REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget (2018-2021) d. 12-12-2018

Mødedato	Onsdag d. 12. december 2018 kl. 12:00
Mødested	M5/rådhuset
Mødedeltagere	Ulrik Wilbek, Per Møller Jensen, Åse Kubel Høeg, Claus Clausen, Eva Pinnerup, Niels Dueholm, Torsten Nielsen, Peter Juhl, Kai O. Andersen

Indholdsfortegnelse

Organisering af den kommunale ungeindsats..... 3
Deltidspladser i dagtilbud til forældre på barsels- eller forældreorlov..... 7
Overlund rykker sammen - status på projektet (bevillingssag)..... 9
Hald Ege Skole, anlægsbyggeri til- og ombygning (bevillingssag)..... 11
Aflæggelse af anlægsregnskaber over 2 mio. kr., Børne- og Ungdomsudvalget..... 13
Forslag til lokalplan nr. 510 erhvervsområde ved Hobrovej ved Roum samt forslag til tillæg nr. 27 t 15
Gennemførelse af den kommunale indsats efter Statens vand- og naturplanlægning i 2019 (bevilling 18
Afslutning af anlæg over 2 mio. kr., Revas..... 20
Afslutning af anlæg over 2 mio. kr., Natur og Vand..... 22
Aflæggelse af anlægsregnskaber 2018 i Kultur - og Fritidsudvalget..... 24
Opstart af Områdefornyelse i Frederiks (bevillingssag)..... 26
Aflæggelse af anlægsregnskaber 2018 i Landdistriktsudvalget..... 29
Røgfri arbejdstid på Viborg Kommunes arbejdssteder..... 31
Forslag til lokalplan nr. 487 for boligområde ved Kolbækken i Hald Ege samt forslag til tillæg 10 ti 33
Vedtagelse af lokalplan nr. 489 for et centerområde nord for Middagshøjvej i Viborg Baneby..... 38
Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 500 for etageboliger ved Gothersgade i Viborg samt ti 41
Skitseprojekt for kunst i Viborg Baneby (bevillingssag)..... 43
Ansøgning om udstykning af Kirkebækvej 12-14, Viborg..... 45
Anvendelse af statslig udmeldt byfornyelsesramme for 2018..... 48
Forslag til byggemodning iht. byggemodningsplan og færdiggørelse af boliggrunde(bevillingssag).. 50
Aflæggelse af anlægsregnskaber 2018 - Teknisk Udvalg..... 53
Afslutning af anlæg over 2 mio. kr., Grønne områder..... 55
Opfølgning på budgetforliget vedrørende Banebo..... 57
Salg af bolig- og erhvervsgrunde 2018 (Bevillingssag)..... 59
Aflæggelse af anlægsregnskaber 2018 - Økonomi- og Erhvervsudvalget..... 63
Karup Varmeværk - ansøgning om kommunegaranti for lån..... 65
Mødeliste for Økonomi- og Erhvervsudvalget..... 67
Forespørgsel om byudvikling på Tapdrupvej 60, vest for Tapdrup (genbehandling)..... 68
Tilsagn til 19 almene familieboliger på Gothersgade, Viborg, skema A (bevillingssag)..... 71
Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til 58 almene familieboliger i Arnbjerg, Viborg, Skema A 74
Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til opførelse af 8 almene familieboliger på Gl. Røddingve 77
Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til opførelse af 9 almene familieboliger på Hvedevænget 80
Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til opførelse af 4 almene familieboliger på Haugårdsvej i 83
Godkendelse til køb af ejerlejlighed samt tilsagn til 5 almene familieboliger på Banegårdspladsen i 86
Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til 6 familieboliger på Hindbærkrattet i Bjerringbro, etap 89
Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til 6 familieboliger på Hindbærkrattet i Bjerringbro, etap 92
Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til 47 ungdomsboliger i Banebyen, Viborg, Skema A (bev 95
Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til 65 almene boliger i Banebyen, Viborg, Skema A (bevi 98
Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår for bolig- og erhvervsgrunde - 2019..... 102

Evaluering af sekretariatsbetjeningen af byråd og udvalg..... 104
Fælles markedsføringsplan for det geografiske område Viborg Kommune 2019 (orienteringssag).... 105
Meddelelser og gensidig orientering..... 107
Lukket: Ejendomssag..... 108
Lukket: Ejendomssag..... 109
Lukket: Ejendomssag..... 110
Lukket: Ejendomssag..... 111
Lukket: Ejendomssag..... 112
Lukket: Ejendomssag..... 113
Lukket: Ejendomssag..... 114
Lukket: Ejendomssag..... 115
Udbudssag - Udbud af rengøring - Prækvalifikation af tilbudsgivere (punktet blev på mødet behand 116

Punkt 1: Organisering af den kommunale ungeindsats

18/3823

Resume

Beskæftigelsesudvalget, Børne- og Ungdomsudvalget samt Social- og Sundhedsudvalget behandlede sagen på deres møder hhv. den 27. og 29. november 2018 med følgende enslydende dagsordenstekst:

Lov om Kommunal indsats for unge under 25 år træder i kraft pr. 1. august 2019.

Med loven får kommunerne fremover et entydigt ansvar for at gøre alle unge parate til at gennemføre en ungdomsuddannelse eller komme i beskæftigelse.

Formålet er, at den unge møder kommunen som én samlet instans på tværs af kommunale opgaver, og at den unge ikke oplever at skulle koordinere egen sag ved behov for støtte fra flere instanser.

Kommunerne får blandt andet til opgave at:
· etablere en sammenhængende kommunal ungeindsats på tværs af uddannelses-, beskæftigelses- og socialindsatsen
· udpege en gennemgående kontaktperson til unge, der vurderes at have behov for støtte fra flere instanser,
· udarbejde og følge op på uddannelsesplanen, hvori der arbejdes med samme målsætninger på tværs af kommunale enheder,
· foretage målgruppevurdering til forberedende grunduddannelse (FGU).

Forvaltningen fremlægger forslag til organisering af den kommunale ungeindsats. Denne fastholder den nuværende organisering. Der oprettes en ny stilling som faglig koordinator. Denne får ansvaret for tværprofessionelle konferencemøder, herunder ansvaret for, at den unge får tildelt en kontaktperson.

Indstilling

Beskæftigelsesudvalget, Børne- og Ungdomsudvalget samt Social- og Sundhedsudvalget indstiller til byrådet,

1. at forslag til organisering af den kommunale ungeindsats godkendes, og evalueringen forlægges for udvalg og byråd ved udgangen af 2019.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Beskæftigelsesudvalget, Børne- og Ungdomsudvalget samt Social- og Sundhedsudvalget.

Sagsfremstilling

Historik
Beskæftigelsesudvalget fik den 16. juni 2018 (sag nr. 6) en status på etablering af den kommunale ungeindsats (KUI).

Børne- og Ungdomsudvalget fik d. 19. juni 2018 (sag nr. 3) en status på etablering af den kommunale ungeindsats (KUI).

Social- og Sundhedsudvalget fik den 21. juni 2018 (sag nr. 9) en status på etablering af den kommunale ungeindsats (KUI).

Inddragelse og høring
I december 2017 blev der nedsat en styregruppe og en arbejdsgruppe, der skulle arbejde med forslag til den fremtidige organisering af den kommunale ungeindsats. Styregruppen og arbejdsgruppen har været bredt sammensat på tværs af Børn & Unge, Social, Sundhed & Omsorg samt Beskæftigelse, Økonomi & Personale.

Styregruppen og arbejdsgruppen har indledningsvist udarbejdet forskellige scenarier for organisering af den kommunale ungeindsats. Heraf blev to scenarier sendt videre til behandling i relevante MED-udvalg. MED-udvalgenes tilbagemeldinger fremgår af bilag nr. 1.

Direktionen har efterfølgende vedtaget ét samlet forslag til organisering af den kommunale ungeindsats, som nu sendes videre til politisk behandling.

Undervejs i processen er der hentet inspiration fra andre kommuner med forskellige modeller for organiseringer af deres respektive kommunale ungeindsatser.

Beskrivelse
Baggrund
Pr. 1. august 2019 træder en ny lovgivning vedrørende en sammenhængende kommunal ungeindsats i kraft: Lov om Kommunal indsats for unge under 25 år.

Formålet med den kommunale ungeindsats er, at den unge og dennes forældre møder kommunen som én samlet instans på tværs af kommunale opgaver, og at den unge ikke oplever at skulle koordinere egen sag ved behov for støtte på tværs af flere områder.

Med loven bliver det blandt andet kommunernes entydige ansvar, at:

- gøre alle unge parate til at gennemføre en ungdomsuddannelse eller komme i beskæftigelse,
- etablere en sammenhængende kommunal ungeindsats på tværs af uddannelses-, beskæftigelses- og socialindsatsen.

En hovedopgave for kommunerne bliver at udpege en gennemgående kontaktperson til unge, som af personlige eller sociale årsager har behov for støtte fra flere instanser. Det er hensigten, at kontaktpersonordningen skal afløse de eksisterende mentorrelationer, som den unge i dag møder i den kommunale forvaltning samt i uddannelses- og vejledningssystemet.

Det er op til den enkelte kommune at afgøre, hvordan kontaktpersonordningen skal etableres. Det afgørende er, at den unge har én kontaktperson. Kontaktpersonens hovedopgave er at støtte den unge i at realisere sin uddannelsesplan. Det er kommunen, der beslutter hvilke unge, der skal have tilknyttet en kontaktperson.

Tildeling af kontaktperson erstatter ikke servicelovens bestemmelser, hvorefter særligt sårbare unge har krav på en kontaktperson. Der kan dog være personsammenfald mellem en kontaktperson tildelt en ung efter Lov om Kommunal indsats for unge under 25 år og en kontaktperson tildelt efter Serviceloven, idet én kontaktperson vil kunne varetage flere funktioner.

I januar 2019 påbegynder forvaltningen implementeringen.

Kommunerne skal ved lovens ikrafttrædelse offentliggøre organiseringen af den kommunale ungeindsats.

Forslag til organisering
Forvaltningen fremlægger forslag til en fremtidig organisering, der skal medvirke til at understøtte formålet med den nye lov (bilag 2).

Den nuværende organisering fastholdes, fordi regeringen i sit udspil ”Sammen med borgeren”, som en del af sammenhængsreformen har varslet en helt ny og samlet hovedlov, der går på tværs af syv sektorlove på de store velfærdsområder.

Med det fremlagte forslag styrkes den tværgående koordinering på tværs af sektorområder. Dette sikres gennem tværgående ledelsesopfølgning, en faglig koordinator, fælles måltal og kompetenceudvikling med henblik på styrkelse af det fælles mindset.

Den overordnede vision med den kommunale ungeindsats i Viborg Kommune er at skabe sammenhæng for den unge på tværs af overgange og faglighed.

Fra første kontakt skal den unge møde en koordineret, målrettet og helhedsorienteret indsats. Den sammenhængende ungeindsats øger den unges handlemuligheder og understøtter den unges mestring af eget liv, og letter vejen til uddannelse og job.

Målgruppen for lovgivningen er minimum 15-25 år. Forvaltningen anbefaler, at aldersgruppen for den kommunale ungeindsats i Viborg Kommune er unge fra 15-30 år. Dette med henblik på at mindske overgange og snitflader til øvrige lovgivninger og områder.

Målgruppen i den kommunale ungeindsats inddeles efter tre forskellige indsatsområder:
1. Unge med umiddelbart uddannelses- og beskæftigelsespotentiale (85-90% af alle unge).
2. Unge med komplekse sagsforløb (7-10% af alle unge).
3. Unge med behov for indsats på specialområdet (3-5% af alle unge).

Inddelingen er udtryk for en overordnet opdeling, og nogle unge vil flytte sig mellem indsatsområderne under deres forløb. Der vil være stor variation i behovet for en kontaktperson for unge under de tre indsatsområder.

Organiseringen af den kommunale ungeindsats er baseret på målgruppeinddelingen i de tre indsatsområder:

· Indsatsområde 1: Jobcenter og Ungdommens Uddannelsesvejledning (UU) vil primært have kontakten til de unge. De unge, der har behov, tildeles en kontaktperson herfra. Som noget nyt ansættes en fælles leder, der får ansvaret for Ungdommens Uddannelsesvejledning og de teams på arbejdsmarkedsområdet, der varetager indsatsen for ledige og sygemeldte unge. Der etableres tværgående møder efter behov. Indsatsen er baseret på nuværende budgetter.
· Indsatsområde 2: Der etableres tværprofessionelle konferencemøder med fast deltagerkreds bestående af repræsentanter fra myndighedsområderne i Børn & Unge, Social, Sundhed & Omsorg samt Beskæftigelse, Økonomi & Personale. Ved behov inddrages øvrige parter fra driften. Repræsentanterne mødes en gang om ugen. Her laves en uddybet, fælles plan for den unge og den unge tildeles en kontaktperson. Der ansættes en faglig koordinator, der får ansvar for konferencemøderne og som har til opgave at sikre en koordineret indsats samt ansvaret for at unge med behov får tildelt en kontaktperson. Kontaktpersonordningen finansieres via de eksisterende budgetter til nuværende støtteordninger samt de DUT-midler, Undervisningsministeriet har afsat.
· Indsatsområde 3: Indsatsen varetages af de nuværende fagområder, og nuværende overgangsmøder fastholdes efter behov. Kontaktpersonen tildeles primært fra de respektive myndighedsområder. Indsatsen er baseret på nuværende budgetter.

Der nedsættes en styregruppe bestående af direktøren for Social, Sundhed & Omsorg (formand), tre fagchefer fra de tre berørte direktørområder, relevante afdelingsledere og den faglige koordinator under indsatsområde 2 (sekretær).

Styregruppen har både under implementeringen og i driftsfasen til formål at understøtte det tværprofessionelle samarbejde og sikre fælles retning. Opgaverne for styregruppen bliver at definere en fælles kerneopgave samt fastsætte fælles mål og måltal. Derudover får styregruppen ansvaret for de tværprofessionelle konferencemøder samt at fastlægge målgruppen for kontaktpersonordningen inklusive implementeringen af denne.

Under styregruppen nedsætter forvaltningen arbejdsgrupper, der blandt andet skal udarbejde oplæg til udmøntningen af kontaktpersonordningen samt visitationen til denne.

Forvaltningen vil i løbet af det næste år gøre status og evaluere for at vurdere behovet for en ny organisering.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Tids- og procesplanen frem mod lovens ikrafttræden er:

Oktober 2018:
· Scenarier forelagt direktionen.

Oktober-november 2018:
· MED-inddragelse.

November 2018:
· Fagudvalgsbehandling af scenarie.

December 2018:
· Byrådsbehandling af scenarie.

Januar 2019:
· Implementeringsproces.
· Målgruppevurdering til forberedende grunduddannelse (FGU).

August 2019:
· Lov om Kommunal indsats for unge under 25 år træder i kraft.
· Beskrivelse af Viborgs kommunale ungeindsats sendes til Undervisningsministeriet og offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Økonomiske forhold og konsekvenser
DUT-midlerne for kontaktpersonordningen udgør i 2019 340.000 kr. og i overslagsårerne 690.000 kr.

Juridiske og planmæssige forhold
Lov om Kommunal indsats for unge under 25 år regulerer opgaver og samarbejde i den kommunale ungeindsats.

De aktuelle lovgivninger på de berørte fagområder er fortsat gældende.

Bilag

Tilbagemeldinger fra MED-systemet, okt.-nov. 2018

Organisering af den kommunale ungeindsats i Viborg Kommune

Punkt 2: Deltidspladser i dagtilbud til forældre på barsels- eller forældreorlov

18/3397

Resume

Ifølge dagtilbudslovens § 27 b skal kommunen fra den 1. januar 2019 tilbyde forældre på barsels- eller forældreorlov en deltidsplads i dagtilbud til husstandens børn i aldersgruppen 26 uger indtil skolestart.

Indstilling

Direktøren for Børn & Unge foreslår, at Børne- og Ungdomsudvalget indstiller til Byrådet,

1. at de i sagsfremstillingen anførte takster og tidsrum for deltidspladser godkendes.

2. at kompetencen til at fastsætte retningslinjer for deltidspladser i dagtilbud delegeres til direktøren for Børn & Unge.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Børne- og Ungdomsudvalget.

Beslutning i Børne- og Ungdomsudvalget den 27-11-2018

Børne- og Ungdomsudvalget vedtog at indstille til Byrådet,

1. at de i sagsfremstillingen anførte takster og tidsrum for deltidspladser godkendes.

2. at kompetencen til at fastsætte retningslinjer for deltidspladser i dagtilbud delegeres til direktøren for Børn & Unge.

