektet kræver, at der vedtages en ny lokalplan samt et kommuneplantillæg.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 605 og et udkast til forslag til tillæg nr. 124 til Kommuneplan 2017-2029, der er i bilag 4 samt et udkast til aflysning af en mindre del af den eksisterende lokalplan nr. 507, så denne kan aflyses i sin helhed, der er i bilag nr. 5.

De digitale planforslag kan ses her:

[Link til udkast til forslag til lokalplan nr. 605](#)

[Link til udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 124.](#)

Forslag til lokalplan nr. 605

Lokalplanforslaget udlægger området til offentlige- og boligformål og giver mulighed for, at Skals Skole kan udvides og ombygges på den mest hensigtsmæssige måde, samt at et mindre areal i lokalplanens nordlige del anvendes til boliger. Dele af den eksisterende skolebebyggelse og Kildedalscenteret kan rives ned. Lokalplanforslaget udlægger byggefelter, der giver mulighed for genopførelse af skolens bygninger, bortset fra nogle enkelte bygninger, hvor lokalplanen i stedet udlægger arealerne til nye udearealer (skolegård). Vejadgang skal ske fra Ejstrupvej, Kildedalsvej, Gl. Skolevej og Kærvej.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget har der været fokus på trafikikkerheden for skole- og børnehavebørn, med særlig opmærksomhed på adskillelse af den bløde trafik fra kørende trafik. Den trafikale løsning for skoleområdet medfører:

- Del af Gl. Skolevej lukkes ned (mod Hovedgaden) og Gl. Skolevej bliver dobbeltrettet;
- Krydset mellem Kildedalsvej og Gl. Skolevej udvides, så 12 m køretøjer kan vende sikkert, og der etableres en vendeplads for 12 m køretøjer i enden af Kildedalsvej;
- Ny vejadgang til Skals Skole fra Ejstrupvej, hvor der udlægges areal til parkering, Kys og Kør og stoppested for skolebusser, hvor Kildedalscentret ligger i dag;
- Cykel-/gangstier placeres, så man adskiller de bløde trafikanter fra den kørende trafik

Det er en forudsætning for etablering af ny vejadgang fra Ejstrupvej og etablering af kys og kør samt busstop, at Kildedalscentret rives ned. Beslutning om nedrivning forudsætter særskilt politisk beslutning.

Forvaltningen har udarbejdet en skitse for den resterende del af grunden, som ikke anvendes til trafikanlæg og foreslår, at dette udlægges til boligområde. Dette er indarbejdet i lokalplanforslaget.

Særlige forhold/bestemmelser

Store dele af lokalplanområdet ligger indenfor kirkebyggelinjen, hvor det kræver dispensation, hvis bebyggelse skal være højere end 8,5 m. Den eksisterende lokalplan giver mulighed for bebyggelse i op til 12 m, da de eksisterende skolebygninger er op til 12 m høje.

Forvaltningen anbefaler, at muligheden for bebyggelse i op til 12 m videreføres i den nye lokalplan. Det planlagte byggeri forventes dog ikke at blive højere end 8,5 m og vil dermed ikke kræve dispensation fra kirkebyggelinjen.

Forslag til tillæg nr. 124 til Kommuneplan 2017-2029

Med forslaget oprettes der for Skals Skole et nyt rammeområde til offentlige formål. Det medfører en ændring i afgrænsningen af de eksisterende rammeområder. Derudover ændres afgrænsningen af retningslinjen for detailhandel i Skals, da dele af området er udpeget som del af butiksområdet Skals bymidte, som ikke kan udnyttes ved den nye planlægning.

Med den endelige vedtagelse af planforslagene, vil lokalplanen være i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Forslag til afløsning af den resterende del af lokalplan nr. 507

For at sikre, at lokalplan nr. 507 kan afløses i sin helhed, er der udarbejdet et forslag til afløsning af den resterende del af lokalplan nr. 507. I lokalplan nr. 507 er arealerne udlagt til henholdsvis stiforbindelse og parkeringspladser, hvilket ikke længere er aktuelt.

Udkast til afløsning af lokalplan nr. 507 er i bilag nr. 5.

Berigtigelse af skel

Der er i området flere ejendomme, hvor skel ikke svarer til de faktuelle forhold, og hvor skel bør berigtiges. Det skal i den forbindelse undersøges, om der kan være vundet hævd. Dels vurderes det, at Viborg Kommune kan have vundet hævd over nogle arealer, og dels vurderes det, at private lodsejere kan have vundet hævd over arealer, som ejes af Viborg Kommune. Disse forhold bør som led i den videre proces berigtiges.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde om planforslagene den 23. oktober 2024 kl. 17.00-19.00 i Skals Hallen.

Miljøvurdering

Da planforslagene kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, skal der kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslagene antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af en screening vurderes det, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen fremgår af lokalplanforslagets redegørelse.

Miljøkonsekvensvurdering (VVM)

Planlægningen kan give mulighed for konkrete projekter, der kan medføre krav om en screening for miljøkonsekvenser og evt. efterfølgende miljøkonsekvensrapport.

Der vil blive taget stilling til dette ved sagsbehandlingen af det enkelte projekt.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Planforslagene blive offentliggjort i september til oktober 2024. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt til endelig vedtagelse i november/december 2024.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der kan potentielt ske økonomiske tab, hvis Viborg Kommune må afgive jord til private lodsejere i forbindelse med berigtigelse af skel.

Andre økonomiske forhold er besluttet i forbindelse med Budget 2024-2027, herunder er der også afsat midler til nedrivning af Kildedalscenteret.

Der vil kunne være indtægter ved salg af areal til boligformål.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen, da der er tale om væsentlige ændringer i kommuneplanen, og da der er tale om planlægning for kommunale ejendomme. Planforslagene skal derfor vedtages af byrådet.

Bilag

Oversigtskort

Idéer og forslag fra idefasen

Notat med behandling af idéer og forslag fra idéfasen

Udkast til forslag til lokalplan nr. 605 samt forslag til tillæg nr. 124 til Kommuneplan 2017-2029.pdf

Udkast til forslag til aflysning af del af lokalplan nr. 507.pdf

Punkt 2: Endelig vedtagelse af forslag til helhedsplan for centerområdet i Houlkær

22/36880

Resume

Forslag til 'Helhedsplan Houlkær' har været i offentlig høring fra den 7. marts til den 11. april 2024. Der er kommet syv høringssvar. Høringssvarene handler især om skolesti og stiforbindelser, belysning, funktioner i Houlkærcenteret og Folkeparken, kollektiv trafik og finansiering. Planforslaget sendes hermed til endelig vedtagelse.

Indstilling

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

1. at forslag til "Helhedsplan Houlkær" vedtages endeligt med de i bilag nr. 5 nævnte ændringer,
2. at bilag nr. 4 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 14-08-2024

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til "Helhedsplan Houlkær" vedtages endeligt med de i bilag nr. 5 nævnte ændringer, og
2. at bilag nr. 4 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede i maj 2023 ([link til sag nr. 12 på Byrådets møde den 31. maj 2023](#)) at igangsætte planlægningen.

Teknisk Udvalg godkendte på møde i februar 2024 ([link til sag nr. 10 på Teknisk Udvalgs møde den 28. februar 2024](#)) at fremlægge planforslaget i offentlig høring og at afholde borgermøde.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Forslag til 'Helhedsplan Houlkær' er i bilag 2.

Inddragelse og høring

Planforslaget er udarbejdet i dialog med en følgegruppe af lokale repræsentanter, og et udkast til planen har været præsenteret for interesserede på et åben hus arrangement i lokalområdet.

Den offentlige høring

Forslag til helhedsplanen har været i offentlig høring fra den 7. marts til den 11. april 2024.

Høringssvarene er i bilag nr. 3.

Borgermøde

Der blev afholdt borgermøde den 2. april 2024 på Viborg Gymnasium, hvor ca. 30 personer deltog. Debatten drejede sig hovedsageligt om

- ønske om at byrådet afsætter flere midler til realisering af planen
- stiforhold og belysning, herunder oplevelsen af sikre skoleveje til Houlkærskolen
- ønsker om forskønnelse af Houlkærcenteret, drøftelse af byggemulighederne for det ubebyggede areal nord for Houlkærcenteret og muligheden for at tiltrække funktioner, der understøtter områdets udvikling i bred forstand, fx et lægehus
- forslaget om at videreudvikle Houlkærskolen og Viborg Gymnasiums idrætsanlæg til 'Houlkær Folkepark', herunder hvilke funktioner området bør indeholde.

Forvaltningens bemærkninger

Flere høringssvar indeholder ideer og forslag, der kan være relevante for helhedsplanens realisering, fx effektbelysning, æstetik, beplantningsudtynding, hovedstiens tilslutning til Skaldehøjvej samt funktioner i Houlkærcenteret og Folkeparken. Forvaltningen anbefaler, at disse forslag indarbejdes i helhedsplanen.

To høringssvar omhandler belysning og sikre skoleveje. Forvaltningen vurderer, at belysningen forbedres med omlægning til LED, der forventes afsluttet i 2026. Dele af stibelysningen langs hovedstien udskiftes til LED i 2025 som del af helhedsplanen. Forvaltningen foreslår, at bemærkningen ikke medfører ændringer i helhedsplanen.

To høringssvar omhandler ønske om skolesti langs Odshøjvej, som allerede er på Teknisk Udvalgs ønskeliste. Forvaltningen foreslår, at dette ikke medfører ændringer i helhedsplanen.

Flere høringssvar omhandler emner uden for helhedsplanens regulering:

- Tre ønsker flere midler til realisering af helhedsplanen.
- Tre ønsker bedre busbetjening.
- Ét forslag om fælles drift af grønne områder.

Forvaltningen vurderer, at disse og øvrige høringssvar ikke medfører ændringer i helhedsplanen.

Høringssvarene er behandlet i bilag nr. 4.

Forslag til ændringer ved endelig vedtagelse findes i bilag nr. 5.

Beskrivelse

Viborg Byråd har afsat midler til fornyelse af Houlkær centerområdet. "Helhedsplan Houlkær" sikrer helhedsorienteret byudvikling baseret på områdets kvaliteter og potentialer.

Planen består af fire afsnit: Introduktion, hovedgreb, delprojekter og realisering. Fem hovedgreb styrker omdannelsen af området, udfoldet i delprojekter for Hovedstien, 'Hjertet', Bibliotekstorvet, Houlkærcenteret, Folkeparken og Kirkehaven. Planen sætter en ambitiøs retning for udviklingen.

Helhedsplanen skal danne grundlag for anlægsprojekter og forhåbentlig kickstarte yderligere tiltag, hvor lokale aktører kan bruge planen i dialog med fonde.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

I efteråret 2024 forelægges Teknisk Udvalg en sag med henblik på at igangsætte projektering af de udvalgte delprojekter.

Flere medlemmer i følgegruppen og andre interessenter i områdets udvikling har nedsat en fundraisergruppe, der arbejder med at skaffe midler til realisering af projekter fra helhedsplanen. Gruppen har allerede haft møde med flere fonde.

Støtte fra eksterne fonde forudsætter som oftest, at man kan stille medfinansiering. Ved at udskyde anlæg til 2025, kan det kommunale anlægsbudget indgå som medfinansiering ved ansøgninger i 2024, hvor det ansøgte projekt har sammenhæng med eller øger kvalitetsniveauet af de kommunalt prioriterede anlægsprojekter.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der er afsat 3.165.000 kr. i budgettet, fordelt med 417.000 kr. i 2023 og 2.748.000 kr. i 2024, til realisering af "Helhedsplan – Houlkær Centerområde".

Juridiske og planmæssige forhold

Før anlægsprojekter iværksættes skal det vurderes, hvorvidt realisering vil kræve ændret planlægning eller dispensation fra lokalplaner.

Boligselskabet Viborg overtog for år tilbage gennem et mageskifte med Viborg Kommune et areal ved Houlkær Torv. I den forbindelse overtog boligselskabet en tinglysning, der bl.a. forpligter boligselskabet til at forestå driften af Houlkær Torv. Boligselskabet har henvendt sig til kommunen med henblik på at få tinglysningen ophævet, så kommunen overtager driften af torvet. Viborg Kommune er i dialog med Boligselskabet om ophævelsen af tinglysningen, der kan løses administrativt.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til Helhedsplan for Houlkær

Høringssvar til Helhedsplan Houlkær

Notat med behandling af høringssvar

Forslag til ændringer af planforslaget

Punkt 3: Overskridelse af bebyggelsesprocent på Gl. Skivevej 10 samt praksis omkring bebyggelse på små grunde

24/12890

Resume

Der er ansøgt om nyt enfamiliehus på en mindre grund på Gl. Skivevej 10, Viborg, hvor bebyggelsesprocenten i byggeretten overskrides. Der skal tages stilling til, om der kan meddeles tilladelse.

Forvaltningen har tidligere stillet sig positiv over for en overskridelse af bebyggelsesprocenten med baggrund i beslutning i Teknisk Udvalg fra 2007.

Der skal tages stilling til fremadrettet praksis omkring byggeri på grunde under 700 m².

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg

1. at udvalget tager stilling til, om der gives byggetilladelse til det ansøgte enfamiliehus på 173 m² med en bebyggelsesprocent på 33,8 % eller
2. om der kan gives byggetilladelse til et revideret projekt med et boligareal på maksimalt 170 m² svarende til 33,2% eller
3. at der med baggrund i en helhedsvurdering og kommuneplanens rammebestemmelser gives afslag på det ansøgte enfamiliehus og
4. at tidligere beslutning taget af Teknisk Udvalg i 2007 vedr. dispensation for bebyggelsesprocent for små parcelhusgrunde fremadrettet erstattes af en konkret vurdering i hver enkelt sag.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 14-08-2024

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at der gives byggetilladelse til det ansøgte enfamiliehus på 173 m² med en bebyggelsesprocent på 33,8 %, og
2. at tidligere beslutning taget af Teknisk Udvalg i 2007 vedr. dispensation for bebyggelsesprocent for små parcelhusgrunde fremadrettet erstattes af en helhedsvurdering i hver enkelt sag, hvor bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i kvarteret eller det der tilstræbes i området.

Sagsfremstilling

Historik

I forbindelse med en forhåndsdialog i 2023 besluttede Teknisk Udvalg på møde den 22. november 2023 ([link til sag nr. 12 i Teknisk Udvalg den 22. november 2023](#)) at opretholde vejbyggelinjen og ikke tillade opførelse af fritstående garage inden for vejbyggelinjen.

Teknisk Udvalg har i 2007 besluttet, at man i ældre bydele fremover er sindet at meddele dispensation til bebyggelsesprocenten for åben-lav bebyggelse på grundarealer mindre end 700 m², når bebyggelsesprocenten kan overholdes beregnet ud fra en størrelse på 700m².

Inddragelse og høring

I forbindelse med sagsbehandlingen af den konkrete ansøgning om et nyt enfamiliehus på Gl. Skivevej 10, 8800 Viborg er der gennemført parthøring af de nærmeste naboer.

Oversigtskort i bilag 1. Det ansøgte enfamiliehus fremgår af bilag 2. Kort over hørte naboer i bilag 3.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 2 indsigelser fra ejerne af henholdsvis Gl. Skivevej 8, 8800 Viborg, og Chr. Winthers Vej 10, 8800 Viborg.

Indsigelserne går på, at huset er for stort i forhold til den mindre grund, at den nye bebyggelse vil påvirke lysindfald og udsyn for naboerne, og at bebyggelsesprocenten bør overholdes. Derudover mener de, at den ene gavl overstiger lovlig afstand til skel mod deres grund.

Indsigelserne er i bilag 4.

Forvaltningen har modtaget partsindlæg fra ejer af ejendommen. Det er i bilag 5.

Beskrivelse

Ejerne af ejendommen Gl. Skivevej 10, 8800 Viborg har søgt om at opføre et enfamiliehus på 173 m² på en grund, der er 512 m². Det medfører en bebyggelsesprocent på 33,8 %, hvilket overskrider de 30 %, som er angivet i byggeretten i bygningsreglementet og kommuneplanen.

Gl. Skivevej er karakteriseret ved ældre bebyggelse placeret med ensartet afstand til vejen. Bebyggelse fremstår med stor variation i udformning, men er overvejende i 1 etage med udnyttet tagetage dvs. med taghældning.

Der er ikke tidligere i nærområdet godkendt byggeri i en etage med en bebyggelsesprocent over 30 %, hvorimod der for byggeri i 1 etage med udnyttet tagetage er godkendt bebyggelsesprocenter på op til ca. 37 %.

Den første henvendelse vedr. nyt enfamiliehus på Gl. Skivevej 10 modtages i 2018, hvor ejerne forud for et køb af ejendommen henvender sig til forvaltningen. De ønsker en tilkendegivelse af muligheden for at bygge et enfamiliehus på 170 m².

Uden yderligere sagsbehandling, men forventeligt med baggrund i en beslutning i Teknisk Udvalg fra 2007 om bebyggelsesprocenter på små parcelhusgrunde i ældre bydele, oplyser forvaltningen, at projektet kan forventes godkendt.

I juli 2023 indsender ejer en ny forhåndsdialog om at opføre et enfamiliehus på 173 m² med en integreret garage mod Gl. Skivevej. Vejbyggelinjen mod Gl. Skivevej opretholdes efter politisk behandling. Projektet tilrettes, så garagen udgår af projektet. Ejer henviser til den tidligere forhåndsgodkendelse på 170 m² og gør opmærksom på de ekstra 3 m². Forvaltningen tilkendegiver, at projektet ser fornuftigt ud og beder ejer indsende konkret ansøgning gennem Byg & Miljø.