Sagsfremstilling

Historik
Børne- og Ungdomsudvalget blev på mødet den 19. juni 2018 (sag nr. 7) orienteret om den nye dagtilbudslov "Stærke dagtilbud – alle børn skal med i fællesskabet" og herunder om bestemmelsen om ret til deltidspladser for forældre på barsels- eller forældreorlov.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Ifølge dagtilbudslovens § 27 b har forældre, hvoraf en eller begge afholder fravær i medfør af barselsloven, ret til en deltidsplads på 30 timer om ugen til børn i husstanden i aldersgruppen fra 26 uger og indtil skolestart. Dette mod en reduceret forældrebetaling.

Formålet er at skabe mere fleksible rammer for forældre, som ønsker at tilbringe mere tid sammen med deres børn under barsel og orlov.

Vilkår for deltidsplads på 30 timer til forældre på barsels- eller forældreorlov
Deltidspladsen skal være for en sammenhængende periode. Forældrene skal i ansøgningen angive den periode, de ønsker deltidspladsen.

Den periode, hvor forældrene benytter deltidspladsen i et dagtilbud, skal påbegyndes den 1. i en måned og ophøre den sidste hverdag i den måned, hvor retten til fraværet udløber.

Retten til deltidspladsen bortfalder, hvis fraværsperioden afbrydes eller fraværet på anden vis ophører. Forældre kan dog beholde deltidspladsen, hvis fraværet afbrydes af en periode af mindre end 5 ugers varighed.

Forældrene har oplysningspligt til kommunen, hvis der forekommer ændringer, som påvirker retten til at anvende deltidspladsen. Dette skal gøres senest 2 måneder før ændringen skal træde i kraft.

Vuggestue og børnehave
Viborg Kommune tilbyder allerede mulighed for deltidsplads i vuggestue og børnehave. Der tilbydes formiddagspladser på 30 timer om ugen fra vuggestuens/børnehavens åbningstid til kl. 12.15. Eftermiddagspladser på 25 timer om ugen tilbydes fra kl. 12.15 til vuggestuens/børnehavens lukketid.

Som følge af lovændringen bliver eftermiddagspladserne dog udvidet til også at være på 30 timer om ugen, således at de pr. 1. januar 2019 tilbydes fra kl. 11.15 til vuggestuens/børnehavens lukketid. Stigningen i antal timer medfører ligeledes en stigning i taksten.

Børn på deltidspladser kan kun deltage i børnehusets aktiviteter i det tidsrum, som deltidspladsen omfatter.

Dagpleje
En deltidsplads i dagplejen på 30 timer om ugen kan benyttes mellem kl. 9.00 og 15.00. Er der behov for pasning udenfor dette tidsrum, skal forældrene fastholde deres fuldtidsplads.

Netop dette tidsrum er fastsat for at tage hensyn til børnenes mulighed for at deltage i de pædagogiske aktiviteter og indgå i børnefællesskabet samt personalets/dagplejens mulighed for at tilrettelægge det pædagogiske arbejde meningsfuldt for hele børnefællesskabet.

Økonomi
Den månedlige forældrebetalingstakst for 2019 for deltidspladser i henholdsvis dagpleje, vuggestue og børnehave fremgår af tabellen nedenfor.

	Takster for 2019
Dagpleje, 30 timer om ugen	kr. 1.924,00
Vuggestue, 30 timer om ugen	kr. 1.994,00
Børnehave, 30 timer om ugen	kr. 1.084,00

Er der kommunal frokostordning i børnehuset, vil forældre særskilt blive opkrævet for denne i både formiddags- og eftermiddagspladser.

Delegering af kompetencer
Kommunalbestyrelsen skal fastsætte retningslinjer for anvendelse af deltidspladser herunder for ansøgning om og ophør af deltidspladser i opholdskommunen og for forældrenes oplysningspligt mv.

Det anbefales, at kompetencerne til at træffe beslutning om retningslinjer for anvendelse af deltidspladser delegeres til direktøren for Børn og Unge.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Bestemmelsens ret til at anvende deltidspladser for forældre på barsels- eller forældreorlov træder i kraft den 1. januar 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Brugen af deltidspladser vil reelt betyde et mindre budget til de enkelte børnehuse, da driftstilskuddet reduceres for deltidspladser på 30 timer.

Deltidspladser vil have økonomiske konsekvenser for dagplejen, da dagplejere jf. deres overenskomst er ansat med en ugentlig arbejdstid på 48 timer med indtil fire fuldtidsbørn. Det betyder, at udgiften til en plads i dagplejen vil forblive uændret, selvom et eller flere børn gør brug af en deltidsplads på 30 timer om ugen og derfor betaler en reduceret takst. Konkret vil det betyde en mindreindtægt fra forældrebetaling på i alt 12.700 kr. pr. år pr. plads.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Dagtilbudschef Finn Terkelsen deltager i udvalgets behandling af sagen.

Punkt 3: Overlund rykker sammen - status på projektet (bevillingssag)

17/51819

Resume

I sagen orienteres om status på projektet ”Overlund rykker sammen”, der frem mod 2022 skal føre til opførelse af Ny Overlund Skole og renovering af Overlund Hallen.

Endvidere søges der om bevilling til honorering af deltagere og dommere i arkitektkonkurrencen, der gennemføres i første halvår 2019, til understøttelse af den pædagogiske proces på Overlund Skole samt til øvrige udgifter i projektets første fase.

Forvaltningens bemærkninger

Sagen har været behandlet i Børne- og Ungdomsudvalget den 27. november 2018 (sag nr. 8) og Kultur- og Fritidsudvalget den 27. november 2018 (sag nr. 8) med enslydende sagsfremstilling. Ligeledes har 1. ”at” i denne sags indstilling til byrådet været behandlet i begge udvalg.

2.-4. ”at” i denne sags indstilling har alene været behandlet i Børne- og Ungdomsudvalget, jf. bemærkninger under ”Økonomiske forhold og konsekvenser” nedenfor.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Børne- og Ungdomsudvalget.

Indstilling

Børne- og Ungdomsudvalget indstiller til byrådet,

1. at status på projektet ”Overlund rykker sammen” tages til efterretning,

2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 427.000 kr. til kontoen ”Ny Overlund Skole” med rådighedsbeløb i 2018,

3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 650.000 kr. til kontoen ”Ny Overlund Skole” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at udgiften på 427.000 kr. i 2018 og 650.000 kr. i 2019 finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for hhv. 2018 og 2019 til projektet.

Sagsfremstilling

Historik
Byrådet blev på mødet den 21. februar 2018 (sag nr. 5) orienteret om opstart af Ny Overlund Skole og renovering af Overlund Hallen, som senere i projektet har fået arbejdstitlen ”Overlund rykker sammen”. Samtidig blev der bevilliget 1 mio. kr. til rådgivning i projektets første fase.

Den 19. juni 2018 blev Børne- og Ungdomsudvalget (sag nr. 4) og Kultur- og Fritidsudvalget (sag nr. 9) orienteret om status på inspirations- og inddragelsesprocessen.

Den 21. november 2018 (sag nr. 17) besluttede byrådet at benytte fagentreprise til opførelse af Ny Overlund Skole og renovering af Overlund Hallen.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Viborg Kommune indgik i maj 2018 aftale med ERIK arkitekter om rådgivning i den indledende inspirations- og inddragelsesfase samt til gennemførelse af arkitektkonkurrence.

Fra juni til oktober 2018 har rådgiveren gennemført en række registreringer, studieture, events og workshops, som har sikret involvering af og inputs fra skole, klub, hal, foreninger og lokalsamfund i bredere forstand. De mange bidrag er blevet bearbejdet og sammenskrevet til det byggeprogram, som styregruppen med deltagelse af de to ansvarlige udvalgs formænd og næstformænd godkender på et møde den 3. december 2018.

Byggeprogrammet er grundlaget for det kommende EU-udbud med prækvalifikation vedrørende totalrådgiveropgaven (arkitektkonkurrencen). Udbuddet gennemføres i første halvår 2019 med planlagt godkendelse i byrådet den 26. juni.

Til arkitektkonkurrencen prækvalificeres 5 teams (arkitekt, ingeniør og evt. konsulenter). De fire ikke-vindende teams honoreres med 100.000-150.000 kr. ekskl. moms for deres deltagelse i konkurrencen (afhængigt af om der benyttes forhandling), i alt op til 500.000 kr.

Der nedsættes til afgørelse af arkitektkonkurrencen et bedømmelsesudvalg bestående af to fagdommere, formændene for de to politiske udvalg samt syv fra forvaltningen. Fagdommerne forventes at skulle honoreres med op til 150.000 kr. for gennemlæsning og mødeaktivitet (inkl. dækning af transportudgifter).

Der har i projektet været afholdt div. mindre udgifter i forbindelse med studieture og workshops, ligesom der kan forventes yderligere mindre udgifter i det videre arbejde med brugerinddragelse vedrørende konkretisering af det vindende arkitektforslag. Der søges bevilliget i alt 100.000 kr. til dækning af disse ad hoc udgifter.

Endelig afholdes der i projektet udgifter til understøttelse af det pædagogiske spor i forbindelse med formulering af behov i byggeprogrammet. Der har således været ekstraordinære udgifter til bustransport af elever, lærerdeltagelse i workshop en lørdag samt ekstern konsulentbistand til lærerworkshop og emneuge på i alt 327.000 kr.

Samlet søges der af de afsatte midler til projektet bevilliget 1.077.000 kr.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Den overordnede tidsplan for projektet er følgende:

1. halvår 2019	Arkitektkonkurrence/totalrådgiverudbud
2. halvår 2019	Dispositions- og projektforslag gennem brugerinddragelse
2020	Projektering og licitation (fagentreprise)
2021-2022	Byggeri

Økonomiske forhold og konsekvenser
Som det fremgår af det godkendte kommissorium for projektet, deles udgifter til proces for indhentelse af ideer, rådgivning m.v. i forholdet 20:1 mellem Børne- og Ungdomsudvalget (Ny Overlund Skole) og Kultur og Fritidsudvalget (Renovering af Overlund Hallen).

Børne- og Ungdomsudvalget søger i denne omgang bevilliget hele beløbet på 1.077.000 kr. til honorering i arkitektkonkurrencen samt øvrige udgifter nævnt ovenfor, idet der i anlægsbudgettet først er reserveret midler til renovering af Overlund Hallen i 2020 og 2021. Der vil ved en senere bevilling i projektet ske udligning heraf.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Punkt 4: Hald Ege Skole, anlægsbyggeri til- og ombygning (bevillingssag)

18/49758

Resume

I henhold til de udarbejdede helhedsplaner på skoleområdet, blev der på investeringsoversigten 2018-2021 afsat rådighedsbeløb til om- og tilbygning på Hald Ege Skole. Projektet omhandler både helhedsplanen og AT-påbud.

Der søges nu om frigivelse af beløb til antagelse af ekstern rådgiver og påbegyndelse af anlægsopgaven.

Indstilling

Direktøren for Børn & Unge foreslår, at Børne- og Ungdomsudvalget indstiller til Byrådet

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 1.067.000 kr. til kontoen "Hald Ege Skole – tilbyg og ombyg (helhedsplaner)" med rådighed i 2019.

2. at udgiften på 1.067.000 kr. i 2019 finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2019 til projektet.

3. at Direktøren for Børn & Unge bemyndiges til at træffe beslutning om valg af ekstern rådgiver.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Børne- og Ungdomsudvalget.

Beslutning i Børne- og Ungdomsudvalget den 27-11-2018

Børne- og Ungdomsudvalget vedtog at indstille til Byrådet,

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 1.067.000 kr. til kontoen "Hald Ege Skole – tilbyg og ombyg (helhedsplaner)" med rådighed i 2019

2. at udgiften på 1.067.000 kr. i 2019 finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2019 til projektet

3. at Direktøren for Børn & Unge bemyndiges til at træffe beslutning om valg af ekstern rådgiver.

Sagsfremstilling

Historik
I henhold til de udarbejdede helhedsplaner fra 2014 bliver der sigtet mod at skabe en skole med overensstemmelse mellem pædagogisk indhold og fysiske rammer under hensyntagen til skolens forventede fremtidige elev- og klassetal.

Helhedsplanerne for Hald Ege Skole er inddelt i 3 etaper og nu påbegyndes etape 1, hvor der skal ske ombygning og optimering af det store indgangsparti samt til- og ombygning af 1. sal ved indgangspartiet. Der skal i gangarealet skabes bedre sammenhæng mellem bygningerne. Derudover har skolen i 2017 fået et AT-påbud vedrørende indeklimaet (ventilation og temperatur) i området, som skal udbedres.
Renoveringen og tilbygningen tilfører skolen et helt nyt og identitetsgivende arkitektonisk udtryk og nogle rumligheder der forstærker oplevelsen af helhed og sammenhængskraft.

Der er budgetteret med følgende rådighedsbeløb (i 2018 priser):

2019	2020	I alt
1.067.000 kr.	8.000.000 kr.	9.067.000 kr..

Inddragelse og høring
I forbindelse med udarbejdelsen af helhedsplanerne har der været afholdt møder mellem skolen, Børn & Unge Forvaltningen, Ejendom og Energi samt KPF Arkitekter.

Beskrivelse

På nuværende tidspunkt søges om en anlægsbevilling på 1.067.000 kr. Anlægsbevillingen søges med henblik på at indgå aftale med ekstern rådgiver og påbegyndelse af anlægsopgaven.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Skitsering frem til april 2019 – godkendes i BUU.
Projektering, udbud og licitation frem til september 2019 – godkendes i BUU & Byråd.
Byggeperiode frem til december 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Skolechef Claus Drachmann Kaasby-Wang deltager i udvalgets behandling af sagen.

Punkt 5: Aflæggelse af anlægsregnskaber over 2 mio. kr., Børne- og Ungdomsudvalget

17/64174

Resume

Afslutning af anlægsprojekter på Børne- og Ungdomsudvalgets område, hvor udgifter/indtægter på de enkelte bevillinger beløber sig til 2 mio. kr. eller mere.

Indstilling

Direktøren for Børn & Unge foreslår, at Børne- og Ungdomsudvalget indstiller til Byrådet,

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Børne- og Ungdomsudvalget.

Beslutning i Børne- og Ungdomsudvalget den 27-11-2018

Børne- og Ungdomsudvalget vedtog at indstille til Byrådet,

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes.

Sagsfremstilling

Historik
Intet

Inddragelse og høring
Intet

Beskrivelse
I henhold til Viborg Kommunens principper for økonomistyring påhviler det de udvalg, der administrerer anlægsbevillinger, at udarbejde anlægsregnskaber med tilhørende bemærkninger.

For de anlægsbevillinger, hvor bruttoudgifterne beløber sig til 2 mio. kr. eller mere, skal anlægsregnskaberne godkendes særskilt af Byrådet. Såfremt udgifterne beløber sig til under 2 mio.kr. kan regnskabet optages i årsregnskabet og godkendes sammen med dette.

Der foreligger nu en række regnskabsafslutninger på Børne– og Ungdomsudvalgets område, hvor udgifter/indtægter på de enkelte bevillinger beløber sig til 2 mio. kr. eller mere:

(+=merforbrug/mindreindtægt)

Skoler		**---------- 1.000 kr. ----------**		
Projekt	**Stednr**	**Bevilling**	**Forbrug**	**Afvigelse**
Musik, motorik og samling - Finderuphøj Skole (helhedsplaner)	301614	12.450	12.445	-5
Overlund og Rosenvænget skoler	301623	3.055	3.037	-18
Pulje skoler 2016	301627	4.200	3.744	-456
Nybygning til specielelever, Vestervang Skole	308503	30.635	30.088	-547
I alt		**50.340**	**49.314**	**-1.026**

Årsagen til mindreforbrugene er, at der regnskabsafsluttes i forhold til den oprindelige bevilling. Der er siden bevillingerne blev givet, flyttet en mindre del af budgettet, men ikke ændret i bevillingen.

(+=merforbrug/mindreindtægt)

Dagtilbud		**---------- 1.000 kr. ----------**		
Projekt	**Stednr**	**Bevilling**	**Forbrug**	**Afvigelse**
Ny daginstitution på Stokrosevej Viborg	514711	77.852	78.218	366
Etablering af ny institution i Bjerringbros sydlige bydel	514712	20.441	20.136	-305
Ny daginstitution i Møldrup	514714	11.000	10.676	-324
Børnehaven Pilekvisten, Bjerringbro	514727	16.991	16.925	-66
Tilbygning til Løgstrup Børnehus	514730	11.006	11.606	600
Hammershøj Børnehave	514713	10.890	10.823	-67
I alt		**148.180**	**148.384**	**204**

Forklaring på afvigelse vedrørende "Tilbygning til Løgstrup Børnehus":
Merudgiften skyldes flere forhold bl.a.
- Ekstra brandkrav og myndighedskrav efter licitationen.
- Grundet travlhed i byggesektoren inden for betonelementer måtte tilkøbes letbetons elementer og dæk fra Tyskland, da byggeriet ellers ville være blevet væsentlig forsinket.
- Væsentlig merudgift på udearealer, da der ikke kunne genbruges nogle af de eksisterende legeredskaber.

Alternativer
Intet

Tidsperspektiv
Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet

Juridiske og planmæssige forhold
Intet

Skolechef Claus Drachmann Kaasby-Wang og Dagtilbudschef Finn Terkelsen deltager i udvalgets behandling af sagen.

Punkt 6: Forslag til lokalplan nr. 510 erhvervsområde ved Hobrovej ved Roum samt forslag til tillæg nr. 27 til Kommuneplan 2017-2029

18/39343

Resume

Virksomheden Knud Kristensen ApS har ansøgt om at få vedtaget en ny planlægning, som muliggør en udvidelse af deres eksisterende virksomhed ved Hobrovej ved Roum.

Der er gennemført en fordebat, da der er udarbejdet et kommuneplantillæg, som udvider den eksisterende kommuneplanramme.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Klima- og Miljøudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planforslagene med tilhørende miljørapport vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,

2. at der ikke afholdes borgermøde

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget godkendes.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget den 29-11-2018

Klima- og Miljøudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planforslagene med tilhørende miljørapport vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger, og

2. at der ikke afholdes borgermøde

Sagsfremstilling

Historik
Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 3. oktober 2018 (sag nr. 8) at igangsætte planlægningen for udvidelse af den eksisterende virksomhed ved Hobrovej ved Roum.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring
Fordebat
Da en del af området ligger uden for kommuneplanens rammeområder, er der gennemført forudgående høring.

Byrådet indkaldte fra den 4. til den 18. oktober 2018 ideer og forslag til planlægningen. Hovedspørgsmålene var, hvor meget og hvor store bygninger skal der være mulighed for at bygge i området? Hvordan sikres der en harmonisk tilpasning af virksomhedens bygninger og anlæg i forhold til omgivelserne?
Der kom ingen høringssvar i fordebatten.

Beskrivelse
Virksomheden er en kartoffelcentral, som modtager og håndterer kartofler, inden de sælges videre. Virksomheden her behov for at udvide sin bygningsmasse for fortsat at sikre en hensigtsmæssig drift af virksomheden. Virksomheden har snart opbrugt byggemulighederne inden for den eksisterende lokalplan.

Eksisterende planforhold
Lokalplan
Størstedelen af området er i dag omfattet af lokalplan nr. 438, der udlægger området til erhverv.

Udvidelse af virksomheden kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Kommuneplan
En del af lokalplanområdet ligger i rammeområde 05.E2.03 i Kommuneplan 2017 - 2029.
Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 – 2029.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 510 og et udkast til forslag til tillæg nr. 27 til Kommuneplan 2017 - 2029, der er i bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 510
Lokalplanen har til formål at give mulighed for udvidelse af eksisterende virksomhed. Lokalplanen fastlægger retningslinjer for bebyggelsens placering, omfang og materialer. Lokalplanen udlægger byggefelter i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på begge sider af Hobrovej, hvor der kan opføres ny bebyggelse med en højde på maks. 12,5 m. Som beskrevet nedenfor, så der tages hensyn til omgivelserne. Lokalplanen sikrer bl.a. varetagelse af interesserne i forhold til Natura 2000-område og § 3-område i områdets nordøstlige ende ved ikke at give mulighed for ny bebyggelse og anlæg i disse.

Miljøklasser
I forhold til den tidligere planlægning og forudgående høring giver lokalplanen mulighed for erhverv i miljøklasse 2-5, mod tidligere 2-4. Ændringen skyldes, at den eksisterende virksomhed, som ønsker at udvide, efter en nærmere vurdering er vurderet til at være en miljøklasse 5 virksomhed, pga. støj fra køretøjer. Lokalplanen sikrer, at der etableres støjvolde, således at gældende grænseværdier for virksomhedsstøj kan overholdes.

Forslag til tillæg nr. 27 til Kommuneplan 2017 - 2029
Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 – 2029, hvad angår udbredelsen af den eksisterende ramme, og størstedelen af området ligger inden for udpegningen af værdifulde landskaber. I disse områder må der jf. kommuneplanens retningslinje 11 ikke tillades anlægsarbejder og byggeri, hvis det indebærer en forringelse af de landskabelige værdier, der ligger til grund for udpegningen. Det er forvaltningens vurdering, at afgrænsningen af de værdifulde landskaber kan justeres, da eksisterende bebyggelse og terrænregulering i området har sløret landskabet betydeligt.

Med forslaget udvides den eksisterende ramme 05.E2.03 til at omfatte lokalplanområdet, og udpegningen af værdifulde landskaber reduceres.

Bindinger
I den nordlige del ligger en mindre del af området inden for og op til et Natura 2000-område, § 3-område (surt overdrev). Ligeledes ligger den nordlige del inden for åbeskyttelseslinje til Skravad Bæk. Lokalplanen sikrer, at der ikke sker påvirkning af arealer med naturbeskyttelsesinteresser, da lokalplanen foreskriver, at disse skal friholdes for nybyggeri, anlæg og terrænændringer.

Miljørapport
Forvaltningen har vurderet, at planforslagene vil kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er udarbejdet en miljørapport, der er i bilag 3.

I miljørapporten fokuseres der på:
- Natura 2000-område
- Bilag IV-arter
- Værdifulde landskaber
- Trafiksikkerhed

Miljørapporten er i høring samtidig med planforslagene.

Alternativer
- Forslaget godkendes uden ændringer
- Forslaget forkastes med den begrundelse, at planen (forslaget) ikke er i overensstemmelse med byrådets ønsker.

Tidsperspektiv
Forvaltningen forventer følgende tidsplan:
- Offentlig høring primo 2019
- Endelig vedtagelse medio 2019

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 510 og kommuneplantillæg nr. 27

Miljørapport for lokalplan 510 og kommuneplantillæg nr. 27

Punkt 7: Gennemførelse af den kommunale indsats efter Statens vand- og naturplanlægning i 2019 (bevillingssag)

15/32075

Resume

Kommunen gennemfører forundersøgelser og realiseringsprojekter inden for tilskudsordninger under den statslige vand- og naturplanlægning. Det omfatter vådområder, vandløbsrestaurering mv. Projekterne gennemføres inden for de bevillingsmæssige tilsagn, som Staten meddeler til de enkelte projekter. Via en rammebevilling afholder kommunen udgifterne, som efterfølgende refunderes af Staten.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.500.000 kr. til kontoen ”Natura 2000 og vandplanprojekter (2019)” med rådighedsbeløb i 2019,

2. at udgiften på 2.500.000 kr. i 2019 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Natura 2000 og vandplanprojekter - ramme”,

3. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 2.500.000 kr. til kontoen ”Natura 2000 og vandplanprojekter (2019)” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at indtægten på 2.500.000 kr. 2019 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Natura 2000 og vandplanprojekter – ramme”.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget den 29-11-2018

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.500.000 kr. til kontoen ”Natura 2000 og vandplanprojekter (2019)” med rådighedsbeløb i 2019,

2. at udgiften på 2.500.000 kr. i 2019 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Natura 2000 og vandplanprojekter - ramme”,

3. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 2.500.000 kr. til kontoen ”Natura 2000 og vandplanprojekter (2019)” med rådighedsbeløb i 2019, og

4. at indtægten på 2.500.000 kr. 2019 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Natura 2000 og vandplanprojekter – ramme”.

Sagsfremstilling

Historik
Intet.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Den overordnede styring af proces for vådområdeprojekterne med bl.a. prioritering og igangsætning af projekterne foretages i hhv. Limfjordsrådet og Gudenåkomiteen i disses egenskab af vandoplandsstyregrupper, mens de enkelte kommuner selv prioriterer indsatsen indenfor kommunens grænser på øvrige områder.

I alle tilfælde er det den enkelte kommune, der er projektejer for de projekter, der geografisk ligger i kommunen. Administrationsmodellen for gennemførelse af indsatsen for næsten alle vand- og naturplanprojekter indebærer, at

kommunen indledningsvist ansøger Staten om tilskud til gennemførelse af en forundersøgelse inden for en ansøgt økonomisk ramme. Hvis ansøgningen imødekommes, lægger kommunen ud for udgifterne, hvilket finansieres over anlægsbevillingen. Kommunens udgifter til forundersøgelsen søges herefter refunderet fra Staten og indgår på anlægskontoen gennem en indtægtsbevilling, når forundersøgelsen er gennemført og regnskabet godkendt.

Hvis forundersøgelsen konkluderer, at en indsats vil medføre den ønskede forbedrende effekt, samt at de økonomiske omkostninger hertil vil stå i rimeligt forhold til effekten, skal kommunen søge om tilskud til realisering af et projekt. I lighed med forundersøgelsen lægger kommunen ud for anlægsudgifterne, og når realiseringen er gennemført, søges Staten om udbetaling af de afholdte udgifter inden for den økonomiske ramme og på baggrund af et godkendt regnskab. Indtægten tilgår
anlægskontoen gennem en indtægtsbevilling.

Tidsrammen for gennemførelse af forundersøgelser og efterfølgende realiseringer kan variere fra omkring 1 år for de mindre projekter til flere (mange!) år for store, komplicerede vådområdeprojekter. På grund af denne tidsmæssige forskydning mellem kommunens påbegyndelse af forundersøgelser og efterfølgende realiseringer har forvaltningen behov for at have et beløb til rådighed for finansiering af kommunens udlæg, indtil udlæggene refunderes af Staten.

Sørestaurering samt indsatsen på spildevandsområdet administreres ikke efter denne model.

Forventet opgaveomfang i 2019

Vådområder
Der arbejdes videre med 8 igangværende projekter. Der søges om tilskud til igangsætning af 1-2 nye projekter.

Vandløbsrestaurering
Der arbejdes videre med 12 igangværende projekter. Der søges om tilskud til igangsætning af 3-5 nye projekter.

Forvaltningen udarbejder årligt en opgørelse over den hidtidige indsats, og de forventede aktiviteter i det kommende år senest forelagt Klima- og Miljøudvalget den 25. januar 2018 (sag nr. 15).

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Rammen forventes anvendt i 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Når et vandplanprojekt har opnået tilsagn om tilskud, kan projektet som udgangspunkt gennemføres med fuld økonomisk kompensation til kommunen. Undtaget er budgetoverskridelser og projekter, der må opgives undervejs. Her kompenseres kommunen ikke for sine udgifter.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Punkt 8: Afslutning af anlæg over 2 mio. kr., Revas

17/39631

Resume

Afslutning af anlægsprojekt på forsyningsområdet, hvor udgifter beløber sig til 2 mio. kr. eller mere.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at anlægsregnskabet godkendes

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget den 29-11-2018

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at anlægsregnskabet godkendes

Sagsfremstilling

Historik
Intet.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
I henhold til Viborg Kommunes principper for økonomistyring påhviler det de udvalg, der administrerer anlægsbevillinger, at udarbejde anlægsregnskab med tilhørende bemærkninger. For de anlægsprojekter, hvor bruttoudgifterne beløber sig til 2 mio. kr. eller mere, skal anlægsregnskaberne med bemærkninger godkendes særskilt af byrådet. Såfremt udgifterne beløber sig til under 2 mio. kr., kan regnskabet optages i årsregnskabet og godkendes sammen med dette.

Følgende anlæg under Klima- og Miljøudvalget er nu afsluttet.

Sted nr.	Anlægsprojekt	Bevilling 1.000 kr.	Forbrug 1.000 kr.	Afvigelse (+) merforbrug (-) mindreforbrug
166620	Maskiner mv.	6.255	3.817	-2.438
I alt	**Afsluttet anlæg**	**6.255**	**3.817**	**-2.438**

Forklaring på afvigelse
Anlægsregnskabet udviser et mindreforbrug på 2.438.000 kr.
Mindreforbruget skyldes ændret praksis for budgetlægning af maskiner mv. Tidligere år har man anvendt anlægsmidler til investering i maskiner mv. på Revas, men fra og med budget 2018 er investering i maskiner indregnet i driftsbudgettet, hvorfor anlægsregnskabet afsluttes.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Punkt 9: Afslutning af anlæg over 2 mio. kr., Natur og Vand

17/64174

Resume

Afslutning af anlægsprojekter på Klima- og Miljøudvalgets område, hvor udgifter/indtægter på de enkelte bevillinger beløber sig til 2 mio. kr. eller mere.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget den 29-11-2018

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

Sagsfremstilling

Historik
Intet.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
I henhold til Viborg Kommunes principper for økonomistyring påhviler det de udvalg, der administrerer anlægsbevillinger, at udarbejde anlægsregnskab med tilhørende bemærkninger. For de anlægsprojekter, hvor bruttoudgifterne beløber sig til 2 mio. kr. eller mere, skal anlægsregnskaberne med bemærkninger godkendes særskilt af byrådet.

Såfremt udgifterne beløber sig til under 2 mio. kr., kan regnskabet optages i årsregnskabet og godkendes sammen med dette.

Følgende anlæg under Klima- og Miljøudvalget er nu afsluttet.

Sted nr.	**Anlægsprojekt**	**Bevilling 1.000 kr.**	**Forbrug 1.000 kr.**	**Afvigelse (+) merforbrug (-) mindreforbrug**
050105	Faunapassage ved Bjerring Mølle	2.500	2.509	9
050026	Etablering af Pramdragerstien Kjælling til Engvej	2.967 -1.467	3.141 -1.542	174 -75
050216	Fiskbæk – realisering af vådområdeprojekt	3.666 -3.666	3.606 -3.566	-60 100
I alt	**Afsluttede anlæg**	9.133 -5.133	9.256 -5.108	123 25

Forklaring til afvigelser
050105: Projektet er gennemført med mindre afvigelse.

050026: Der har været et merforbrug på 174.000 kr. på udgiftssiden og en merindtægt på 75.000 kr., samlet 99.000 kr. i merudgift. Grundet ny procedure for beregning af administrationsbidrag fra regnskabsåret 2018 (behandlet på ØEU 17/1-2018) har projektet en merudgift på 99.000 kr. svarende til det udgiftsførte administrationsbidrag i 2018. Projektet var igangsat og under udførelse, inden beslutning om ny procedure blev vedtaget.

Dele af projektet er gennemført i samarbejde med Favrskov Kommune, hvilket forklarer overskridelsen på 75.000 kr. på både udgifts- og indtægtsbevillingen.

050216: Anlægsregnskabet udviser et mindreforbrug på udgiftssiden på 60.000 kr. og en mindreindtægt på 100.000 kr. Samlet set et merforbrug på 40.000 kr. Afvigelsen skyldes hovedsageligt en afvigelse på udgifter til lønninger i forhold til det tilskud, kommunen har modtaget fra Staten.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Punkt 10: Aflæggelse af anlægsregnskaber 2018 i Kultur - og Fritidsudvalget

18/51256

Resume

Afslutning af anlægsregnskaber over 2 mio. kr. på Kultur – og Fritidsområdet.

Indstilling

Direktøren for Kultur & Udvikling foreslår, at Kultur- og Fritidsudvalget indstiller til byrådet,

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Kultur- og Fritidsudvalget

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 27-11-2018

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller til Byrådet,

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

Sagsfremstilling

Historik
Økonomi- og Erhvervsudvalget behandlede på sit møde 12. oktober 2016, sag nr. 9, vedrørende problemstillingen med tilbagebetaling af 17,5% til momsudligningsordningen. Udvalget besluttede, at de relevante institutioner informeres om, at de fremover skal være opmærksomme på at tage højde for momsproblematikken, når der indgår ekstern finansiering, og at eventuelle opståede problemstillinger i forhold til tilbagebetaling af 17,5% til momsudligningsordningen som udgangspunkt løses indenfor det pågældende projekts eget budget.

Det bemærkes, at de anlægssager, der her afsluttes vedrører projekter, der er godkendt før Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning på mødet 12. oktober 2016, og projekterne er alle realiseret i tæt samspil med foreninger og selvejende institutioner og med væsentlige eksterne bidrag fra fonde m.fl., således at afløftning af fondsmoms har stor indflydelse på resultatet.