Den konkrete ansøgning modtages i marts 2024, hvorefter der sker helhedsvurdering af den ønskede bebyggelse. Som en del af vurderingen partshøres de omkringboende naboer, som projektet vurderes at have betydning for.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at en foreløbig tilkendegivelse om et projekt ikke kan forventes at være gældende, når der er gået mere end 5 år, idet der kan være sket ændringer af plangrundlag, lovgivning og administrationspraksis. Typisk vil en forhåndsdialog blive efterfulgt af en egentlig ansøgning inden for kort tid, og til sammenligning er dispensationer fra lokalplaner mv. gyldige i 3 år.

Ejer kan således ikke have en berettiget forventning om at kunne bygge 170 m² på en mere end 5 år gammel tilkendegivelse.

Forvaltningen har dog ikke givet ejer et andet indtryk i sagsbehandlingen af hverken forhåndsdialogen i 2023 eller indledningsvist i behandlingen af den konkrete byggeansøgning. Ejer kan således have en berettiget forventning om, at der som minimum kan godkendes et projekt svarende til de 170 m².

I det konkrete projekt opføres bebyggelsen i 1 etage, og da arealet mod vej friholdes grundet vejbyggelinjen, fylder bebyggelsen forholdsvist meget af det resterende areal. Højde- og afstandsforhold mod naboerne er overholdt, og arealet mod vej giver plads til parkering på egen grund. Omfanget af opholdsarealer og kvaliteten heraf i forhold til verdenshjørnerne er begrænset i forhold til lignende fritliggende parcelhuse i området.

Foruden den ansøgte boligbebyggelse inkl. overdækning på 11 m², er der i henhold til lovgivningen mulighed for at opføre sekundær bebyggelse som overdækninger, skure mv. med et samlet areal op til 50 m²- uden krav om byggetilladelse, og uden at det påvirker bebyggelsesprocenten. Den sekundære bebyggelse vil kunne medføre yderligere fortætning på grunden, når arealet inden for vejbyggelinjen fortsat skal friholdes.

Ud fra helhedsvurderingen vurderer forvaltningen, at bebyggelsen burde have været begrænset i omfang eller udført i 2 etager – med henblik på at skabe mere luft omkring bebyggelsen og sikre gode friarealer på terræn. Byggeretten og

kommuneplanens bebyggelsesprocent vil give mulighed for en tidssvarende bolig på op til 153,5 m².

I forhold til de to naboer, der har haft indsigelser mod byggeriet/overskridelsen, så vurderes byggeriet ikke at medføre gener, indblik eller manglende udsyn i et større omfang, end hvad må forventes ved byggeri inden for byggeretten, da højde- og afstandsforhold er overholdt.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet burde have været tilpasset grunden, og en overskridelse af bebyggelsesprocenten burde have forudsat bebyggelse i mere end 1 etage. Men ejer kan have en berettiget forventning om, at projektet kan realiseres, og overskridelsen af byggeretten vurderes ikke at medføre øgede gener for naboerne. Dette taler for en tilladelse til den ansøgte bygning.

Alternativt kan projektet tilrettes, så bebyggelsen udgør de 170 m², der tidligere er givet tilsagn til, eller der kan meddeles afslag på at overskride kommuneplanens bebyggelsesprocent, så der kan tillades bebyggelse på 153,5 m².

Tidligere udvalgsbeslutning fra 2007

Teknisk Udvalgs beslutning fra 2007 er uhensigtsmæssig i forhold til gældende lovgivning.

Det fremgår, at man var sindet at dispensere til bebyggelsesprocenten svarende til en mindstegrundstørrelse på 700 m² (mindstegrundstørrelse i bygningsreglementet) for at sikre byggemuligheder på små grunde.

Beslutningen skelner ikke mellem hhv. dispensationer fra en lokalplan - eller dispensationer efter byggeloven, som var påkrævet ved overskridelse af bebyggelsesprocenten efter Bygningsreglement for småhuse 1998, der var gældende i 2007.

Der er efter gældende bygningsreglement en byggeret for åben-lav. Hvis byggeretten fraviges, skal der foretages helhedsvurderinger, hvor der ikke er lokalplaner med bebyggelsesregulerende bestemmelser. Det kræver således ikke længere en dispensation fra bygningsreglementet.

Forvaltningen skal foretage en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde – uanset om der er tale om afvigelser fra byggeretten eller dispensationer fra lokalplaner mv. I helhedsvurderingen skal man bl.a. tage udgangspunkt i, om bebyggelsens samlede omfang er hensigtsmæssigt i forhold til anvendelsen og det sædvanlige i kvarteret. Der skal også tages hensyn til bebyggelsens påvirkning på egen grund og den omkringliggende bebyggelse (nabohensyn). Desuden vil sagerne typisk skulle i naboorientering eller partshøring, og evt. indsigelser skal indgå i en samlet vurdering, inden der træffes afgørelse.

Da udvalgsbeslutningen alene forholder sig til arealer og ikke de konkrete forhold eller høringssvar, er der risiko for, at forvaltningen i sagsbehandlingen sætter skøn under regel.

Det er forvaltningens vurdering, at byggemulighederne på mindre grunde som udgangspunkt skal være mindre end traditionelle grunde på 700 m². Dette både af bygningsmæssige hensyn, men også af hensyn til friarealer og befæstelsesgrad i forhold til spildevandsplanlægning. Men det vil være en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Forvaltningen lægger op til, at bebyggelsens omfang vurderes konkret ud fra kriterierne i byggeretten og at evt. indsigelser i forbindelse med en partshøring/naboorientering inddrages i en samlet vurdering.

Der lægges op til, at følgende kriterier fremadrettet bliver lagt til grund for vurdering af overskridelse af bebyggelsesprocent på grunde under 700 m²:

- Byggemulighederne vurderes i forhold til, hvad der er sædvanligt i området.
- Byggerettens længde af sekundær bebyggelse i skel (skelbræmmen) mod naboerne ikke er overskredet.
- Indblikgener og skyggegener må ikke overstige, hvad der kan opføres inden for byggeretten.
- Parkeringsarealer skal fortsat kunne etableres på egen grund.
- Bebyggelsens omfang skal ses i relation til, at der er tale om et fritliggende enfamiliehus, og bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage eller 2 etager kan medføre mindre aftryk på grunden og dermed større friarealer. Der skal være tilstrækkelige med opholdsarealer til ejendommen – ikke kun vurderet på arealernes omfang, men også i forhold til kvalitet.

Tidligere udvalgsbeslutning af 27. juni 2007 om bebyggelsesprocent for små parcelhusgrunde er i bilag 6.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet

Juridiske og planmæssige forhold

Kommepplanrammen VIBNV.B4.03 er gældende for området, hvor der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 30 % for åben-lav. Der er ingen gældende lokalplan for ejendommen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Tegningsmateriale

Bilag 3 - Høringskort

Bilag 4 - Bemærkninger fra partshøring

Bilag 5 - Ejers bemærkninger

Bilag 6 - Teknisk Udvalgs beslutning fra 2007

Punkt 4: Tilladelse til 2 etager på Kraghøjen 9B, 8800 Viborg

24/14125

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om tilladelse til at opføre et enfamiliehus i 2 etager Kraghøjen 9B i Viborg. Ifølge kommuneplanen må der kun opføres bebyggelse i en etage med udnyttet tagetage.

Der skal tages stilling til den konkrete ansøgning, og om der i den kommende kommuneplan skal gives mulighed for bebyggelse i 2 etager.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg beslutter, at

1. der meddeles byggetilladelse til den ansøgte bolig, og at
2. forvaltningen indarbejder mulighed for bebyggelse i 2 etager i kommuneplanens rammeområde VIBØ.B1.03 i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 14-08-2024

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Ansøgningen har været i høring ved naboer i perioden fra den 14. juni 2024 til den 30. juni 2024.

I forbindelse med høringen er der ikke modtaget høringssvar.

Beskrivelse

Forvaltningen har modtaget ansøgning om byggetilladelse til et enfamiliehus på Kraghøjen 9B i Viborg.

Der er tale om en bolig i 2 etager med en bygningshøjde på maksimalt 6,5 meter. Boligen har et bebygget areal på 116 m² med et samlet boligareal på 200 m², et overdækket areal på 14 m² og en garage 52 m².

Oversigtskort er i bilag 1, ansøgning i bilag 2 og oversigt over rammeområdet i bilag 3.

Ansøger anfører, at en bolig i 2 etager vil være mere tidssvarende og give en bedre udnyttelse af 1. salen. Ligeledes vurderer ansøger, at en bolig i 2 etager at passe bedre ind i området hvor der er opført mange boliger i 2 etager med et mere moderne udtryk og fladt tag. En bolig i 2 etager, med en bygningshøjde på kun 6,5 meter, vil også være til mindre gene for de omkringliggende naboer, set i forhold til skyggepåvirkninger, afstand til skel og udsigt.