Inddragelse og høring
Intet

Beskrivelse
I henhold til Viborg Kommunes principper for økonomistyring påhviler det de udvalg, der administrerer anlægsbevillinger, at udarbejde anlægsregnskab med tilhørende bemærkninger. For de anlægsprojekter, hvor bruttoudgifterne beløber sig til 2. mio. kr. eller mere, skal anlægsregnskaberne med bemærkninger godkendes særskilt af byrådet. Såfremt udgifter beløber sig til under 2 mio. kr., kan regnskabet optages i årsregnskabet og godkendes sammen med dette.

Følgende anlæg under Kultur – og Fritidsområdet er nu afsluttet

Sted nr.	**Anlægsprojekt**	**Bevilling** 1.000 kr.	**Forbrug** 1.000 kr.	**Afvigelse** (+) merforbrug (-) mindreforbrug
035525	Projekt Løgstrup Aktivitetspark	2.494 -2.294	2.511 -2.180	17 114
318581	Etablering af omklædningsfaciliteter på Nordre Skole	2.300 -400	2.304 -330	4 70

318593	Etablering af kunstgræsbane på Liseborg Centret	4.058 -2.158	4.168 -1.780	110 378
I alt	**Afsluttede anlæg**	8.852 -4.852	8.983 -4.290	131 562

Bemærkninger
Projektet vedrørende Løgstrup Aktivitetspark udviser samlet en afvigelse på 131.000 kr. svarende til afløftning af fondsmoms i forbindelse med indtægter vedrørende arbejdsgruppens egenfinansiering, fonde mv., jf. gældende regler.

Projektet vedrørende etablering af omklædningsfaciliteter på Nordre Skole er afsluttet med et samlet merforbrug på 74.000 kr. Afvigelsen skyldes primært afløftning af fondsmoms i forbindelse med foreningens egenfinansiering, jf. gældende regler.

Anlægsregnskabet vedrørende etablering af kunstgræsbaner på Liseborg Centret udviser et merforbrug på udgiftssiden på 110.000 kr. og en mindre indtægt på 378.000 kr. Afvigelsen skyldes på udgiftssiden uforudsete udgifter, og på indtægtssiden afløftning af fondsmoms iht. gældende regler. Projektet skal ses i sammenhæng med anlægssag, vedr. lys på baneanlæg på Liseborg Centret, som efter gældende regler afsluttes administrativ. Dette projekt afsluttes med et mindre forbrug på 37.000 kr.

Det samlede merforbrug på de 3 projekter skyldes afløftning af fondsmoms. Alle projekter er godkendt før beslutningen i Økonomi – og Erhvervsudvalget den 12.10.2016.

Alternativer
Intet

Tidsperspektiv
Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet

Juridiske og planmæssige forhold
Intet

Punkt 11: Opstart af Områdefornyelse i Frederiks (bevillingssag)

18/27469

Resume

Alhedens Borgerforening har søgt om, at der gennemføres områdefornyelse i Frederiks. Teknisk Udvalg traf på mødet den 29. november 2017 (sag nr. 5) beslutning om, at der i 2018 skal igangsættes områdefornyelse i Frederiks.

For at områdefornyelsen i Frederiks kan gennemføres, skal der frigives midler til første del af projektet, borgerinddragelse og programskrivning. Endvidere skal der skal træffes beslutning om den samlede økonomiske ramme for områdefornyelsen i Frederiks.

Indstilling

Direktøren for Kultur & Udvikling indstiller

1. at der udarbejdes program for Områdefornyelse Frederiks inden for en budgetramme på 4.500.000 kr.

Direktøren for Kultur & Udvikling forslår at udvalget indstiller til Byrådet,

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen "Områdefornyelse Frederiks" med rådighedsbeløb i 2019

2. at udgiften på 500.000 kr. i 2019 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen "Pulje til områdefornyelse løftes til 10 mio. kr. årligt"

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Landdistriktsudvalget.

Beslutning i Landdistriktsudvalget den 27-11-2018

Direktør for Teknik & Miljø Hans Jørn Laursen deltog under behandlingen af punktet.

Landdistriktsudvalget besluttede,

1. at der skal udarbejdes program for Områdefornyelse Frederiks inden for en budgetramme på 4.500.000 kr.

Landdistriktsudvalget vil følge områdefornyelsen i Frederiks med interesse, som det første eksempel på områdefornyelse efter det statslige tilskud er faldet bort. Viborg Kommune vil herudover bistå i forhold til søgning af ekstern finansiering.

Landdistriktsudvalget besluttede endvidere at indstille til Byrådet,

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen "Områdefornyelse Frederiks" med rådighedsbeløb i 2019

2. at udgiften på 500.000 kr. i 2019 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen "Pulje til områdefornyelse løftes til 10 mio. kr. årligt"

Martin Sanderhof kunne ikke følge indstillingen og mente i stedet, at sagen skulle udsættes med henblik på bedre belysning af de økonomiske forhold.

Sagsfremstilling

Historik
I forbindelse med ansøgning til puljen "Byforskønnelse mindre byer 2017" søgte Alhedens Borgerforening om opstart af områdefornyelse i Frederiks.

Teknisk Udvalg traf på sit mødet den 29. november 2017 (sag nr. 5) beslutning om, at der skal udføres områdefornyelse i Frederiks.

Uddrag fra beslutningen:

”at der i 2018 igangsættes områdefornyelse i Frederiks, idet der ikke er taget stilling til den økonomiske ramme henset til usikkerheden om statslig medfinansiering, som afklares i forbindelse med budgetforhandlingerne”.

Inddragelse og høring
Områdefornyelsen skal gennemføres i henhold til ”Lov om byfornyelse”. Her i er bl.a. krav om borgerinddragelse og fastsat, at der skal udarbejdes et program med tids- og budgetplan for de initiativer, der gennemføres i henhold til programmet.

I forbindelse med udarbejdelse af program for områdefornyelsen i Frederiks, skal der nedsættes en følgegruppe med repræsentanter bredt repræsenteret af byens foreningsliv og ildsjæle. Dette skal sikre lokal forankring og ejerskab af områdefornyelsens kommende initiativer.

Forvaltningen vil i samarbejde med en ekstern rådgiver, i tæt dialog med følgegruppen og med borgerinddragelse udarbejde et program for områdefornyelsen, der beskriver de initiativer der skal udføres i områdefornyelsesperioden.

Beskrivelse

I forbindelse med ansøgning om at komme i betragtning til en områdefornyelse indsendte Alhedens Borgerforening for Frederiks et idekatalog til kommunen med en plan for kommende projekter. Idekataloget er kommet i stand på baggrund af lokalt afholdte borgermøder i 2017.
Områdefornyelsen vil tage udgangspunkt i dette materiale, bilag 1.

Alternativer
Intet

Tidsperspektiv

Under forudsætning af Byrådets godkendelse, igangsættes der i januar 2019 borgerinddragelse og programskrivning for områdefornyelsen i Frederiks. Der vil forinden blive nedsat en lokal følgegruppe og valgt ekstern rådgiver.

Programskrivning og borgerproces har en tidshorisont på op til et ½ år. Der forventes forelagt et program med økonomi- og tidsplan samt frigivelse af budgetramme til endelig politisk godkendelse medio 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Efter lovændringen, der trådte i kraft den 1. januar 2018, er midler til områdefornyelse en del af den samlede statslige udgiftsramme til byfornyelse.
De kommuner, der træffer beslutning om områdefornyelse fra og med 2018, skal ikke ansøge Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen særskilt om midler hertil. Lovændringen betyder, at den tidligere reservations- og godkendelsesproces er ophævet.

Forvaltningen vurderer, at gennemførelse af de nødvendige initiativer, der skal sikre målet med områdefornyelsen i Frederiks, kræver en samlet investering på 4.500.000 kr.

I budget for 2018 ligger rammebeløb for byfornyelse - 742.038 kr. - under Teknisk Udvalg. Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at udvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at den udmeldte byfornyelsesramme for 2018 anvendes som medfinansiering af områdefornyelse i regi af Landdistriktsudvalget. Anvendes den statslige udgiftsramme til byfornyelse på 742.038 kr. vil den kommunale egenfinansiering være på 3.757.962 kr.

Forvaltningen foreslår, at områdefornyelsen Frederiks finansieres via ”Løft af områdefornyelse til 10 mio. kr.” samt ”Byfornyelse mindre byer”

Bevilling af det endelige budget, i henhold til den fastsatte beløbsramme der i indstillingen er foreslået til i alt 4.500.000 kr., vil blive forelagt udvalget i forbindelse med godkendelse af programmet.

Gennemførelsen af områdefornyelse vil forløbe i årene 2019-2022.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Bilag

Alhedens Borgerforening ansøgning om områdefornyelsen i Frederiks

Punkt 12: Aflæggelse af anlægsregnskaber 2018 i Landdistriktsudvalget

18/55050

Resume

Afslutning af anlægsregnskaber over 2 mio. kr. på Landdistriktsudvalgets område.

Indstilling

Direktøren for Kultur & Udvikling foreslår, at Landdistriktsudvalget indstiller til byrådet,

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Landdistriktsudvalget.

Beslutning i Landdistriktsudvalget den 27-11-2018

Landdistriktsudvalget besluttede at indstille til byrådet,

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

Sagsfremstilling

Historik
Intet

Inddragelse og høring
Intet

Beskrivelse
I henhold til Viborg Kommunes principper for økonomistyring påhviler det de udvalg, der administrerer anlægsbevillinger at udarbejde anlægsregnskab med tilhørende bemærkninger. For de anlægsprojekter, hvor bruttoudgifterne beløber sig til 2. mio. kr. eller mere, skal anlægsregnskaberne med bemærkninger godkendes særskilt af Byrådet. Såfremt udgifter beløber sig til under 2 mio. kr. kan regnskabet optages i årsregnskabet og godkendes sammen med dette.

Følgende anlæg under Landdistriktsudvalget er nu afsluttet.

Sted nr.	**Anlægsprojekt**	**Netto bevilling 1.000 kr.**	**Forbrug 1.000 kr.**	**Afvigelse (+) merforbrug (-) mindreforbrug**
364548	Bruunshåb Forsamlingshus / Multihus	3.000	2.829	-171
015222	Områdefornyelse i Vammen	3.121 -1.228	4.054 -1.697	932 -469
015354	Landsbypulje 2015	12.300 -7.400	12.262 -7.417	-38 -17
035105	Byforskønnelse mindre byer 2016	3.060	3.064	4
I alt	**Afsluttede anlæg**	21.481 -8.628	22.209 -9.114	728 -486

Bruunshåb Forsamlingshus/ Multihus
Mindreforbrug vedr. projekt Bruunshåb Forsamlingshus / Multihus skyldes refusion af tilskudsmoms.

Områdefornyelse i Vammen
Områdefornyelsen afsluttes med et samlet merforbrug på 463 t.kr. Dette skyldes hovedsageligt, at det meddelte tilsagn fra LAG på 1,2 mio. kr. ikke blev realiseret. Tilskud fra LAG blev 525 t.kr. mindre end forventet, da udgifter til blandt andet Park & Vej og museumsudgravninger ikke er refusionsberettigede som ellers budgetteret.

Landsbypulje 2015
Landsbypuljen 2015 afsluttes med mindre afvigelse på 55 t.kr. i mindreforbrug. Afvigelsen skyldes til dels enkelte nedrivninger af ejendomme har været billigere end forventet, samtidig har konsulentudgifter der ikke er refusionsberettigede ikke været så høje som forventet.

Byforskønnelse mindre byer 2016
Projektet er gennemført med mindre afvigelse.

Alternativer
Intet

Tidsperspektiv
Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet

Juridiske og planmæssige forhold
Intet

Punkt 13: Røgfri arbejdstid på Viborg Kommunes arbejdssteder

18/35254

Resume

Social- og Sundhedsudvalget har tidligere drøftet indsatser vedrørende rygning, herunder røgfri arbejdstid og røgfri skoletid. Det er Økonomi- og Erhvervsudvalget, der har kompetence til at træffe beslutninger om personaleforhold, herunder også røgfri arbejdstid. På dagens møde behandler Social- og Sundhedsudvalget derfor en sag om, at Økonomi- og Erhvervsudvalget optager sagen om røgfri arbejdstid på sin dagsorden.

I første omgang er der lagt op til, at beslutningen om, hvorvidt der skal indføres røgfri skoletid, træffes i regi af Børne- og Ungdomsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Social, Sundhed & Omsorg foreslår, at Social- og Sundhedsudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at Økonomi- og Erhvervsudvalget optager sagen vedrørende røgfri arbejdstid på sin dagsorden med henblik på beslutning om at indføre røgfri arbejdstid på Viborg Kommunes arbejdssteder.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Idet sagen vurderes at have principiel karakter ønsker Økonomi- og Erhvervsudvalget, at det samlede byråd tager stilling til sagen.

På baggrund af Social- og Sundhedsudvalget beslutning indstiller Økonomi- og Erhvervsudvalget til byrådet,

1. at der indføres røgfri arbejdstid på Viborg Kommunes arbejdssteder med virkning fra 1.august 2019

Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 29-11-2018

Social- og Sundhedsudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at udvalget optager sagen vedrørende røgfri arbejdstid på sin dagsorden med henblik på beslutning om at indføre røgfri arbejdstid på Viborg Kommunes arbejdssteder.

Sagsfremstilling

Historik
Social- og Sundhedsudvalget drøftede den 31. maj 2018 indsatser i forhold til rygning i Viborg Kommune (sag nr. 8) og tilkendegav et fortsat ønske om, at der indføres røgfri skoletid samt røgfri arbejdstid på Viborg Kommunes arbejdssteder. Social- og Sundhedsudvalget henstillede desuden til, at MED-systemet og erfaringer fra andre kommuner inddrages i den videre proces. Endelig besluttede Social- og Sundhedsudvalget, at Viborg Kommune tilslutter sig partnerskabet "Røgfri Fremtid" med Kræftens Bekæmpelse og Trygfonden.

Social- og Sundhedsudvalget drøftede den 1. november 2018 også indsatser i forhold til rygning i forbindelse med styringsmodellens tema om sundhed (sag nr. 9). Social- og Sundhedsudvalget tilkendegav for nuværende at have særligt fokus på målsætninger i forhold til rygning og henstillede til, at forvaltningen udarbejder en sag om røgfri arbejdstid til næste møde i udvalget.

Inddragelse og høring
Forvaltningen har indhentet erfaringer med røgfri arbejdstid fra andre kommuner. Erfaringerne fremgår af bilag 1. Desuden har Hoved-MED drøftet røgfri arbejdstid på sit møde den 12. november 2018. Hoved-MEDs kommentarer fremgår af bilag 2.

Beskrivelse
Røgfri arbejdstid kan defineres som et regelsæt, der bestemmer, at medarbejdere ikke må ryge i deres arbejdstid, hverken indendørs eller udendørs. Hovedparten af de kommuner, der har indført røgfri arbejdstid, har dog valgt at indføre røgfri arbejdstid med undtagelser. Dette er nærmere beskrevet i bilag 1.

Bilag 3 er et faktanotat om rygning. I notatet beskrives blandt andet udviklingen i antal rygere, de nationale anbefalinger vedrørende tobaksforebyggelse samt rygestopindsatsen i Viborg Kommune.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser
I forbindelse med implementeringen af røgfri arbejdstid må der påregnes udgifter til understøttende aktiviteter i form af for eksempel rygestopforløb og informationsmateriale - og eventuelt også rygestopmedicin. Forvaltningen forventer, at implementeringen af røgfri arbejdstid på sigt kan realisere et økonomisk potentiale som følge af et fald i sundhedsudgifterne, lavere sygefravær og mere effektiv arbejdstid.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Bilag

Andre kommuners erfaringer med røgfri arbejdstid

Referat fra Hoved-MEDs drøftelse af røgfri arbejdstid den 12. november 2018

Faktanotat om rygning

Punkt 14: Forslag til lokalplan nr. 487 for boligområde ved Kolbækken i Hald Ege samt forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2017 - 2029

17/51527

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. oktober 2017 (sag nr. 26), at der skal igangsættes lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg for et nyt boligområde mellem Nonbo i Hald Ege og Kolbækken.

Der foreligger nu et udkast til lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 487 med tilhørende miljørapport og forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 – 2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,

2. at der afholdes borgermøde den 5. februar 2019 kl. 17.00 - 19.00 eller den 19. februar 2019 kl. 17.15 - 19.15 på Viborg Rådhus i Multisalen, og

3. at lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen (lettere forurenet jord), jf. jordforureningslovens § 50a.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Torsten Nielsen deltog ikke i Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-11-2018

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet

1. at forslag til lokalplan nr. 487 med tilhørende miljørapport og forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 – 2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at der afholdes borgermøde den 19. februar 2019 kl. 17.15 - 19.15 på Viborg Rådhus i Multisalen, og

3. at lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen (lettere forurenet jord), jf. jordforureningslovens § 50a.