Planforhold og byggelovgivning

Ejendommen er omfattet af kommuneplanrammen VIBØ.B1.03, der udlægger området til åben-lav boliger i op til 1½ etage med en maksimal højde på 8,5 meter. 1½ etage betyder i en etage med udnyttet tagetage med mulighed for en trempelhøjde på 1,25 meter.

Kort med kommuneplanens rammeområder er i bilag 3.

Det fremgår desuden af kommuneplanens retningslinje 1.2.6, at: ” Hvor terrænforhold giver mulighed for det, kan bebyggelse i én etage fremstå i 2 etager mod lavest liggende terræn. Hvor særlige bygningsmæssige forhold taler for det, kan Byrådet tillade, at en bebyggelse i 1½ etager fremstår i 2½ etager mod lavest liggende terræn. Den ekstra etage fremkommer ved helt eller delvist frilagt kælder på mindst en facadeside”

Kommuneplanen er ikke direkte bindende over for borgerne på samme måde som en lokalplan. Kommunen har jf. planloven mulighed for at modsætte sig byggeri i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Der er i flere tilfælde tilladt byggeri udover 1½ etage i området, der fremstår med byggeri i både 1½ (en etage med udnyttet tagetage) og 2 etager, ligesom området er kendetegnet ved at have en del byggerier med fladt tag som fremstår i 2 etager og i nogle tilfælde i 3 etager mod lavest liggende terræn.

I bygningsreglementet er der bestemmelser om byggeretten om bl.a. bebyggelsesprocent, , etageantal, højde og afstand til skel. Ifølge Bygningsreglementet kan byrådet ikke nægte at godkende etagearealet og højden af et byggeri i op til 2 etager, når der ikke er fastsat bestemmelser om dette i en lokalplan, byplanvedtægt eller reguleringsplan. Men kommunen kan meddele afslag med hjemmel i kommuneplanen.

Forvaltningens vurdering

I den konkrete sag er det forvaltningens vurdering, at en bolig i 2 etager med en maksimal højde på 6,5 meter ikke medfører flere gener for de omkringboende, idet bygningshøjden mindskes i forhold til bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage, og der vil være større afstand til skel.

Området rummer i dag en blanding af både 1½ etagers og 2 etagers bygninger, hvilket er et resultat af skiftende praksis, der har resulteret i en varieret bygningsstruktur. Byggeri i 2 etager med fladt tag kan bidrage til at skabe en visuel sammenhæng med de nyere, moderne boliger, der allerede er opført flere af i området. Byggeri i 2 etager med fladt tag kan desuden, på grund af sin lavere maksimale højde på 6,5 meter, være mindre dominerende og dermed reducere skygge- og indbliksgener sammenlignet med de højere bygninger med taghældning.

Byggeri i 2 etager giver også mulighed for en mere effektiv udnyttelse af boligens volumen, og kan således bidrage til mindre fortætning, da et mindre fodaftryk efterlader et større ubebygget areal til ophold.

Forvaltningen vurderer, at byggeri i 2 etager med fladt tag og en maksimal højde på 6,5 meter skaber en sammenhængende og moderne æstetik i områder, hvor der allerede er flere moderne bygninger og på reduktionen af den visuelle påvirkning på naboerne med lavere bygningshøjde.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er et sammenhængende bygningsmæssigt udtryk i området, der kan begrunde fastholdelse af krav om taghældning.

Fremadrettet praksis

Der skal altid ske en konkret og individuel vurdering af den enkelte ansøgning om byggetilladelse. Hvis byggeretten overskrides, skal forvaltningen i helhedsvurdering bl.a. tage udgangspunkt i, om bebyggelsens samlede omfang er hensigtsmæssigt i forhold til anvendelsen og det sædvanlige i kvarteret. Desuden vil sagerne typisk skulle i naboorientering eller partshøring, og evt. indsigelser skal indgå i en samlet vurdering, inden der træffes afgørelse

Da ejendommen alene er reguleret af kommuneplanrammen, kan kommunen ud fra en konkret vurdering vælge om kommuneplanrammen skal håndhæves eller om praksis skal være mere lempelig set i lyset den karakter, som allerede definerer området. Det er forvaltningens vurdering, at det er svært ud fra arkitektfaglige begrundelser at fastholde et krav om taghældning i området.

Forvaltningen foreslår, at rammebestemmelsen for området ændres ved revisionen af kommuneplanen, så bebyggelse kan opføres i 2 etager. Dette er begrundet i, at der er inden for rammeområdet, er et større antal boliger, der fremstår i 2 fulde etager, så bebyggelse i en etage med udnyttet tagetage ikke længere er karakteristisk i rammeområdet.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet

Juridiske og planmæssige forhold

Inden for byzoner kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse, når bebyggelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rækkefølgebestemmelser eller rammedel jf. Planlovens § 12.

Bygningsreglementets §176 angiver at byggeretten for enfamiliehuse højst må opføres i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 m

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort - Kraghøjen 9B, 8800 Viborg.pdf

Bilag 2 - Ansøgning - Kraghøjen 9B, 8800 Viborg.pdf

Bilag 3 - Kort med kommuneplanens rammeområde - Kraghøjen 9B, 8800 Viborg.pdf

Punkt 5: Ansøgning om boliger i 3 etager på Ramsvej 5, 8800 Viborg

24/14411

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om at opføre boliger i 3 etager, som afslutning på eksisterende randbebyggelse mellem Ramsvej 3 og 5B, 8800 Viborg.

Udvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles byggetilladelse til projektet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg beslutter,

1. at der meddeles byggetilladelse til den ansøgte.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 14-08-2024

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg behandlede ansøgning om igangsætning af planlægning for byzonetilladelse på møde i september 2016 ([link til sag nr. 4](#) i Teknisk Udvalg 28. september 2016). Udvalget besluttede at indstille til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at der igangsættes planlægning for byzonetilladelse til opførelse af ejendom ved Ramsvej 5, Viborg.

Økonomi- og Erhvervsudvalget behandlede ansøgning om igangsætning af planlægning for byzonetilladelse på møde i september 2016 ([link til sag nr. 36](#) i Økonomi- og Erhvervsudvalget 12. september 2016). Udvalget besluttede at være sindet at godkende en ansøgning under forudsætning af, at der sker en bearbejdning af projektet i henhold til Viborg Kommunes arkitekturpolitik.

Teknisk Udvalg behandlede revideret ansøgning, dermed fornyet behandling af sag om igangsætning af planlægning på møde i januar 2017 ([link til sag nr. 7 i Teknisk Udvalg 4. januar 2017](#)). Udvalget besluttede at indstille til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at der igangsættes planlægning for byzonetilladelse til opførelse af ejendom ved Ramsvej 5, Viborg.

Økonomi- og Erhvervsudvalget behandlede revideret ansøgning, dermed fornyet behandling af sag om igangsætning af planlægning på møde i januar 2017 ([link til sag nr. 36 i Økonomi- og Erhvervsudvalget 18. januar 2017](#)). Udvalget besluttede at sætte planlægningen i gang som beskrevet.

Teknisk Udvalg behandlede vedtagelse af byzonetilladelse på møde i april 2017 ([link til sag nr. 2 i Teknisk Udvalg 24. april 2017](#)). Udvalget besluttede at indstille til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at forslag til byzonetilladelse godkendes uden ændringer, og fravigelse af kommuneplanens rammebestemmelser for så vidt angår højde og bebyggelsesprocent til opførelse af ejendom ved Ramsvej 5, Viborg.

Økonomi- og Erhvervsudvalget behandlede vedtagelse af byzonetilladelse på møde i maj 2017 ([link til sag nr. 28 i Økonomi- og Erhvervsudvalget 10. maj 2017](#)). Udvalget besluttede at godkende forslag til byzonetilladelse uden ændringer, og om at fravige af kommuneplanens rammebestemmelser for så vidt angår højde og bebyggelsesprocent til opførelse af ejendom ved Ramsvej 5, Viborg.

Projektet har siden 2017 lagt i dvale og afventet afgørelse i klagenævnet, som først kom i marts 2020. Byzonetilladelsen blev ophævet af klagenævn og hjemsendt til fornyet behandling med bemærkning om, at et projekt af denne karakter ikke krævede ny planlægning. Projekt blev genoptaget i 2022.

Inddragelse og høring

Forvaltningen har i forbindelse med partshøring fra den 15. maj til 31. maj 2024 modtaget 2 høringssvar, det ene fra 2 naboer til projektet, og det andet fra Vestre Skole Kvarterets Grundejerforening.

Af høringssvarene fremgår det, at der ikke ønskes yderligere fortætning af området med trafikale og parkeringsmæssige problemer til følge. Desuden at projektet afviger fra tidligere fremsendte projekt dateret 2016. I projektet fra 2016 var der 3 boliger, og det seneste indeholder 5 boliger. Det bemærkes yderligere, at et projekt med denne placering vil skabe indblik til naboer.