Sagsfremstilling

Historik
Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. oktober 2017 (sag nr. 26) at igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplantillæg for fremtidigt boligområde ved Kolbækken i Hald Ege på baggrund af ansøgning fra LE 34 på vegne af Bach Gruppen A/S og Poul Erik Hansen.

Oversigtskort over området er i bilag 1.

Ansøgning og planskitse visende områdets disponering med veje og delområder er i bilag 2 og 3.

Ved en fortsat behandling af sagen den 11. april 2018 (sag nr. 8) besluttede Økonomi- og Erhvervsudvalget, at den fremtidig vejadgang til området skal ske fra Koldingvej, og at Kolbækvængets adgang til Vejlevej lukkes (dato for lukning er ikke fastsat).

Inddragelse og høring
Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanens rammebestemmelser, er der gennemført en fordebat i perioden fra den 2.-29. oktober 2014. Der kom 21 høringssvar i fordebatten, se bilag 4.
Resume af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og byrådets svar til disse er i bilag 5.

Hovedspørgsmålene i fordebatten var:
- Er der særlige forhold i området, som kommunen skal tage højde for i sin planlægning?
- Hvordan kan det nye boligområde indpasses i omgivelserne?
- Skal der være mulighed for etageboliger?

I fordebat perioden blev der afholdt borgermøde den 23. oktober 2014 på Hald Ege Skole.
Debatten drejede sig hovedsageligt om, at:

- Belastningen på Koldingvej er stor og bliver kun større med et nyt boligområde. Tilsvarende bliver belastningen gennem Hald Ege til skole og institutioner større, hvis boligområdet etableres.
- Hvorfor skal der ske byudvikling i Hald Ege, når kommunen har planlagt for Arnbjerg, hvor der kommer ca. 700 boliger? Nonbo Enge er endnu ikke udbygget, og det ser ud til at tage lang tid. Hvor længe skal beboerne bo på en byggeplads?
- Der bliver behov for, at Koldingvej gøres bredere for at kunne rumme den trafik, et boligområde vil medføre.
- Området har stor rekreativ og landskabsmæssig værdi. Undlad at bruge hver lille grøn plet i byudvikling!
- Hellere færre boliger og/eller storparceller, så der ikke skal så meget trafik gennem Koldingvej og Egeskovvej.
- Ønske om at cykelstier etableres i Hald Ege, før denne byudvikling begynder.

Den 25. januar – 21. februar 2018 afholdtes desuden en fordebat med indlagt borgermøde den 7. februar 2018 omhandlende yderligere mulighed for boligområder langs Egeskovvej og Koldingvej. I den forbindelse fremkom flere bemærkninger til nærværende planforslag. Alle bemærkninger er behandlet af Økonomi- og Erhvervsudvalget på møde den 11. april 2018 (sag nr. 8).

Beskrivelse
Området ligger syd for Viborg ved Hald Ege og omfatter et areal på ca. 20 ha (matr.nr. 1e, 1h og 1gg samt del af 1d Nonbo, Dollerup). Matriklerne ejes dels af Poul Erik Hansen og dels af Bach Gruppen A/S.

Området anvendes til landbrug. Det ligger i et naturskønt område syd for Viborg. Kolbækken løber igennem området langs Viborg Hedeplantage og kolonihaveforeningen Solvang.

Området afgrænses mod nord af den eksisterende boligbebyggelse ved Kolbækvænget, mod syd af boligområdet Nonbo Enge og Nonbo Krat. Mod øst afgrænses området af Vejlevej samt ejendommene Vejlevej 2C, 4 og 6. Mod vest afgrænses området af Viborg Hedeplantage, der har status som fredskov, og mod nordvest af kolonihaveforeningen Solvang. Kolbækken løber igennem området.

Eksisterende planforhold
Lokalplan
Området er ikke omfattet af en lokalplan. Det ansøgte kræver en ny lokalplan.

Kommuneplan
Det ansøgte område er ikke optaget som en del af kommuneplanens rammer. Området er udlagt til landbrugsformål beliggende i "det åbne land" og delvist udpeget som en økologisk forbindelseslinje og værdifuldt landskab. Det ansøgte kræver et tillæg til Kommuneplan 2017 – 2029.

Forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 - 2029
Der er udarbejdet et forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 – 2029, der ændrer områdets anvendelse dels til boligformål (HALD.B4.05) og dels til rekreativt formål (HALD.R1.06).

Endvidere ændres udpegningen af den økologiske forbindelseslinje, således at en mindre del udtages af udpegningen, og at udpegningen suppleres med et areal mod nord.

Herved vil forslag til lokalplan nr. 487 for boligområde ved Kolbækken være i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 – 2029.

Rammeområde HALD.B4.05 udlægger området til blandede boliger i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.
For åben-lav boliger:

- bebyggelsesprocent max. 30%, bygningshøjde max. 8½ m, etageantal max. 2.

For tæt-lav boliger:

- bebyggelsesprocent max. 40%, bygningshøjde max. 8½ m, etageantal max. 2.

Rammeområde HALD.R1.06 udlægger området til rekreativt grønt område. Der må ikke opføres bebyggelse eller anlæg indenfor området.

Forslag til tillæg nr. 10 er i bilag nr. 6.

Forslag til lokalplan nr. 487
Forvaltningen har i samarbejde med bygherres konsulent udarbejdet forslag til lokalplan nr. 487 – boligområde ved Kolbækken i Hald Ege.

Planområdet vejbetjenes via en forlængelse af Koldingvej mod syd (over Kolbækken) og fortsætter som en facadeløs stamvej ind i boligområdet. Det gælder dog ikke for den syd-østligste del af stamvejen, hvor adgang til parcelhusgrundene sker fra stamvejen. Overordnet er princippet, at adgang til områdets boliger sker fra boligveje, der tilkobles stamvejen.

Inden for lokalplanområdet er der mulighed for etablering af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mod nordøst, nordvest og ved Kolbækken udlægges et større areal til rekreativt grønt område/naturområde. Disponering af bebyggelsen gør det muligt at skabe udsigt fra mange af områdets boliger til det store fælles naturområde omkring Kolbækken.

Lokalplanområdet giver mulighed for opførelse af op til 134 boliger, hvoraf:
· 35 grunde udstykkes som parcelhuse,
· 99 grunde udstykkes i form af kædehuse, rækkehuse eller fritliggende parcelhuse på små grunde og/eller på storparceller.

Området opdeles i 4 delområder.
Delområde I udlægges til åben-lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse med en grundstørrelse på min. 700 m^2. Bebyggelsesprocenten er max. 30%, bygningshøjde max. 8½ m og etageantal max. 2.
Delområde II udlægges til tæt-lav bebyggelse i form af kædehuse, rækkehuse eller fritliggende parcelhuse på mindre grunde med en grundstørrelse på min. 250 m^2. Bebyggelsesprocenten er max. 40%, bygningshøjde max. 8½ m og etageantal max. 2.
Delområde III udlægges til rekreative områder, grønne kiler og støjvold.
Delområde IV udlægges til naturområde og må ikke bebygges.

Derudover indeholder planforslaget emner som:
· regnvandshåndtering, idet tag- og overfladevand skal nedsives på egen grund,
· begrænsning af befæstede arealer (maks. 40% af den enkelte grunds areal) af hensyn til nedsivning af overfladevand på egen grund,
· krav til udseende af facader, tagform og materialevalg, herunder farvevalg.

Forslag til lokalplan nr. 487 er i bilag nr. 7.

Skovbyggelinje
Området er omfattet af 300 m skovbyggelinje mod Viborg Plantage. I forbindelse med lokalplanforslagets høringsperiode vil Viborg Kommune ansøge Miljøstyrelsen om reduktion af skovbyggelinjen til 30 m for de delområder, som udlægges til boliger.

Arkæologi
Viborg Museum vurderer, at der er stor sandsynlighed for at støde på arkæologiske fund i området. En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun fremsendes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal.
Udgift til arkæologiske undersøgelser påhviler grundejerne.

Trafiksikkerhed
Som følge af lokalplan nr. 487 skal nedenstående trafiksikkerhedsmæssige forhold i området løses:
· omlægning af 2 busstoppesteder
· der etableres en sti (ridesti) fra krydset Egeskovvej/Koldingvej til Viborg Rideskole
· der etableres 2 hastighedsdæmpende foranstaltninger langs Koldingvej, hvor den ene etableres, hvor Alhedestien krydser Koldingvej
· lukning af Kolbækvængets ind- og udkørsel til Vejlevej

Udbygningsaftale
Viborg Kommune indgår i forbindelse med en endelig vedtagelse af kommuneplantillæg
nr. 10 og lokalplan nr. 487 en udbygningsaftale med de 2 bygherrer - jf. planlovens § 21b.
Udbygningsaftalen fastlægger, at bygherrer finansierer etablering af sti (ridesti) fra krydset Egeskovvej/Koldingvej til Viborg Rideskole samt etablerer 2 hastighedsdæmpende foranstaltninger langs Koldingvej i form af indsnævringer af kørebanen.
Udkast til udbygningsaftaler er i bilag nr. 8 og 9.

Jordforurening – områdeklassificering
Lokalplanen overfører delområde I, II og III fra landzone til byzone. Delområde IV forbliver i landzone. Forvaltningen har ikke kendskab til eller mistanke om aktiviteter i området, der kan være kilde til jordforurening. Forvaltningen vurderer derfor, at området kan udtages af områdeklassificeringen, hvormed området ikke kan karakteriseres som lettere forurenet.

En udtagelse af områdeklassificeringen betyder en ændring af kommunens regulativ for områdeklassificering, hvilket skal i offentlig høring. Forvaltningen foreslår en høringsperiode sammenfaldende med lokalplanforslagets høring. Kommunens beslutning om ændring i områdeklassificeringen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Arkitektur
I dette nye boligområde er den arkitektoniske kvalitet indtænkt med vægt på oplevelsen af en tæt bebyggelse omkring de fælles rum omkring veje og torve samt forbindelser til naturområdet omkring Kolbækken.

Miljøvurdering
Der er på baggrund af screening (forundersøgelse) og en scoping (nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der forventes påvirket) vurderet, at lokalplanen vil kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der udarbejdet en miljørapport, jf. bilag 10.

I miljørapporten fokuseres på følgende emner:
· landskab
· natur
· støj
· overfladevand

På baggrund af vurderinger i miljørapporten, er der i planforslaget indarbejdet afhjælpende foranstaltninger, der kan begrænse eller opveje miljøpåvirkninger. Det gælder bl.a.:

· at der etableres en minimum 4 m høj støjvold langs skel mod Vejlevej (hovedvej A13) og Midtjysk Kloakservice, Vejlevej 2C for den strækning, som løber langs lokalplanområdets afgrænsning nord for virksomheden for at sikre det kommende boligområde mod støj.

Miljørapporten er i høring samtidig med planforslagene.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Såfremt Teknisk Udvalg videresender planforslagene til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt byrådet med indstilling om, at planforslagene offentliggøres, og byrådet efterfølgende godkender planforslagene med henblik på 8 ugers høring, vil planforslagene blive offentliggjort i perioden fra den 10. januar 2019 - 7. marts 2019. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt medio 2019 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser
For at de trafiksikkerhedsmæssige forhold i området kan løses, vil nedennævnte tiltag medfører udgifter for Viborg Kommune.

Der forventes udgifter for Viborg Kommune for så vidt angår:
· omlægning af 2 busstoppesteder
· lukning af Kolbækvængets ind- og udkørsel til Vejlevej.

I øvrigt foreslås beplantningen på vestsiden af Koldingvej (lige nord for T-krydset ved Egeskovvej) ryddet, da beplantningen virker generende for biler, der kommer fra nord mod syd, hvilket kan være farligt i forhold til krydsende stitrafikanter.

Der er ikke afsat midler i budget til ovennævnte. Udgifterne kan afholdes af driftskontoen.

Overtagelsespligt

Hvis en ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, overføres til byzone, kan grundejeren inden fire år efter overførslen, kræve ejendommen overtaget af kommunen.

Der er indgået en skriftlig aftale med de 2 grundejere, som fraskriver sig retten til, at kommunen overtager ejendommene. Erklæring er i bilag 11 og 12.

Juridiske og planmæssige forhold
Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen. Grunden er, at der fra planprocesses start har været stor bevågenhed omkring projektet fra såvel de omkringboende borgere som fra myndigheder. Planforslagene skal derfor vedtages af byrådet.

Bilag

Oversigtskort

Anmodning om igangsætning af lokalplanlægning for et nyt boligområde ved Kolbækken

Principskitse/overordnet disponering af nyt boligområde ved Kolbækken

Høringssvar fra fordebat forud for udarbejdelse af forslag til lokalplan 487

Resume af bemærkninger fra fordebat samt behandling af bemærkninger forud for planlægning af LP 487

Forslag til kommuneplantillæg 10

Lokalplanforslag nr. 487 - Boligområde ved Kolbækken i Hald Ege - Lokalplanforslag nr. 487 - Boligomra°de ved Kolbækken i Hald Ege.pdf

Udkast til udbygningsaftale, Bach Gruppen A/S, lokalplan nr. 487

Udkast til udbygningsaftale, Poul Erik Hansen, lokalplan nr. 487

Miljørapport. Boligområde ved Kolbækken i Hald Ege

Frafaldserklæring fra Bach Gruppen A/S

Frafaldserklæring fra Poul Erik Hansen

Punkt 15: Vedtagelse af lokalplan nr. 489 for et centerområde nord for Middagshøjvej i Viborg Baneby

17/40873

Resume

Boligselskabet Sct. Jørgen ønsker at opføre ungdomsboliger nord for Middagshøjvej i Viborg Baneby, hvor Hærvejsbroen får sit sydlige brofæste.

Efter den offentlige høring lægges der op til en endelig godkendelse af lokalplan nr. 489, der udlægger området til centerformål og bl.a. giver mulighed for opførelse af ungdomsboliger i op til 7 etager.

Oversigtskort er i bilag 1. Lokalplanforslag er i bilag 2.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 489 vedtages endeligt uden ændringer, og

2. at bilag nr. 4 ”Behandling af høringssvar til lokalplan nr. 489” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-11-2018

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 489 vedtages endeligt uden ændringer, og

2. at bilag nr. 4 ”Behandling af høringssvar til lokalplan nr. 489” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Sagsfremstilling

Historik
Boligselskabet Sct. Jørgen ønsker at opføre ungdomsboliger nord for Middagshøjvej i Viborg Baneby, hvor Hærvejsbroen får sit sydlige brofæste. Projektet kan ikke opføres inden for den gældende lokalplan.

Byrådet besluttede den 5. september 2018 (sag nr. 16) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 489 for et centerområde nord for Middagshøjvej i Viborg Baneby i offentlig høring fra den 13. september til den 11. oktober 2018. Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af ungdomsboligerne.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Planforslaget er i bilag nr. 2.

Inddragelse og høring
Den offentlige høring
Forslag til lokalplan nr. 489 har været i offentlig høring. Der er i høringsperioden kommet 2 høringssvar til planforslaget, som er i bilag nr. 3.

Forvaltningens bemærkninger
Høringssvarene er behandlet i bilag nr. 4. Bilaget indeholder et resume af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar.

Det ene høringssvar er fra Energi Viborg, der anbefaler et bindende grundlag for hele matrikel 24b (fx en ny lokalplan), for at kunne fastlægge en samlet løsning for håndtering af regnvand. Forvaltningen vurderer ikke, det vil være hensigtsmæssigt, da det omtalte areal først forventes sat i udbud på et senere tidspunkt, hvor det skal klarlægges, hvilke konkrete ønsker/behov en kommende ejer måtte have.

Forvaltningen er opmærksom på at der skal etableres ledninger til ungdomsboligerne, som denne lokalplan giver mulighed for, og er løbende i dialog med EV omkring dette.

Det andet høringssvar er fra Banedanmark, der gør opmærksom på, at der skal tages hensyn til gældende regler for jernbaneanlæg (Jernbaneloven).

Forvaltningen vurderer ikke, at lokalplanforslaget er i strid med gældende regler for jernbaneanlæg.

Beskrivelse
Forslag til lokalplan nr. 489
Lokalplanforslaget udlægger området til centerformål (etageboliger, liberalt erhverv, almen service, restauranter og hoteller).

Der gives mulighed for en bred anvendelse for at give en fremtidig fleksibilitet i planen, såfremt der måtte komme ønsker om at etablere andre funktioner i tilknytning til ungdomsboligerne.