Forvaltningen vurderer, at projektet har samme omfang som tidligere, hvor der kun er sket mindre udvendige ændringer. Taghældningen er ændret fra 45 grader til mansardtag og 30 grader, hvilket sikre en bedre indpasning i området, og til Ramsvej 3. Projektet indeholder 5 boliger.

Højdemæssigt er ændringerne marginale, og projektet overholder rammens maksimale højde på 12 meter.

I forhold til indblik, ligger nærmeste nabo- bebyggelse og opholdsareal 12 meter væk. Det ansøgte byggeri vil ikke medføre væsentligt øget indblik, som i øvrigt må forventes i et bynært miljø.

Partshøring kan ses i bilag 3 og høringssvar i bilag 4.

Beskrivelse

Forvaltningen har modtaget ansøgning om byggetilladelse til etageboliger i 3 etager på Ramsvej 5A i Viborg.

Oversigtskort er i bilag 1 og ansøgning er i bilag 2.

Bebyggelsen placeres mellem Ramsvej 3 og 5B som en afslutning på karrébebyggelsen, der starter ved Ramsvej 1 og afsluttes ved hjørnet mod Dalgasvej, hvor karréen trappes ned til en bygning i 1½ etage - svarende til villabebyggelse på Ramsvej. Ydervæggene og tag udføres i røde teglsten, som passer til den traditionelle stil i området. Mansardtaget, som matcher Ramsvej 3, giver bygningen et karakteristisk udtryk og bidrager til den samlede identitet i kvarteret.

Bygningen tilpasses karréens proportioner, så bebyggelsen langs Ramsvejs sydvestlige del fremstår som en sammenhængende husrække - på samme måde som gadens sydøstlige husrække. Bygningen opføres i 3 etager med mansardtag, da dette giver en god balance i forhold til omgivelserne og tilgodeser, at der er tilstrækkeligt dagslys i rummet. Mansardtaget tilgodeser, fremfor en løsning med udnyttet tagetage, boligens rumdybde, rumstørrelser og mulighed for vinduers placering.

Der indrettes opholdsareal på bebyggelsens vestside, svarende til ca. 120 m², hvilket overstiger krav til opholdsareal i kommuneplanen. Opholdsarealerne vurderes at have en passende kvalitet og udformning.

Der etableres 13 p-pladser i gårdareal sydvest for bygningen. Kommuneplanen kræver mindst 13 parkeringspladser, dermed opfyldes kravene til parkeringsarealer.

Planforhold

I henhold til kommuneplanens bestemmelser kan bebyggelse inden for rammeområdet opføres i maks. 2½ etager (2 etager med udnyttet tagetage), med en maksimal højde på 12 meter og en bebyggelsesprocent på 130.

Projektet ønskes opført i 3 etager (pga. mansardtag) med en højde på 12 meter og en bebyggelsesprocent på 130,4.

Projektet er derfor ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområde VIBM.B4.03 for så vidt angår etageantal og bebyggelsesprocenten.

Bygningen sammenbygges med Ramsvej 3 og 5B, og mansardtaget, som matcher Ramsvej 3, giver bygningen et karakteristisk udtryk og bidrager til den samlede identitet i kvarteret. Ramsvej 5A afslutter karrébebyggelsen på en naturlig måde med en nedtrapning fra 3½ til 1½ etage. Dette skaber en visuel variation i gadebilledet.

Forvaltningens vurdering

Der er tale om en mindre overskridelse af bebyggelsesprocenten fra max. 130 % til 130,4 %. Overskridelse af kommuneplanens maksimale etageantal er fra 2 etager med udnyttet tagetage til 3 etager pga. mansardtag, der svarer til nabobygningen.

Projektet er arkitekturscreenet, og forvaltningen vurderer, at den arkitektoniske tilpasning bidrager til en god sammenhæng i området. En huludfyldning mellem Ramsvej 3 og 5B - med bebyggelse i gadelinjen og i flugt med gadens øvrige bygninger - understøtter den tætte byoplevelse og er med til at sikre et sammenhængende gedeforløb. Der er stor forskellighed i bygningerne langs Ramsvej, og gadebilledet er præget af stor variation både i højder og facader. Det er også tilfældet med den ansøgte bygning, der dog er tilpasset den nylig opførte bygning Ramsvej 5B i proportioner og materialer.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen er der foretaget en helhedsvurdering. Det er vurderet, at bebyggelsens omfang, lysforhold, friarealer, adgangs- og tilkørselsforhold samt parkeringsarealer alle er tilfredsstillende. Derudover er projektet i overensstemmelse med områdets karakter og omgivelser. Samlet set vurderes det foreslåede projekt at opfylde alle de kriterier, som kommunen skal vurdere.

Alternativer

Hvis Teknisk Udvalg ønsker at hindre, at der bygges i 3 etager med en bebyggelsesprocent på 130,4 på ejendommen, kan udvalget jf. planloven meddele afslag på bebyggelse i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Ifølge planlovens § 12, stk. 3 kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

Bygningen er ikke inden for byggeretten i Bygningsreglementet, idet der er tale om en etageejendom, og der skal derfor foretages en helhedsvurdering af byggearbejdet, hvor bl.a. følgende skal indgå i bedømmelsen:

- Bebyggelsens samlede omfang,
- Bebyggelsen sædvanlighed for området, eller det der tilstræbes i området,
- At der sikres tilfredsstillende lysforhold og sikres mod væsentlige indbliksgener.

Byggeriet medfører ikke en negativ helhedsvurdering.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort - Ramsvej 5, 8800 Viborg.pdf

Bilag 2 - Ansøgning - Ramsvej 5, 8800 Viborg.pdf

Bilag 3 - Partshøring - Ramsvej 5, 8800 Viborg.pdf

Bilag 4 - Høringssvar - Ramsvej 5, 8800 Viborg.pdf

Punkt 6: Nedrivning af bevaringsværdig bygning, Søndersøparken 14, 8800 Viborg

24/12951

Resume

Region Midtjylland har søgt om tilladelse til at nedrive den bevaringsværdige bygning på Søndersøparken 14 i Viborg. Nedrivningen sker i forbindelse med et kommende projekt for regionspsykiatrien i Viborg, hvor der er igangsat ny planlægning for området.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at der gives tilladelse til nedrivning af Søndersøparken 14 under forudsætning af, at den bevaringsværdige del af Søndersøparken 16 og 21 bevares, og at der indarbejdes bestemmelser om dette i den kommende lokalplan for området.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 14-08-2024

Indstillingen blev godkendt.

Stine Isaksen stemte imod beslutningen, fordi bygningen pga. dens store arkitektoniske og kulturhistoriske værdi og af hensyn til klimaet bør indarbejdes i regionspsykiatriens samlede projekt.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog den 10. november 2021 et kommuneplantillæg nr. 74 for området, som skulle danne rammerne for en fremtidig lokalplan for et nyt stort byggeri til regionspsykiatrien ([link til sag nr. 17 i byrådet den 10. november 2021](#)).

Derudover indgik Søndersøparken i sag om nedrivning af en anden bevaringsværdig bygning på Ll. Sct. Mikkels Gade 18 på Teknisk Udvalgs møde den 25. oktober 2023 ([link til sag nr. 7 i Teknisk Udvalg den 25. oktober 2023](#)).

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 3. april 2024 ([link til sag nr. 1 i Teknisk Udvalg den 3. april 2024](#)) at igangsætte planlægningen for området til ny psykiatri og proces for nedrivningen af Søndersøparken 14.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Inden kommunen kan give tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, skal den påtænkte nedrivning offentligt bekendtgøres med en frist på mindst 4 og højst 6 uger, så indsigelser, bemærkninger mv. kan indgå i den videre behandling af sagen.

Nedrivningen har været offentliggjort på kommunens hjemmeside fra den 5. juli 2024 til og med den 2. august 2024. Der er modtaget 56 høringssvar fra borgere, fagfolk og organisationer.

Høringssvar er i bilag 2. Ejers bemærkninger er i bilag 3.

I høringssvarene er der bred enighed om, at bygningen bør bevares for dens arkitektoniske, historiske og kulturelle værdi. Der gives udtryk for, at det er vigtigt at bevare kulturarven i området. Hack Kampmanns bygning betragtes som en central del af bybilledet omkring Søndersø, og mange giver udtryk for, at nedrivning vil være et stort tab for den lokale identitet og historie.

Høringssvarene giver udtryk for, at det ikke blot handler om bygningens fremtid, men giver udtryk for, at det handler om den overordnede retning for byudviklingen i Viborg Kommune. Der opfordres til at stoppe den såkaldte "brug-og-smid-væk-kultur" og i stedet værdsætte og bevare de unikke bygninger, der fortæller om områdets fortid.