Herudover er planens principper som følger:

· Maks. bebyggelsesprocent: 175%.
· Etageantal: Skal varieres inden for 5-7 etager (+tagterasse).
· Bebyggelse må kun placeres inden for det udlagte byggefelt (undtaget er mindre bebyggelse som cykelskure og lignende).
· Vejadgang skal ske via én overkørsel til Vilhelm Ehlerts Alle samt to interne adgange fra den øvrige del af området. Herunder en intern adgang, der går under Hærvejsbroen.
· Viborg Kommunes generelle parkeringsnorm gælder for området (herunder 1 p-plads pr. 2 ungdomsboliger) med mulighed for reduktion i forhold til stationsnærhed og dobbeltudnyttelse.

Arkitekturpolitik
Projektets arkitektur er screenet ud fra Viborg Kommunes Arkitekturpolitik. På baggrund af en dialog mellem forvaltningen og boligselskabet er nedenstående principper indarbejdet i lokalplanforslaget. Dette skal samlet set sikre, at den nye bebyggelse indpasses i området og tilfører merværdi til området:

· Bebyggelse skal udføres i tegl for at sikre sammenhæng i området samt en sammenhæng til bebyggelsen nordøst for banen (det kommende gymnasium, svømmehallen, remisen, stationsbygningen mv.).

· Bebyggelse skal varieres i etageantal for at give et varieret og spændende område.

· Der skal inden for området arbejdes med bæredygtige tiltag som f.eks. begrønning af bygningers facader og/eller tage, LAR-løsninger (lokal afledning af regnvand), beplantning og lignende. Dette i overensstemmelse med den overordnede vision for Viborg Baneby samt øvrige lokalplaner, der er vedtaget i Viborg Baneby.

Kommuneplan
Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Der forventes en indtægt for Viborg Kommune i forbindelse med salg af arealet.
Der forventes ingen udgifter for Viborg Kommune i forbindelse med den konkrete planlægning. Der vil dog være udgifter i forbindelse med byggemodning af området.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr 489

Høringssvar til lokalplan nr. 489

Behandling af høringssvar til lokalplan nr. 489

Punkt 16: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 500 for etageboliger ved Gothersgade i Viborg samt tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017 - 2029

18/8979

Resume

Efter den offentlige høring lægges op til en endelig vedtagelse af lokalplan nr. 500 for etageboliger ved Gothersgade i Viborg og kommuneplantillæg nr. 20. Der er kommet et høringssvar med ønske om yderligere byggemuligheder fra en grundejer i lokalplanområdet.

Med en endelig vedtagelse af planforslagene imødekommes et ønske fra Boligselskabet Viborg om at opføre 19 etageboliger ved 3F's gamle bygninger på Gothersgade.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at forslag til lokalplan nr. 500 og forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017 – 2029 vedtages endeligt uden ændringer, og

2. at bilag 4 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-11-2018

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at forslag til lokalplan nr. 500 og forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017 – 2029 vedtages endeligt uden ændringer, og

2. at bilag 4 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Sagsfremstilling

Historik
Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 14. marts 2018 (sag nr. 28) at igangsætte planlægningen for etageboliger ved Gothersgade i Viborg.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 29. august 2018 (sag nr. 15) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 500 for etageboliger ved Gothersgade i Viborg samt forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017 - 2029 i offentlig høring.

Oversigtskort er i bilag 1.

Planforslagene fremgår af bilag 2.

Inddragelse og høring
Den offentlige høring
Forslag til lokalplan nr. 500 for etageboliger ved Gothersgade i Viborg samt forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017-2029 har været i offentlig høring fra den 30. august 2018 til den 26. september 2018. Der er i høringsperioden kommet 1 høringssvar til planforslagene, som er i bilag 3.

Forvaltningens bemærkninger
Høringssvaret er fra ejeren af Gothersgade 29, som ønsker mulighed for at bygge en ny bygning i 3 etager på ejendommen.

Forvaltningen vurderer, at dette vil kræve en højere bebyggelsesprocent end i lokalplanforslaget. Hvis lokalplanen skal give mulighed for det, grundejeren ønsker, kræver det, at grundejeren udvikler et projekt, at der udarbejdes reviderede planforslag, og at der foretages en fornyet høring. I stedet for anbefaler forvaltningen, at planforslagene vedtages endeligt nu for at imødekommes Boligselskabet Viborgs ønske om at opføre 19 etageboliger, hvilket det har kvote til i 2018. Høringssvaret er behandlet i bilag 4.

Beskrivelse
Boligselskabet Viborg ønsker at opføre 19 etageboliger ved 3F's gamle bygninger på Gothersgade. Projektet er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning.

Forslag til lokalplan nr. 500
Lokalplanforslaget udlægger området til etageboliger og giver samtidig mulighed for liberalt erhverv, der kan indpasses i områdets karakter. Den enkelte grund skal vejforsynes med én vejtilslutning til Gothersgade. For den sydligste ejendom, Gothersgade 29, kan der dog tillades en alternativ vejtilslutning til Morvillesvej.

Med forslag til lokalplan nr. 500 ændres maks. bebyggelsesprocent fra 40% til 100% og maks. etageantal fra 2 til 3 etager.

Forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2017-2029
Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 – 2029, hvad angår bebyggelsesprocent og etageantal. Med forslag til kommuneplantillæg nr. 20 ændres maks. bebyggelsesprocent fra 80% til 100% og maks. etageantal fra 2½ til 3 etager. Dette gælder kun for den del af rammeområdet, der ligger inden for lokalplan nr. 500.

Delegation
Forvaltningen vurderer, at planlægningen ikke har principiel betydning for kommunen og derfor kan vedtages endeligt i Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 500 og kommuneplantillæg nr. 20

Høringssvar

Notat med behandling af høringssvar

Punkt 17: Skitseprojekt for kunst i Viborg Baneby (bevillingssag)

18/51482

Resume

Statens Kunstfond har bevilget et tilskud på 75.000 kr. til et skitseprojekt, der skal belyse mulighederne for kunst i Viborg Baneby. Et vilkår i tilsagnsskrivelsen er, at Viborg Kommune bidrager med en egenfinansiering på 75.000 kr., hvilket er blevet bevilget af Viborg Kommunes Kunstkomité.

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 150.000 kr. til kontoen ”Infrastruktur-projekter – Viborg Baneby” med rådighedsbeløb i 2019, og at anlægsudgiftsbevillingen tilsvarende forhøjes.

Indstilling

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

1. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Infrastruktur-projekter – Viborg Baneby” forhøjes med 150.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019, og

2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 150.000 kr. til kontoen ”Infrastruktur-projekter – Viborg Baneby” med rådighedsbeløb i 2019

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-11-2018

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Infrastruktur-projekter – Viborg Baneby” forhøjes med 150.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019, og

2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 150.000 kr. til kontoen ”Infrastruktur-projekter – Viborg Baneby” med rådighedsbeløb i 2019

Sagsfremstilling

Historik
Statens Kunstfond har bevilget et tilskud på 75.000 kr. til et skitseprojekt, der skal belyse mulighederne for kunst i Viborg Baneby. Et vilkår i tilsagnsskrivelsen er, at Viborg Kommune bidrager med en egenfinansiering på 75.000 kr., hvilket er blevet bevilget af Viborg Kommunes Kunstkomité.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Kunstprojektet skal integreres i den planlagte infrastruktur for stiforbindelser og byrum i Viborg Baneby.

Der er iht. Statens Kunstfonds vilkår nedsat en styregruppe for kunstprojektet, der består af to repræsentanter fra Statens Kunstfond, repræsentanter fra Viborg Kommune (Kultur og Plan), en kontaktperson til Statens Kunstfond (Viborg Kommunes kunstkonsulent) samt en repræsentant fra Banebyrådet (Johannes Stensgaard).

Styregruppen har til opgave at gennemføre skitseprojektet, herunder nærmere definering af skitseopgaven samt valg af kunstner. Styregruppen træffer ikke beslutning om realisering, og der er heller ikke afsat midler hertil.

Når der foreligger et endeligt skitseprojekt, forelægges dette for Viborg Kommunes Kunstkomité og Teknisk Udvalg med henblik på stillingtagen til evt. realisering og forslag til finansiering, herunder evt. fondsansøgning.

Teknisk Udvalg blev i uge 23 orienteret om ovenstående via nyhedsbrevet.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Styregruppen tager stilling til fremlagt skitseprojekt:	primo 2019
Skitseprojekt foreligges for kunstkomitéen og TU:	primo 2019
Evt. udførelse af 1. etape af kunstprojekt:	2019-2021

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Punkt 18: Ansøgning om udstykning af Kirkebækvej 12-14, Viborg

18/24369

Resume

HTS Bolig Aps har ansøgt om at udstykke ejendommene Kirkebækvej 12-14, Viborg, med henblik på at opføre et enfamiliehus mod Tjørnevej. En udstykning indebærer bl.a., at bebyggelsesprocenten fastsat i kommuneplanen ikke kan overholdes. Økonomi- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til, om ansøgningen skal afvises på baggrund af gældende planlægning.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at der meddeles afslag til det ansøgte i henhold til § 12, stk. 3, i lov om planlægning med den i sagsfremstillingen anførte begrundelse.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-11-2018

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at der meddeles afslag til det ansøgte i henhold til § 12, stk. 3, i lov om planlægning med den i sagsfremstillingen anførte begrundelse.

Sagsfremstilling

Historik
Intet.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Projektforslaget
HTS Bolig Aps har ansøgt om at udstykke ejendommene matr.nr. 227fn og 227ec, Viborg Markjorder, hhv. med adresserne Kirkebækvej 12 og 14 i Viborg til en selvstændig ejendom mod Tjørnevej med henblik på at opføre et enfamiliehus eller at sælge grunden som ubebygget. Oversigtskort kan ses i bilag nr. 1 og ansøgning i bilag nr. 2.

En udstykning vil medføre ændrede grundstørrelser og som følge heraf ændrede bebyggelsesprocenter for Kirkebækvej 12 og 14 – se skema nedenfor.

		Kirkebækvej 12	Kirkebækvej 14	Tjørnevej
I dag	Grundareal	565 m^2	505 m^2	-
	Bebyggelse	253 m^2	244 m^2	
	Bebyggelsesprocent	45	48	-
Ved udstykning	Grundareal	355 m^2	370 m^2	345 m^2
	Bebyggelsesprocent	71	66	

Parkeringspladser til den nye ejendom placeres mod Tjørnevej. Parkeringspladser til Kirkebækvej 12-14 er i dag placeret mod Tjørnevej, men som følge af en ny ejendom ønskes minimum fire parkeringspladser flyttet til bagskellet af Kirkebækvej 12 (fremgår forkert af bilag 2). Der vil således blive indkørsel til alle parkeringspladser til denne ejendom fra Kirkebækvej.

Eksisterende skure, baghuse mv. nedrives i forbindelse med udstykningen.

Ansøger argumenterer med, at ny bebyggelse mod Tjørnevej vil forbedre oplevelsen af Tjørnevej som en boligvej og dermed skabe en bedre sammenhæng mellem ejendommene. Dernæst, at der vil kunne etableres et gårdhavemiljø for lejerne af Kirkebækvej 12 og 14. Endelig argumenterer ansøger med, at der i omgivelserne findes flere ejendomme, hvor bebyggelsesprocenten er overskredet.

Planforhold
Ejendommene ligger i kommuneplanens rammeområde VIBM.B4.04, der udlægger området til blandet boligformål. Jævnfør kommuneplanrammen må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50.

Ejendommene er ikke omfattet af en lokalplan.

Ifølge bygningsreglementet skal en grund til et enfamiliehus som udgangspunkt være mindst 700 m^2, medmindre der foretages en helhedsvurdering, jævnfør de kriterier som fremgår af bygningsreglementet.

Området/omgivelser
Kommuneplanramme VIBM.B4.04 omfatter en blanding af enfamiliehuse (både fritliggende og sammenbyggede) og etageboliger langs Kirkebækvej og Skottenborg. Størstedelen af boligerne er opført i 1910-30'erne.

Rammeområdet grænser op til et kolonihaveområde og et boligområde med parcelhuse mod nord, Indre Ringvej mod vest, et boligområde med parcelhuse og rækkehuse samt Vestre Skole mod syd samt regionshuset mod øst. Omgivelserne er således karakteriseret ved at være åbne i modsætning til den mere tætte by omkring gågaderne, domkirkekvarteret og karréerne, hvor også højere bebyggelsesprocenter er fastsat i kommuneplanrammerne.

Bebyggelsesprocenten er 40-50 % for den overvejende del af ejendommene inden for rammeområdet.

Problemstilling
Projektforslaget indebærer bebyggelsesprocenter for Kirkebækvej 12 og 14, der væsentligt overstiger 50, som er fastsat i kommuneplanen. En accept af en udstykning indebærer, at kommuneplanrammen skal ændres gennem et tillæg, så en højere bebyggelsesprocent bliver mulig. Et tillæg kan omfatte hele kommuneplanrammen eller alene omfatte fx de tre berørte ejendomme.

Den nye grund er halv så stor som det udgangspunkt, bygningsreglementet foreskriver. En grund til et enfamiliehus kan bebygges med op til 30 % jævnfør bygningsreglementet. På baggrund af en helhedsvurdering kan det konkret vurderes, at bebyggelsesprocenten kan overskrides – praksis i Viborg Kommune er dog maksimalt til det, der er fastlagt i kommuneplanen. Hvis en i forvejen meget lille grund bebygges med mere end 30 %, vil der være ganske få arealer tilbage til opholdsarealer, indkørsel, carport mv. Det kan yderligere blive svært at overholde bygningsreglementets regler om fx afstande til skel.

Vurdering
Forvaltningen har gennemgået projektforslaget. I den forbindelse er der foretaget en vurdering af rammeområdets karakter.

Bebyggelsesprocenten for Kirkebækvej 12 og 14 vil overskrides med hhv. 21% og 16%. Forvaltningen vurderer, at der er tale om en væsentlig overskridelse af bebyggelsesprocenten. Sammen med en ekstra bolig i området, vil dette indebære en væsentlig fortætning af rammeområdet og en ændring af områdets karakter.

Såfremt bebyggelsesprocenten i kommuneplanens rammeområde hæves, vil samme bebyggelsesprocent og dermed øgede byggemuligheder gælde for hele rammeområdet – inkl. den nye ejendom mod Tjørnevej, som i forvejen er væsentligt mindre end udgangspunktet jævnfør bygningsreglementet. Det vil yderligere medvirke til potentielt at øge fortætningen. Forvaltningen vurderer, at udlæg af et nyt rammeområde med en høj bebyggelsesprocent for alene Kirkebækvej 12 og 14 vil resultere i en skævvridning i forhold til det overordnede princip i kommuneplanen om at skabe en sammenhængende planlægning.

Der vil blive markant færre opholdsarealer til beboerne på Kirkebækvej 12 og 14 som følge af, at grundene mindskes. Andelen af opholdsarealer mindskes yderligere ved, at parkeringspladser og nødvendige manøvrearealer flyttes. Forvaltningen vurderer, at andelen af opholdsarealer vil ligge på grænsen til, hvad der accepteres ved øvrige etageboliger.

Flytning af parkeringspladser indebærer, at der skal etableres manøvreareal inde på grunden medmindre biler skal holde i en kolonne i den eksisterende indkørsel. Flytning af parkeringspladser indebærer desuden, at flere køretøjer vil få adgang via Kirkebækvej – evt. med bakning. Denne er en primær trafikvej, hvor fremkommelighed har høj prioritet.

Ejendomsstrukturen og bygningsmassen i rammeområdet er stort set den samme, som da bygningerne blev opført. Det er derfor af historiske årsager, at der er ejendomme, hvor bebyggelsesprocenten er overskredet, eller at der er grunde mindre end 700 m^2 til enfamiliehuse.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
I henhold til planloven skal kommunen arbejde for, at kommuneplanen gennemføres. Dette indebærer, at byrådet i byzone kan give afslag på bl.a. ansøgninger om opførelse af bebyggelse, når den er i strid med kommuneplanens rammer - medmindre området er udlagt til offentligt formål eller omfattet af en lokalplan.

Forvaltningen har flere lignende verserende sager i samme rammeområde. Denne sag vil derfor danne præcedens for andre og fremtidige ansøgninger.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Punkt 19: Anvendelse af statslig udmeldt byfornyelsesramme for 2018

18/27498

Resume

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har for 2018 udmeldt en statslig ramme til byfornyelse på 742.038 kr. Rammen kan anvendes til byfornyelsesbeslutninger indenfor bl.a. bygningsfornyelse og områdefornyelse. Inden for byfornyelseslovens område er det kommunen der fastlægger, hvad rammen anvendes til.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at den udmeldte byfornyelsesramme for 2018 anvendes som medfinansiering af områdefornyelse i regi af Landdistriktsudvalget

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

På baggrund af Teknisk Udvalgs beslutning indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget til byrådet,

1. at den udmeldte byfornyelsesramme for 2018 anvendes som medfinansiering af områdefornyelse i regi af Landdistriktsudvalget.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-11-2018

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at den udmeldte byfornyelsesramme for 2018 anvendes som medfinansiering af områdefornyelse i regi af Landdistriktsudvalget

Sagsfremstilling

Historik
Folketinget vedtog i december 2017 en ændring af byfornyelsesloven, hvorefter der bl.a. ikke længere særskilt kan søges om statsstøtte til områdefornyelser. Samtidig bliver der ikke udmeldt et særskilt rammebeløb til bygningsfornyelse.

I stedet udmeldes et fælles rammebeløb. Byrådet bestemmer til hvilke tiltag efter byfornyelsesloven rammebeløbet skal anvendes, som f.eks. bygningsfornyelse eller områdefornyelse. Rammebeløbet er et reserveret beløb, der kan hjemtages når der indenfor den trufne anvendelse er afholdt udgifter med en kommunal medfinansiering på 50%.

Inddragelse og høring
I budget for 2018 er rammebeløb for byfornyelse under Tekniks Udvalg. Budget for områdefornyelse er fastlagt under Landdistriktsudvalget. Anvendelsen af den udmeldte statslige fælles ramme skal således træffes i begge udvalg. Landdistriktsudvalget behandler sagen på sit møde den 27. november 2018.

Beskrivelse
De i budgettet afsatte kommunale midler til bygningsforbedring tilgodeser den nødvendige finansiering af de forventede sager. Der vil således ikke være grundlag for også at udnytte den statslige udmelding.

I anlægsoversigt for Landdistriktsudvalget er der i budget for 2018 indenfor ”Byfornyelse mindre byer” afsat 1,55 mio. kr. Det indstilles, at Landdistriktsudvalget træffer beslutning om, at beløbet bl.a. skal anvendes til igangsætning af nye områdefornyelser og diverse puljer. Det vil derfor være hensigtsmæssigt, at den udmeldte statslige ramme for 2018 anvendes til medfinansiering heraf.

Alternativer
Intet

Tidsperspektiv
Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Punkt 20: Forslag til byggemodning iht. byggemodningsplan og færdiggørelse af boliggrunde(bevillingssag)

18/50382

Resume

Teknisk Udvalg har på sit møde den 31. oktober 2018 (sag nr. 15) behandlet et forslag til handlingsplan for byggemodning i 2019. Til realisering af denne plan søges der nu om anlægsbevillinger til byggemodning i Ørum, Mønsted, Løvel, Stoholm, Frederiks og Viborg. De samlede anlægsbevillinger andrager 37.330.000 kr., der forventes anvendt i 2019.

Indstilling

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

1. at forslag til den nævnte byggemodning godkendes,

2. at de nye boligveje udlægges som private fællesveje,

3. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavest bydende entreprenør, i henhold til Viborg Kommunes indkøbs- og udbudspolitik,

4. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 22.050.000 kr. til kontoen ”Arnbjerg 3. etape, lokalplan 477” med rådighedsbeløb i 2019,

5. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ” Kokholmvej, Viborg, III etape, lokalplan 231” forhøjes med 3.250.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

6. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Veldsvej, Ørum” forhøjes med 1.000.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

7. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Krokusparken, Stoholm” forhøjes med 200.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

8. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Frederiks LP3.28” forhøjes med 4.200.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

9. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Kalkværkvej, Mønsted - lokalplan 364” forhøjes med 1.700.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

10. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Gl. Røddingvej, Løvel, lokalplan 385” forhøjes med 1.300.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

11. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen ”Møgelkjær LP494” med rådighedsbeløb i 2019

12. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”færdiggørelse af diverse regnskabsafsluttede byggemodninger” forhøjes med 3.130.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019, og

13. at udgiften på 37.330.000 kr. i 2019 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”byggemodning af boliggrunde” i 2019 på 52.505.000 kr.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-11-2018

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til den nævnte byggemodning godkendes,

2. at de nye boligveje udlægges som private fællesveje,

3. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavest bydende entreprenør, i henhold til Viborg Kommunes indkøbs- og udbudspolitik,

4. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 22.050.000 kr. til kontoen ”Arnbjerg 3. etape, lokalplan 477” med rådighedsbeløb i 2019,

5. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ” Kokholmvej, Viborg, III etape, lokalplan 231” forhøjes med 3.250.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

6. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Veldsvej, Ørum” forhøjes med 1.000.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

7. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Krokusparken, Stoholm” forhøjes med 200.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

8. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Frederiks LP3.28” forhøjes med 4.200.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

9. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Kalkværkvej, Mønsted - lokalplan 364” forhøjes med 1.700.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

10. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Gl. Røddingvej, Løvel, lokalplan 385” forhøjes med 1.300.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019,

11. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen ”Møgelkjær LP494” med rådighedsbeløb i 2019

12. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”færdiggørelse af diverse regnskabsafsluttede byggemodninger” forhøjes med 3.130.000 kr. med rådighedsbeløb i 2019, og

13. at udgiften på 37.330.000 kr. i 2019 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”byggemodning af boliggrunde” i 2019 på 52.505.000 kr.

Sagsfremstilling

Historik
Teknisk Udvalg har på sit møde den 31. oktober 2018(sag nr. 15) behandlet et forslag til handlingsplan for byggemodning i 2019.

Teknisk Udvalg har på sit møde den 16. marts 2016(sag nr. 11) behandlet en sag om forslag til principper for fordeling af pulje til grøn vedligeholdelse, blandt andet en øget græsslåning af kommunale byggegrunde.

Inddragelse og høring
De aktuelle lokalplaner har været i høring. Lokalplan 494 er på nuværende tidspunkt under gennemførelse.

Beskrivelse
Til realisering af byggemodning i forslag til handlingsplanen foreslås følgende områder i Mønsted, Stoholm, Frederiks, Løvel, Ørum og Viborg byggemodnet.

Mønsted
På Kalkstensvej(LP364) i Mønsted (bilag 1), foreslås byggemodnet 6 grunde til åben lav bebyggelse.

Stoholm:
På Krokusparken (LP30.B.06.03/F.03) i Stoholm (bilag 1), forslås byggemodnet 1 storparcel til tæt lav bebyggelse.

Frederiks:
På Solvænget (LP328) i Frederiks (bilag 2), forslås byggemodnet 14 grunde til åben lav bebyggelse i lokalplanens delområde II og 1 grund for tæt lav bebyggelse i lokalplanens delområde I.

Ørum:
På Veldsvej (LP464) i Ørum (bilag 3), forslås byggemodnet 1 grund til tæt lav bebyggelse i lokalplanens delområde II.

Løvel:
På Gl. Røddingvej (LP385) i Løvel (bilag 3), foreslås byggemodnet 1 grund til tæt lav bebyggelse i lokalplanens delområde I.

Viborg:
På Dunhammeren, Følfodvej og Lobeliavej i Arnbjerg (bilag 3) forslås byggemodnet 54 grunde til åben lav bebyggelse fordelt med 16 grunde i delområder Ig (Dunhammeren), 4 grunde i delområde If (Lobeliavej) og 34 grunde i delområde Ie (Følfodvej). Derudover foreslås byggemodnet 3 grunde til tæt lav bebyggelse.

I Houlkær, på Kokholmvej (LP231) foreslås byggemodnet 13 grunde til åben lav bebyggelse i lokalplanens delområde Ib.

I Møgelkær(LP494) er lokalplanen ikke godkendt, projekteringen af byggemodningen forberedes og arkæologiske forundersøgelse på dele af arealet forslås gennemført.

Færdiggørelse af tidligere udførte byggemodninger:
- Asfalt, Lundager og Stenager - Ørum
- Asfalt, Søndervangen - Mammen
- Asfalt, Liseborgvej - Viborg
- Boligveje og grønne områder, Asmild Mark - Viborg
- Boligveje, Svalelunden - Viborg

- Græsslåning af byggegrunde

Den samlede byggemodningsudgift kan opgøres til:

6 boliggrunde(LP364), Kalkstensvej, Mønsted	1.700.000 kr.
1 storparcel(LP30.B.06.03/F.03), Krokusparken, Stoholm	200.000 kr.
14 boliggrunde og 1 storparcel(LP328), Solvænget, Frederiks	4.200.000 kr.
1 storparcel(LP464), Veldsvej, Ørum	1.000.000 kr.
1 storparcel(LP385), Gl. Røddingvej i Løvel	1.300.000 kr.
54 boligparceller og 3 storparceller(LP477), Arnbjerg etape III	22.050.000 kr.
13 boligparceller(LP231), Kokholmvej, Viborg	3.250.000 kr.
Forberedende projektering Møgelkjær LP494	500.000 kr.
Færdiggørelse af boliggrunde	2.630.000 kr.
Græsslåning byggegrunde	500.000 kr.
Byggemodningsudgift i alt	37.330.000 kr.

Byggemodningen planlægges udført i perioden fra januar 2019 til ultimo december 2019 med forbehold for vejrliget hen over vinteren og køb af jord.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Anlægsarbejdet forventes gennemført i 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Den forventede udgift på 37.330.000 kr. i 2019 foreslås finansieret af det afsatte beløb på kontoen ”byggemodning af boliggrunde” i 2019 på 52.505.000 kr.

Udover den økonomiske ramme til anlæg skal der afsættes midler til erhvervelse af jord, forholdet behandles i særskilt sag.

Juridiske og planmæssige forhold
Endeligt køb af areal til brug for byggemodning af lokalplan 477 forventes gennemført i 2018. Endeligt køb af areal til brug for byggemodning af lokalplan 494, forventes gennemført efter godkendelse af lokalplan.

Bilag

Oversigtskort-Mønsted-Stoholm

Oversigtskort-Frederiks

Oversigtskort-Viborg-Ørum-Løvel.pdf

Punkt 21: Aflæggelse af anlægsregnskaber 2018 - Teknisk Udvalg

17/64174

Resume

Afslutning af anlægsprojekter på Teknisk Udvalgs område, hvor bruttoudgifter på de enkelte bevillinger beløber sig til 2 mio.kr. eller mere.

Indstilling

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

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-11-2018

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes

Sagsfremstilling

Historik
Intet

Inddragelse og høring
Intet

Beskrivelse
I henhold til Viborg Kommunes principper for økonomistyring påhviler det de udvalg, der administrerer anlægsbevillinger, at udarbejde anlægsregnskaber med tilhørende bemærkninger.

For de anlægsbevillinger, hvor bruttoudgifterne beløber sig til 2 mio.kr. eller mere, skal anlægsregnskaberne godkendes særskilt af Byrådet. Såfremt udgifterne beløber sig til under 2 mio.kr. kan regnskabet optages i regnskabet og godkendes samme med dette.

Følgende anlæg under Teknisk Udvalg er nu afsluttet.

(beløb i 1.000 kr.)

Stednr.	Anlægsprojekt	Bevilling	Forbrug	Afvigelse (+) merforbrug (-) mindreforbrug	Note
222019-04	Cykelsti ml. skole og hjem 2013, Vorningvej	3.050 -1.228	3.269 -1.220	219 8	1
222019-05	Cykelsti ml. skole og hjem 2013, Vrouevej	2.250 -908	2.338 -916	88 -8	
222024-01	Cykelsti ml. skole og hjem 2014, Rødding-Viborg	4.375 -1.750	4.120 -1.071	-255 679	2
222071	Baneby – underføring af den grønne sti	2.625	2.625	0	

223065	Sideudvidelse af Tastumvej, 2. etape	5.720	506	-5.214	3
222026	Cykelstier ml. skole og hjem 2015 Langgade – Mønsted Skovvej	5.750 -2.300	6.495 -2.300	745 0	4
015998	Byfornyelse – Skals Midtby	22.990 0	18.863 -8.208	-4.127 -8.208	5
002616-25	Byggemodning og køb af Kastanievej 41, Viborg	3.500	3.149	-351	6
I alt	**Afsluttede anlæg**	**50.260** **-6.186**	**41.365** **-13.715**	**-8.895** **-7.529**	

Forklaringer til afvigelser (note):

1)
Merforbrug skyldes større udgifter til lodsejererstatninger end forventet samt tillægsarbejder i forbindelse med afslutningen.

2) Mindreforbruget skyldes billigere licitationspriser end budgetteret. Mindreforbruget betyder samtidig, at der udbetales et mindre tilskud end budgetteret.

3)
Arbejdet med sideudvidelsen af Tastumvej 2. etape er sat i bero. Der er mindreforbrug som følge af, at projektet ikke fuldt ud er gennemført. Der er et uforbrugt rest-rådighedsbeløb på 617.000 kr. i 2018.

4)
Der er et merforbrug på projektet. Årsagen er en større ændring af projektet ved Mønsted by (ca. 800 m), hvor projektet er ændret væsentligt i forhold til udgangspunktet. Ændringerne af projektet er primært foretaget for at imødekomme Politiets vilkår for tilladelse til projektet, samt følgeudgifter til ændringer af
eksisterende forhold.

5)
Der er tale om et projekt med opstart i tidligere Møldrup Kommune. Beløbene anført i ovenstående tabel er alene bogførte udgifter i Viborg Kommunes regnskab. Afvigelserne på udgiftssiden og indtægtssiden skal således ses i sammenhæng med, at der er bogført udgifter for 4.224.000 kr. og indtægter for 2.296.000 kr. på anlægsprojektet i Møldrup Kommunes regnskab.

6)
Mindreforbruget skyldes billigere licitationspriser. Der er et uforbrugt rest-rådighedsbeløb på 50.000 kr. i 2018.

Alternativer
Intet

Tidsperspektiv
Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet

Juridiske og planmæssige forhold
Intet

Punkt 22: Afslutning af anlæg over 2 mio. kr., Grønne områder

17/64174

Resume

Afslutning af anlægsprojekter på Teknisk Udvalgs område, hvor udgifter/indtægter på de enkelte bevillinger beløber sig til 2 mio. kr. eller mere.

Indstilling

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

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-11-2018

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

Sagsfremstilling

Historik
Intet

Inddragelse og høring
Intet

Beskrivelse
I henhold til Viborg Kommunes principper for økonomistyring påhviler det de udvalg, der administrerer anlægsbevillinger, at udarbejde anlægsregnskab med tilhørende bemærkninger. For de anlægsprojekter, hvor bruttoudgifterne beløber sig til 2 mio. kr. eller mere, skal anlægsregnskaberne med bemærkninger godkendes særskilt af byrådet. Såfremt udgifterne beløber sig til under 2 mio. kr., kan regnskabet optages i årsregnskabet og godkendes sammen med dette.

Følgende anlæg under Teknisk Udvalg er nu afsluttet.

Sted nr.	**Anlægsprojekt**	**Bevilling 1.000 kr.**	**Forbrug 1.000 kr.**	**Afvigelse (+) merforbrug (-) mindreforbrug**
050251	Omdannelse af Sønæs	11.502 -6.064	11.449 -5.706	-53 358
020034	Kærvænget – fornyelse af Nørresøbadet	2.000	2.027	27
I alt	**Afsluttede anlæg**	13.502 -6.064	13.476 -5.706	-26 358

Forklaring på afvigelser:

050251: Samlet er der en merudgift på 305.000 kr., hvilket hovedsageligt skyldes, at der på indtægter fra visse fonde skal afregnes 17,5% i fondsmoms. Fondsmomsen udgør 358.000 kr. på dette projekt og var ikke en del af det oprindelige budget.

020034: Grundet ny procedure for beregning af administrationsbidrag fra regnskabsåret 2018 (behandlet på ØEU 17/1-2018) har projektet en merudgift på 27.000 kr. Projektet var igangsat og under udførelse inden beslutning om ny procedure blev vedtaget.

Alternativer
Intet

Tidsperspektiv
Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet

Juridiske og planmæssige forhold
Intet

Punkt 23: Opfølgning på budgetforliget vedrørende Banebo

18/51745

Resume

Pleje- og Omsorgscenter Banebo åbnede den 1. september 2018 med 67 plejeboliger og 33 ældreboliger og har vist sig at være et attraktivt og efterspurgt plejeboligtilbud. Medio november 2018 er samtlige 67 plejeboliger lejet ud. 11 af de 33 ældreboliger er lejet ud. De resterende 22 ældreboliger står tomme.

Grundet efterspørgsel på plejeboliger på Pleje- og Omsorgscenter Banebo og i Viborg by har forvaltningen derfor undersøgt muligheden for også at indrette ældreboligerne på 3. sal som plejeboliger, da det muliggør, at boligerne fremover kan lejes ud både som plejeboliger og som ældreboliger.