Der opfordres til at overveje bæredygtige løsninger og bevare bygningen som en del af fremtidige planer for området. Flere fremhæver, at bevarelsen af den eksisterende bygning er en mere bæredygtig tilgang end nedrivning. En renovering

eller ændret anvendelse af bygningen sparer ressourcer og reducerer klimabelastningen betydeligt. Det anbefales, at regionen i stedet for at erstatte bygningen bør bevare og forbedre den, hvilket også kan føre til en højere byggekvalitet end ved nybyggeri.

Det påpeges, at nedrivning og nybyggeri ofte medfører et større klimaaftryk end renovering af eksisterende bygninger. Der opfordres til en offentliggørelse af CO₂-beregninger for projektet, med fokus på de miljømæssige konsekvenser ved nedrivning og det efterfølgende nybyggeri.

Flere fagpersoner tilbyder bistand til undersøgelser og analyser, der kan sikre, at alle relevante faktorer bliver taget i betragtning, før der træffes en endelig beslutning om nedrivning.

Høringssvarene rummer kritik af kommunen for at sende høringen ud i sommerferieperioden, hvorved den demokratiske proces undermineres. Der bør være mere tid til at inddrage lokalsamfundet m.v.

Forvaltningen vurderer, at bygningen fremstår med en flot og harmonisk arkitektur, og at der er tale om en bevaringsværdig bygning, der indgår som en del af en bevaringsværdig helhed. Den gældende lokalplan 200 giver imidlertid mulighed for, at Søndersøparken 14 og 16 kan nedrives. Søndersøparken, ligesom Byrådet med vedtagelse af tillæg 47 til kommuneplanen i 2021 har taget stilling til, at der kan nedrives en af de bevaringsværdige bygninger med henblik på opførelse af ny psykiatri. Regionen har i deres disponering taget udgangspunkt i dette.

Forvaltningen bemærker, at det pga. frister i lov om bygningsfredning har været nødvendigt med høring hen over sommerferien, hvis ansøgningen skal behandles på udvalgsrådet i august.

Beskrivelse

Den bevaringsværdige bygning (uden senere tilbygning) på Søndersøparken 14 er vurderet som bevaringsværdige i kategori 3, hvilket er høj bevaringsværdi.

Fotos af bygningen er i bilag nr. 4.

Søndersøparken 14 er tegnet af arkitekt Hack Kampmann i forbindelse med udvidelsen af sindssygeanstalten i Viborg, der blev gennemført fra 1904 til 1908.

Bygningen fra 1905 indgår i en samlet bebyggelse og er én af de 4 fritliggende pavilloner, der blev opført sammen med blandt andet 2 plejestiftelser.

Rødstensbygningen er i 2 etager med saddeltag med skifer og kampestensbeklædt sokkel. Bygningen er symmetrisk omkring et fremtrukket facadeparti med frontkvist, og facaderne er ligeledes symmetriske med småsprossede vinduer og en tilbagetrukket, centralt placeret indgang bag et rundbuestik.

Forvaltningen vurderer, at bygningen fremstår med en flot og harmonisk arkitektur, men at en senere tilbygning i gule sten skæmmer helhedsindtrykket.

Søndersøparken 14, 16 og 21 er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen, men den gældende lokalplan nr. 200 fastlægger, at bygningerne kan nedrives.

Regionen ønsker at nedrive Søndersøparken 14 for at muliggøre et nyt projekt for psykiatrien. Der er igangsat lokalplanlægning for projektet, og forvaltningen foreslår, at det er en forudsætning, at Søndersøparken 16 og 21 bevares, så der også fremadrettet sikres en bygningsmæssig sammenhæng på begge sider af Søndersøparken. Uddrag af skitseprojekt for ny psykiatri er i bilag 5.

Alternativer

Hvis Teknisk Udvalg vil meddele afslag på nedrivning af bygningen, så skal der nedlægges forbud mod nedrivning i form af et §14- forbud efter planloven, og der skal inden for 1 år udarbejdes en ny lokalplan, hvor det præciseres, at den konkrete bygning ikke kan nedrives.

Tidsperspektiv

Senest 2 uger efter offentliggørelsens udløb, skal kommunen efter bygningsfredningsloven meddele ejer, om der nedlægges et forbud mod nedrivning efter planlovens § 14.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Hvis der nedlægges et forbud mod nedrivningen, kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, f.eks. hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse uden nedrivningsforbud.

Juridiske og planmæssige forhold

Bevaringsværdige bygninger

Bygninger er bevaringsværdige, når de er optaget som bevaringsværdige i en kommuneplan eller omfattet af forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt.

Bevaringsværdierne er 1-3 (høj bevaringsværdi), 4-6 (mellem bevaringsværdi) og 7-9 (lav bevaringsværdi).

Vurderingen af bevaringsværdierne er baseret på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand.

Efter § 18 i bygningsfredningsloven skal nedrivning af bevaringsværdige bygninger bekendtgøres offentligt, inden der træffes afgørelse om nedrivning. Derudover skal særlige interessenter orienteres særskilt om den offentlige bekendtgørelse, f.eks. Viborg Museum og Slots- og Kulturstyrelsen.

Byrådet kan nedlægge forbud efter planloven § 14 mod, at der etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - høringsvar

Bilag 3 - kommentar fra Region Midtjylland (ejer og ansøger)

Bilag 4 - Fotos, Søndersøparken 14, Viborg

Bilag 5 - skitser for ny Psykiatri

Punkt 7: Anlægsbevilling til projektering og anlæg i Domkirke kvarterets Byrum (Bevillingssag)

23/22647

Resume

Arkitektkonkurrencen for indretning af Domkirke kvarterets byrum er afsluttet. Projektet går nu ind i næste fase, hvor helhedsplanen skal udføres. Der søges derfor en anlægsbevilling til realisering af helhedsplanen samt en indtægtsbevilling til fondsbevillingen fra A.P. Møller Fonden.

Indstilling

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

1. at der indgås totalrådgiverkontrakt med vinderen af arkitektkonkurrencen,
2. at projektet udbydes i hovedentrepriser for de enkelte delområder,
3. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavest bydende entreprenør,
4. at anlægsudgiftsbevilling til kontoen ”Domkirke kvarteret Byrum – Byrum og pladser” forhøjes med 57.500.000 kr. med rådighedsbeløb i 2024-2027, som angivet i tabel 1,
5. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 38.775.000 til kontoen ” Domkirke kvarteret Byrum – Byrum og pladser”, med rådighedsbeløb i 2027, som angivet i tabel 1, og
6. at nettoudgiften på 18.725.000 kr. finansieres af rådighedsbeløbet på kontoen ”Domkirke kvarteret – Byrum og pladser” i 2024-2027.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 14-08-2024

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at der indgås totalrådgiverkontrakt med vinderen af arkitektkonkurrencen,
2. at projektet udbydes i hovedentrepriser for de enkelte delområder,
3. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavest bydende entreprenør,
4. at anlægsudgiftsbevilling til kontoen ”Domkirke kvarteret Byrum – Byrum og pladser” forhøjes med 57.500.000 kr. med rådighedsbeløb i 2024-2027, som angivet i tabel 1,
5. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 38.775.000 til kontoen ” Domkirke kvarteret Byrum – Byrum og pladser”, med rådighedsbeløb i 2027, som angivet i tabel 1, og
6. at nettoudgiften på 18.725.000 kr. finansieres af rådighedsbeløbet på kontoen ”Domkirke kvarteret – Byrum og pladser” i 2024-2027.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet godkendte på sit møde den 24. april 2024 ([Link til sag nr. 13 i byrådet den 24. april 2024](#)) udgiftsbevilling til afholdelse af arkitektkonkurrence og efterfølgende formidling, samt forberedende arbejder til projektering og erhvervelse af jord ved Bispestien.

Byrådet blev på møde den 26. juni 2024 orienteret om vinderprojektet.

Inddragelse og høring

I forbindelse med gennemførelse af konkurrencen har der bl.a. været afholdt byvandring. Der har også været afholdt et oplæg ved Jan Gehl vedr. Viborgs byrum og udvikling.

Konkurrencens vinderprojekt blev præsenteret for offentligheden ved et arrangement i Amtmandens have den 27. juni 2024 i forbindelse med Snapstinget.

Der skal udarbejdes en ny lokalplan for området, der sendes i offentlig høring.

Beskrivelse

A.P. Møller fonden har afholdt en arkitektkonkurrence for Domkirkekvarters byrum i tæt samarbejde med Viborg Kommune. Dette er gjort på baggrund af et konkurrenceprogram, der beskrev krav og ønsker til området, og som dannede grundlag for helhedsplanernes udarbejdelse. Programmet fremgår af bilag 1.

Der var stor interesse for at deltage i konkurrencen med 20 ansøgninger om prækvalifikation i konkurrencens første fase. Ud af ansøgerne blev udvalgt fire hold, som skulle udarbejde et første udkast til en helhedsplan for området. Af de fire forslag blev udvalgt to hold, der blev indkaldt til forhandlingsmøder med Fonden og Viborg Kommune med henblik på at give yderligere information til den efterfølgende bearbejdning af helhedsplanen. Vinderen blev udvalgt på et afsluttende bedømmelsesmøde. Det vindende forslag til en helhedsplan fremgår af bilag 2.

Konkurrencen er dermed afsluttet, hvilket betyder, at den næste fase af projektet starter op. I den næste fase skal den vindende helhedsplan færdigprojekteres, der skal udarbejdes en ny lokalplan for en del af området, og de forskellige anlægsarbejder skal udbydes og udføres.

Forvaltningen anbefaler, at projektet udbydes i et passende antal hovedentrepriser i delområderne fremfor flere mindre fagentrepriser pga. projektets kompleksitet, placeringen i den gamle bymidte og snitfladerne til de mange nærtliggende projekter som p-huset, det gamle Rådhus og Wibergis. Det er forvaltningens erfaring, at dette ikke afholder mindre entreprenører i at byde ind på opgaverne, da de ofte deltager som underentreprenører i de enkelte hovedentrepriser.

Beslutningen vil medføre en fravigelse fra Viborg Kommunes administrationsgrundlag i forhold til udbud af bygge- og anlægsarbejder, men er i overensstemmelse med national og europæisk lovgivning for udbud af anlægsopgaver.

Alternativer

Ingen.

Tidsperspektiv

Arbejder vedrørende projektering og udarbejdelse af ny lokalplan igangsættes snarest. Processen vil vare ca. 1 år.

Anlægsopstart vil ske i efteråret 2025, når den nye lokalplan er vedtaget. Projektet udføres i forskellige etaper for at give mulighed for i en vis grad fortsat at benytte området til events og lignende sideløbende med, at anlægsarbejderne udføres. Takten for udførelsen af etaperne aftales i den kommende projekteringsfase.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Projektet med projektering og anlæg af Domkirkekvarters byrum er optaget i anlægsbudgettet 2024-2027. Det fremgår af investeringsoversigten som ”Domkirkekvarteret – byrum og pladser”.

Der er i investeringsoversigten i alt afsat 58.000.000 kr. til projektet i 2024-2027. Der søges om udgiftsbevilling på 57.500.000 kr. til afholdelse af udgifter, som Viborg Kommune har i forbindelse med realisering af helhedsplanen samt indtægtsbevillingen fra A. P. Møller Fonden.

Udgifter og indtægter fordeles på følgende måde:

Rådighedsbeløb i år

2024	2025	2026	2027	Sum
------	------	------	------	-----

Udgiftsbevilling	4.500.000	12.000.000	31.000.000	10.000.000	57.500.000
Tidligere udgiftsbevilling	500.000	0	0	0	500.000
Indtægtsbevilling	0	0	0	-38.775.000	-38.775.000
Netto	5.000.000	12.000.000	31.000.000	-28.775.000	19.225.000

Tabel 1

Byrådet bevilgede i april 2024, 500.000 til kontoen ”Domkirke kvarteret Byrum – Byrum og pladser” med rådighed i 2024.

A.P. Møller Fonden har bevilget 47.000.000 kr. til projektet fordelt på de fire delområder: Stænderpladsen, Bispestien, Margrethelænen og Hans Tausens Minde. Viborg Kommune finansierer selv ombygningen af delområderne Gammeltorv/Domkirkepladsen og arealerne omkring Domkirken.

Fondsbevillingen fratrækkes i regnskabet fondsmoms på 17,5%, så indtægten reelt bliver 38.775.000 kr. Det betyder, at Viborg Kommunes egenfinansiering til projektet i alt er 19.225.000 kr.

Juridiske og planmæssige forhold

Der skal udarbejdes lokalplan for dele af Domkirke kvarteret for at kunne gennemføre helhedsplanen.

Bilag

Viborg Domkirke kvarter konkurrenceprogram.pdf

Marianne Levinsen - Helhedsplan.pdf

Punkt 8: Vedtagelse af Trafikplan for Viborg Kommune

22/16557

Resume

Forslag til Trafikplan for Viborg Kommune behandles med henblik på en endelig vedtagelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø, foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til byrådets,

1. at forslag til Trafikplan 2024 for Viborg Kommune med tilhørende miljøvurdering vedtages med forvaltningens forslag til rettelser og tilføjelser indarbejdet, og

Å

2. at bilag 2 (Resumé) af alle hørings svar samt forslag til byrådets svar sendes som svar til dem, der har indsendt hørings svar.

Å

Beslutning i Teknisk Udvalg den 14-08-2024

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til Trafikplan 2024 for Viborg Kommune med tilhørende miljøvurdering vedtages med forvaltningens forslag til rettelser og tilføjelser indarbejdet, og

Å

2. at bilag 2 (Resumé) af alle hørings svar samt forslag til byrådets svar sendes som svar til dem, der har indsendt hørings svar.

Å

Å

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede på mødet 21. februar 2024 ([link til sag nr. 14 i byrådet 21. februar 2024](#)) at godkende forslag til trafikplan, projektkatalog og miljøvurdering, samt at der igangsættes offentlig høring af disse. Byrådet besluttede også, at der afholdes borgermøde 20. marts 2024, at Trafikplanen fremsendes til endelig godkendelse efter høringsperioden, og at Trafikplanen får status som sektorplan/temaplan, hvor dele optages i kommuneplanen.

Å

Inddragelse og høring

Trafikplanen, projektkataloget samt miljøvurderingen har været i offentlig høring fra 4. marts til 29. april 2024 (8 uger). I den forbindelse har der været afholdt borgermøde onsdag d. 20. marts 2024.

Å

Under den offentlige høring har trafikplanen kunnet tilgås online via kommunens hjemmeside.

Å

Ældrerådet og Handicaprådet har haft mulighed for at drøfte forslaget til trafikplan. Den offentlige høring er blevet annonceret på mødet 12. marts 2024 i Tilgængelighedens By, som er en arbejdsgruppe under Handicaprådet, hvor der også sidder repræsentanter fra Ældrerådet.

Å

Der er modtaget 45 hørings svar, som fremgår af bilag 1. Et resumé af hørings svar samt forslag til byrådets svar fremgår af bilag 2.

Å

Beskrivelse

Forslag til trafikplan er udarbejdet som en digital plan. Planen kan ses på [Forside - Trafikplan - Viborg Kommune \(niras.dk\)](#). Baggrundsnotater vedr. ulykkesbelastede lokaliteter, parkering i Viborg Midtby og tryghed på Viborg Station er vist i bilag 3, 4, og 5.

Å

Da trafikplanen er en dynamisk plan, vil den blive opdateret løbende af forvaltningen i henhold til politiske beslutninger. F.eks. udtages projekter, når der er udført nye projekter kan komme til fx nye sorte pletter som følge af ulykkesudviklingen. Udarbejdelse af en behovsanalyse for tiltag på skoleveje til folkeskolerne (projekt nr. 36 i

trafikplanen) er et eksempel på et projekt, der allerede er besluttet at udføre ([link til sag nr. 14 i Teknisk Udvalg 28. februar 2024](#)).

Å

I forhold til forslag til trafikplan, bliver der ud over redaktionelle rettelser, foretaget følgende justeringer, opdateringer og tilføjelser:

- På baggrund af et høringsvar ændres afsnittet "Vejnet / Fokusområder" for projekter på statsvejnettet / Udbygning af rute 26, så det fremgår, at kommunen udover et ønske om at sætte fokus på udbygningen af rute 26 også ønsker, at projekterne fremrykkes ift. planerne i "Infrastrukturplan 2035", samt at strækningen ved Viborg også bliver prioriteret.

- På baggrund af to høringsvar ændres afsnittet "Vejnet / Status på vejnet / Tung trafik", så der nederst efter "eksempelvis i form af sideudvidelser" tilføjes "og anlæg, der tilgodeser de blandede trafikanter."

- Nyt sortpletprojekt (nr. 86): Venstresvingsbane på Bjerrevej ved Tangevej på baggrund af 13 høringsvar, og da der er registreret 4 ulykker i krydset i perioden 2019-2023, og krydset derfor ved næste udpegning af sorte pletter vil blive udpeget som sort plet.

Å

- Redaktionel ændring i projekt nr. 37 på baggrund af et høringsvar: "Viborg Kommune vil arbejde for at oprette et trafikikkerhedsråd" ændres til "Viborg Kommune opretter et trafikikkerhedsråd".

Å

Alternativer

Intet.

Å

Tidsperspektiv

Trafikplanen forventes vedtaget af byrådet 28. august 2024.

Å

Økonomiske forhold og konsekvenser

Udgifter til de foreslåede tiltag medtages i kommende budgetter.

Å

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Å

Bilag

Høringsvar - Trafikplan

Resumé af alle høringsvar samt forslag til byrådets svar

Udpegning og analyse af ulykkesbelastede lokaliteter ... _Baggrundsnotat til Trafikplan for Viborg Kommune

Status på parkering i Viborg Midtby _Baggrundsnotat til Trafikplan for Viborg Kommune

Tryghed på Viborg Station _Baggrundsnotat

Punkt 9: Ansøgning om opsætning af spærring ved indkørslen til Øgaardshøjen fra Amtmandshøjen

24/13011

Resume

Viborg Kommune har modtaget en ansøgning fra Grundejerforeningen Øgaardshøjen i Viborg om tilladelse til at etablere en spærring ved ind-/udkørslen til Øgaardshøjen fra Amtmandshøjen. Alternativt ønsker grundejerforeningen, at Viborg Kommune optager Øgaardshøjen til en kommunevej.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Teknisk Udvalg, at der tages stilling til,

1. om Viborg Kommune vil tillade opsætningen af spærringen ved ind/udkørslen til Amtmandshøjen, og
2. alternativt om Viborg Kommune vil optage Øgaardshøjen som kommunevej.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 14-08-2024

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at der ikke meddeles tilladelse til opsætningen af spærringen ved ind/udkørslen til Amtmandshøjen, med begrundelse i trafikafviklingen i området, herunder belastningen af kryds ved Hans Tausens Alle og Nørresøvej, specielt i morgentrafikken.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg har den 22. februar 2023 ([link til sag nr. 6 i Teknisk Udvalg 22. februar 2023](#)) givet afslag til, at Øgaardshøjen skulle optages som kommunevej.

Teknisk Udvalg har den 1. maj 2024 ([link til sag nr. 12 i Teknisk Udvalg 1. maj 2024](#)) meddelt afslag på opsætningen af en spærring midt på Øgaardshøjen imellem Houlkærshøjen og Mellemhøjen.

Inddragelse og høring

Ansøgningsmaterialet har ikke været i partshøring, Denne vil blive udført efter Teknisk Udvalgs stillingtagen.

Dog var der ved den forrige spærringsansøgning, der blev behandlet d. 1. maj 2024, indkomne bemærkninger fra de forskellige grundejerforeninger, indeholdende bemærkninger om spærringens betydning.

Beskrivelse

Den private fællesvej Øgaardshøjen er vist i oversigtskortet i bilag 1.

Grundejerforeningen Øgaardshøjen har efter Viborg Kommunes afslag på optagelse af Øgaardshøjen til kommunevej, samt afslag på spærringen midt på Øgaardshøjen, ansøgt om at opsætte en spærring for kørende færdsel ved Amtmandshøjen.

Grundejerforeningen ønsker at spærre vejen for gennemgående trafik med henblik på at nedbringe vejens brug som smutvej, idet vejens brugere udgør en stor andel af udefrakommende trafik. Spærringen ønskes placeret som vist i bilag 2, hvor der også angives den valgte spærringstype.

Forvaltningen har gennemført en tælling i foråret 2024, der viser, at antallet af gennemkørende køretøjer ligger på 47 %. Der er målt en årsdøgntrafik på 366 køretøjer i den vestlige måling heraf 3 lastbiler (0,8%), mens der er målt en årsdøgntrafik på 445 køretøjer i den østlige måling, hvoraf 2 er lastbiler (0,4%). Gennemsnitshastigheden er målt til ca. 27 km/t og med en 85% fraktile på under 34 km/t. Da den gennemkørende trafik udgør under 50 %, skal vejen ikke optages

som kommunevej, men Teknisk Udvalg kan beslutte, at vejen har en sådan betydning for den almene færdsel, at den bør optages som kommunevej.

Alternativer

Øgaardshøjen optages som kommunevej.

Tidsperspektiv

Tilladelse eller afslag kan først udstedes efter en udført partshøring af sagens parter jf. Forvaltningslovens § 19. Der skal desuden indhentes politiets samtykke.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Ansøger skal selv afholde omkostningerne forbundet med etableringen.

Hvis vejen alternativt skal opklassificeres til kommunevej, skal Viborg Kommune erhverve arealerne fra de respektive grundejere jf. Vejlovens § 60.

Juridiske og planmæssige forhold

Kommunes tilladelse er jf. Privatvejslovens § 56 kun en offentligretlig tilladelse, der ikke tilsidesætter privatretlige forhold. Dette betyder, at ansøger også skal sikre, at anlægget ikke kan anfægtes af vejens ejer eller de vejberettigede.

Spærringen af private fællesveje kræver Kommunens og Politiets samtykke. Det vurderes, at afspærringen ikke medfører, at der er ejendomme uden vejadgang.

Kommunen skal i behandlingen af ansøgningen afveje, om der er almene offentlige trafikale og vejtekniske hensyn, der taler for eller imod ansøgning. Der er ingen lokalplan, der hindrer det ansøgte.

Den pågældende afspærrings placering fremgår af Vej- og Stifortegnelsen som en privat fællesvej. Øgaardshøjen mellem Vandhøjen og Amtmandshøjen er ikke udmatrikuleret som vej og ejes på tværs af vejen af hhv. Viborg Kommune mod syd og de enkelte grundejere mod nord. Det vurderes derfor, at sagen skal behandles efter Privatvejslovens § 57.

Bilag

Oversigtskort - Øgaardshøjen, Viborg.pdf

Brev til viborg kommune lukning af vejen forslag #4 2024.05.26.pdf

Punkt 10: Mødeliste for Teknisk Udvalg 2024

22/38021

Resume

I henhold til de af byrådet vedtagne retningslinjer for de grundlæggende vederlag og andre godtgørelser til medlemmer af Viborg Byråd - herunder reglerne for tabt arbejdsfortjeneste – skal byrådet og udvalgene godkende aktiviteter, inden disse kan danne grundlag for udbetalinger. En opdateret mødeliste bliver derfor forelagt udvalget på alle møder.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

1. at Teknisk Udvalg tager stilling til mødelisten.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 14-08-2024

Teknisk Udvalg godkendte mødelisten.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg godkendte mødelisten

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Byrådet vedtog på sit møde den 17. december 2014 ([Link til sag nr. 6 i byrådet den 17. december 2014](#)) et samlet sæt retningslinjer for de grundlæggende vederlag og andre godtgørelser til medlemmer af Viborg Byråd, herunder reglerne for tabt arbejdsfortjeneste.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

For konkrete aktiviteter, der hører hjemme under Styrelseslovens §16 stk. 1, litra f (Andre hverv efter anmodning fra byrådet eller dets udvalg) forudsætter retningslinjerne, at der tilvejebringes en protokolleret beslutning fra enten byråd eller udvalg som betingelse for, at der lovligt kan udbetales erstatning for tabt arbejdsfortjeneste.

Bilag

Mødeliste for Teknisk Udvalg 2024

Punkt 11: Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder m.m. siden sidste udvalgmøde, dels om planlagte møder

22/38223

Resume

Intet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen og meddelelserne til efterretning

Beslutning i Teknisk Udvalg den 14-08-2024

Teknisk Udvalg tog orienteringen og meddelelserne til efterretning.

Johannes Vesterby ønsker temadrøftelse om planlovens bestemmelser vedr. lugtgener i forbindelse med lokalplanlægning.

Johannes Vesterby spurgte til stiforløb ved Højskolebakken i Skals og højresving.

Birthe Harritz spurgte til:

- status vedr. matrikelopdeling ved gl. børnehave i Ørum
- henvendelse vedr. B.S Ingemanns Vej og nye busruter, der blev svaret på mødet

Sagsfremstilling

-Orientering fra formanden

-Orientering fra udvalget

-Orientering direktøren

-Status på byggesagsbehandling

-Orientering om status samt tidsplan for strategisk udviklingsplan for Viborg midtby

-Orientering om status på planlægning af nyt fængsel

- Gavludsmykning Ll. Sct. Hans Gade

Teknisk Udvalg har den 3. juni 2024 behandlet ansøgningen om gavludsmykning ved eksisterende gavl ved Ll. Sct. Hans Gade (og under MOGO den 5. juni 2024). Boligselskabet Viborg har fået medfinansiering fra Viborg Creative City-puljen til at lave udsmykning af gavlen på Ll. Sct. Hans Gade 25-27. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 14A Boligområde i Viborg. Der skal i den forbindelse gennemføres naboorientering. Skitse er i bilag.

- Facadeudsmykning

Alhedens Borgerforening i Frederiks ønsker at udsmykke facaden på Brugsen på Søndergade 3 i Frederiks. Skitser til udsmykning samt beskrivelse af planforhold er i bilag.

Der skal gennemføres naboorientering/partshøring, inden der kan meddeles tilladelse.

- Orientering om udsmykning af Peak 12.

Bilag

Gavludsmykning Ll. Sct. Hans Gade - bilag 1 til TU 14. august 2024

Facadeudsmykning i Frederiks

Punkt 12: Lukket: Ejendomssag

24/14093

Punkt 13: Lukket: Ejendomssag

24/13799

Punkt 14: Underskriftsark

22/38212

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive elektronisk i Prepare ved at trykke på ”Godkend”.