Indstilling

Direktøren for Social, Sundhed & Omsorg foreslår, at Ældre- og Aktivitetsudvalget indstiller til byrådet,

1. at de 33 ældreboliger på 3. sal på Pleje- og Omsorgscenter Banebo indrettes, så de kan anvendes både som ældreboliger og plejeboliger.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Ældre- og Aktivitetsudvalget.

Åse Kubel Høeg deltog ikke i Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Beslutning i Ældre- og Aktivitetsudvalget den 27-11-2018

Ældre- og Aktivitetsudvalget indstiller til byrådet,

1. at de 33 ældreboliger på 3. sal på Pleje- og Omsorgscenter Banebo indrettes, så de kan anvendes både som ældreboliger og plejeboliger.

Sagsfremstilling

Historik
Venstre, Socialdemokratiet, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre og Enhedslisten indgik den 28. august 2017 et budgetforlig, som blandt andet omhandlede udnyttelse af kapaciteten på Pleje- og Omsorgscenter Banebo; I starten af 2018 iværksættes arbejdet med en strategi for udnyttelsen af kapaciteten på Pleje- og Omsorgscenter Banebo, så den mulige overkapacitet ikke medfører lukninger af plejehjemspladser udenfor Viborg by, og sådan, at eventuelle tomgangshuslejer undgås.

Byrådet behandlede den 18. april 2018 (sag nr. 7) en sag om opfølgning på budgetforliget vedrørende Banebo. Byrådet godkendte indstillingen fra Ældre- og Aktivitetsudvalget herunder, at der arbejdes videre med scenarie 1 flytning af pladser fra Pleje- og Omsorgscenter Overlundgården til Pleje- og Omsorgscenter Banebo med henblik på snarlig afklaring og beslutning, samt at 33 boliger på Pleje- og Omsorgscenter Banebo anvendes som ældreboliger.

Den 5. september 2018 behandlede byrådet (sag nr. 27) igen sagen om opfølgning på budgetforliget vedrørende Banebo. Byrådet godkendte indstillingen fra Ældre- og Aktivitetsudvalget, således pladserne fra Pleje- og Omsorgscenter Overlundgården flyttes til Pleje- og Omsorgscenter Banebo under forudsætning af, at der kan indgås aftale med Boligselskabet Viborg om forudsætningerne for flytningen, og at de økonomiske konsekvenser af flytning af pladserne fra Pleje- og Omsorgscenter Overlundgården til Pleje- og Omsorgscenter Banebo indgår i de kommende forhandlinger om budget 2019-2022.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Status på flytningen af pladser fra Pleje- og Omsorgscenter Overlundgården til Pleje- og Omsorgscenter Banebo
Forvaltningen har i efteråret 2018 arbejdet med at effektuere beslutningen om at flytte pladserne fra Pleje- og Omsorgscenter Overlundgården til Pleje- og Omsorgscenter Banebo. Alle beboere på faste pladser på Pleje- og Omsorgscenter Overlundgården har valgt at flytte til et andet pleje- og omsorgscenter. Pr. 19. november 2018 er alle beboerne fraflyttet.

Derudover flyttes de 8 midlertidige pladser på Pleje- og Omsorgscenter Overlundgården til Pleje- og Omsorgscenter Banebo senest pr. 1. februar 2019.

Den 1. september 2018 åbnede Banebo med i alt 67 plejeboliger og 33 ældreboliger. Pleje- og Omsorgscenter Banebo har vist sig at være et attraktivt og efterspurgt plejeboligtilbud. Medio november 2018 er de 67 plejeboliger på 1. og 2. sal således lejet ud. 11 af de 33 ældreboliger på 3. sal er lejet ud. De resterende 22 ældreboliger er ikke lejet ud.

Udbud af og efterspørgsel på plejeboliger i Viborg by
Der er på nuværende tidspunkt større efterspørgsel på plejeboliger i Viborg by end i oplandet. I uge 43 stod i alt 63 borgere på venteliste til en plejebolig. Heraf stod 37 personer på venteliste til en plejebolig i Viborg by, 19 personer stod på venteliste til en plejebolig i oplandet, og 7 personer stod på venteliste til en plejebolig både i Viborg by og i oplandet.

Antallet af dage, hvor plejeboliger har været ledige, er opgjort for oktober 2018 og omregnet til antal ledige plejeboliger i hele oktober måned i henholdsvis Viborg by og i oplandet. I oktober 2018 var der i alt 32 ledige plejeboliger, heraf 18 ledige plejeboliger i Viborg by, og 14 ledige plejeboliger i oplandet. 33 % af de 18 ledige plejeboliger i Viborg by er specialiserede pladser. 7 % af de 14 ledige plejeboliger i oplandet er specialiserede pladser.

Forvaltningen har undersøgt muligheden for både at kunne imødekomme efterspørgslen på plejeboliger på Pleje- og Omsorgscenter Banebo og samtidig udnytte kapaciteten på Pleje- og Omsorgscenter Banebo, så tomgangsleje reduceres.

Med den nuværende indretning af boligerne på 3. sal som ældreboliger er det kun muligt at leje dem ud som ældreboliger. Hvis boligerne på 3. sal også indrettes som plejeboliger, vil der være mulighed for at leje dem ud både som plejeboliger og som ældreboliger. Er der ikke efterspørgsel på plejeboliger, kan en plejebolig nemlig lejes ud som ældrebolig for at reducere tomgangslejen.

Såfremt der træffes beslutning om, at ældreboligerne også indrettes som plejeboliger, forbliver de 11 ældreboliger udlejet som ældreboliger, indtil lejekontrakten opsiges af lejer. Boligerne kan herefter udlejes som enten plejeboliger eller som ældreboliger afhængig af efterspørgslen på plejeboliger.

Alternativer
Byrådet kan fastholde beslutningen af 18. april 2018 om, at de 33 boliger på Pleje- og Omsorgscenter Banebo alene anvendes som ældreboliger.

Tidsperspektiv
Såfremt der træffes beslutning om, at ældreboligerne også indrettes som plejeboliger, så de efterfølgende kan lejes ud både som plejeboliger og som ældreboliger, effektueres beslutningen umiddelbart efter byrådets behandling af sagen.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Såfremt byrådet beslutter, at de 33 ældreboliger på Pleje- og Omsorgscenter Banebo også skal indrettes som plejeboliger, skal anvendelseskategorien ændres fra en kategori 6 til en kategori 4 for at overholde kravene til brand. Ændring af anvendelseskategorien kræver byggetilladelse.

Punkt 24: Salg af bolig- og erhvervsgrunde 2018 (Bevillingssag)

18/55231

Resume

I investeringsoversigten for 2018 er der afsat rådighedsbeløb til salg af bolig- og erhvervsgrunde. Det faktisk antal solgte bolig- og erhvervsgrunde i 2018 er gjort op, og der skal til disse søges frigivelse af rådighedsbeløb samt bevilling. Da der løbende gennem året sker salg af grunde, laves opgørelsen over nødvendige rådighedsbeløb samt bevillinger sidst på året for samtlige udstykningsområder.

Indstilling

Kommunaldirektøren forslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives anlægsindtægtsbevilling på i alt 66.809.000 kr. med rådighedsbeløb på 68.136.000 kr. i 2018, og

2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.386.000 kr. med rådighedsbeløb på 530.000 kr. i 2018,

3. at nettoindtægten på 67.606.000 kr. i 2018 finansieres ved, at rådighedsbeløbet på kontoen ” Salg af grund til almene boliger i Arnbjerg - delområde llf i lokalplan 477, til Boligselskabet Viborg” på 13 mio. kr. i 2019, fremrykkes til budget 2018, og rådighedsbeløbet på 55.204.000 kr. finansieres af det afsatte beløb til salg af boliggrunde, og at restbeløbet på 598.000 kr. finansieres af kassen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives anlægsindtægtsbevilling på i alt 66.809.000 kr. med rådighedsbeløb på 68.136.000 kr. i 2018,

2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.386.000 kr. med rådighedsbeløb på 530.000 kr. i 2018, og

3. at nettoindtægten på 67.606.000 kr. i 2018 finansieres ved, at rådighedsbeløbet på kontoen ” Salg af grund til almene boliger i Arnbjerg - delområde llf i lokalplan 477, til Boligselskabet Viborg” på 13 mio. kr. i 2019, fremrykkes til budget 2018, og rådighedsbeløbet på 55.204.000 kr. finansieres af det afsatte beløb til salg af boliggrunde, og at restbeløbet på 598.000 kr. finansieres af kassen.

Sagsfremstilling

Historik
På det oprindelige budget for 2018 var der afsat indtægter fra salg af bolig- og erhvervsgrunde på i alt 96.100.000 kr. fordelt med 91.100.000 kr. til boliggrunde og 5.000.000 kr. til erhvervsgrunde.

I forbindelse med budgetopfølgningen pr. 30. september 2018 er det oprindelige budget til boligformål nedsat med 39.500.000 kr. (finansieret af kassebeholdningen).

Der er i 2018 givet forhøjelse af bevillinger på henholdsvis 13.000.000 kr. til salg af grunde på Rosenvænget og 3.332.000 kr. til salg af grund til ungdomsboliger i Houlkær, i alt 16.332.000 kr.

Af budgettet til salg af erhvervsgrunde er der frigivet 5.000.000 kr. til finansiering af bevillinger til andre formål (salg af diverse arealer og ejendomme) i 2018.

Det korrigerede budget for det samlede grundsalg udgør herefter (96.100.000 kr. + 16.332.000 - 39.500.000 – 5.000.000 kr.) 67.932.000 kr.

Tabel 1

(1.000 kr.)	**Oprindeligt budget**	**Budgetændringer i året**	**Korrigeret budget**
Boliggrunde	91.100	-23.168	67.932
Erhvervsgrunde	5.000	-5.000	0
I alt	**96.100**	**-28.168**	**67.932**

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Forvaltningen har lavet en opgørelse over det faktiske grundsalg for 2018 (indtil ultimo november måned).

Der er i sagen medtaget de nødvendige rådighedsbeløb og bevillinger til det salg, der indtil nu er sket med overtagelse i 2018, og hvor bevilling ikke allerede er givet.

Der er i 2018 solgt bolig- og erhvervsgrunde for 80.864.000 kr., heraf er der afsat rådighed på 12.728.00 kr. Den resterende indtægt på 68.136.000 kr. søges der rådighedsbeløb til i denne sag.

Der er forskel på størrelsen af bevillinger og rådighedsbeløb, fordi de 2 beløb ikke altid gives samtidig. Rådighedsbeløbet gives til et bestemt budgetår, hvor bevillingen kan dække en længere periode (eksempelvis kan der være givet bevillinger til salg af grunde i et helt udstykningsområde, hvor rådighedsbeløbene gives i det enkelte budgetår, efterhånden som grundene sælges). Til de grunde, der er solgt i 2018 mangler der således at blive givet bevilling for 66.809.000 kr.

Boligrunde
Forudsætningerne for det oprindelige budget var, at der skulle sælges ca. 180 boliggrunde, og at salget skete som en blanding af parcelhusgrunde og grunde til opførsel af tæt/lavt byggeri. Der er i 2018 solgt i alt 173 boliggrunde.

Der er solgt 93 parcelhusgrunde samt 4 storparceller fordelt på 3 områder med overtagelse i 2018. Storparcellerne er solgt til en samlet indtægt på 20.318.000 kr.

Der forventes ikke solgt flere boliggrunde med overtagelse i den resterende del af 2018, idet handler, der er indgået så sent på året, typisk sker med overtagelse i det nye år (og derved først regnes med i salget i 2019).

Salget af kommunale byggegrunde til boligformål fordeler sig på en række udstykningsområder, som fremgår af nedenstående tabel 2:

Tabel 2

Område:	**Parcelhusgrunde**
Palleshøje (Viborg)	2
Hedeskrænten (Viborg)	3
Hedelyngen (Viborg)	1
Arnbjerg Fælled (Viborg)	2
Skovhøjen (Viborg)	2
Rosenvænget (Viborg)	12
Spurvelunden/Stærelunden (Viborg)	26
Lyngvej (Viborg)	6
Søaksen/Nøkkerosen (Viborg)	7
Brudelyset (Viborg)	1
Klokkelyngen (Karup)	1
Haresvinget (Bjerringbro)	1
Muldvarpekrogen (Bjerringbro)	1
Hindbærkrattet (Bjerringbro)	4

Solvænget (Frederiks)	2	
Nørreballe (Skals)	1	
Agnetevej 15 (Løgstrup)	1	
Egelundsparken (Ørum)	2	
Bag Højen (Møldrup)	3	
Komponisthøjen (Klejtrup)	1	
Violvænget (Hammershøj)	1	
Brudelysvej m.fl. (Rødding)	4	
Trekløvervej (Løvel)	1	
Kalkstenvej (Mønsted)	2	
Tapdrupvænget (Tapdrup)	3	
Engvej (Tapdrup)	3	
I alt parcelhusgrunde	**93**	
Vibækvej (Tapdrup)	1)	30
Arnbjerg, delområde llf (Viborg)	2)	38
Hindbærkrattet (Bjerringbro)	3)	12
I alt antal boliger	**173**	

1) Salg af 1 storparcel til Mariendal Ejendomme til opførsel af 30 tæt/lav boligbebyggelse.

2) Salg af 1 storparcel til Boligselskabet Viborg til opførsel af 38 boliger. Salget af storparcellen har været budgetlagt i 2019, men er blevet solgt i 2018.

3) Salg af 2 storparceller til Boligselskabet Sct. Jørgen til opførsel af 12 boliger (behandles på dagens møde i sag nr. 35 og 36).

Der har i 2018 været en tilbageskødning af en boliggrund på Tapdrupvænget pga. dårlige jordforhold. Derudover har der været tildelt reduktion i salgspris på i alt 813.000 kr. vedrørende 3 grunde på Rosenvænget og 1 grund på Engvej i Tapdrup, som følge af dårlige jordforhold på grundene. Byrådet har i tidligere sager i året godkendt disse reduktioner i salgsprisen.

Erhvervsgrunde
Der er på nuværende tidspunkt solgt en erhvervsgrund for netto 1.243.000 kr. på Pedersmindevej i Viborg, og et mindre areal på Vestermarksvej. De solgte arealer udgør i alt 5.403 m^2.

Det økonomiske resultat (bolig- og erhvervsgrunde)
Nedenstående tabel 3 viser budgetbeløbene og det faktiske salg i 2018 (bolig og erhverv), hvortil der i sagen søges rådighedsbeløb.

Tabel 3

(1.000 kr.)	**Opr. budget 2018**	**Korr. budget 2018**	**Salg af grunde i året**	**Mer-indtægt**	**Af salget er bevilling/ rådigheds-beløb**	**Salg af grunde – endnu**	**Budget – endnu ikke frigivet**

					frigivet	ikke frigivet	
Boligformål	91.100	67.932	79.621	11.689	12.728	66.893	55.204
Erhvervsformål	5.000	0	1.243	1.243	0	1.243	0
I alt	96.100	67.932	80.864	12.932	12.728	68.136	55.204
Udgift til admin. bidrag	0	0	-530	-530	0	-530	0
I alt	**96.100**	**67.932**	**80.334**	**12.402**	**12.728**	***67.606**	**-55.204**

* Rådighedsbeløb, som frigives i denne sag (67.606.000 kr.)

I forbindelse med grundsalg registreres der et internt administrationsgebyr pr. solgte grund (til bl.a. skødeskrivning). Udgiften registreres under grundsalget, og udgør 530.000 kr. i 2018. Gennem de senere år er der afregnet i alt 1.856.000 kr. I denne sag søges der en udgiftsbevilling til dette beløb sammen med de 530.000 kr., der afregnes i 2018 i alt 2.386.000 kr.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Punkt 25: Aflæggelse af anlægsregnskaber 2018 - Økonomi- og Erhvervsudvalget

17/64174

Resume

Afslutning af anlægsprojekter på Økonomi- og Erhvervsudvalgets område, hvor udgifter/indtægter på de enkelte bevillinger beløber sig til 2 mio. kr. eller mere.

Indstilling

Kommunaldirektøren forslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes.

Sagsfremstilling

Historik
Intet.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
I henhold til Viborg Kommunes principper for økonomistyring påhviler det de udvalg, der administrerer anlægsbevillinger, at udarbejde anlægsregnskaber med tilhørende bemærkninger.

For de anlægsbevillinger, hvor bruttoudgifterne beløber sig til 2 mio. kr. eller mere, skal anlægsregnskaberne godkendes særskilt af byrådet. Såfremt udgifterne beløber sig til under 2 mio. kr. kan regnskabet optages i regnskabet og godkendes sammen med dette.

Der foreligger nu følgende regnskabsafslutninger på anlæg på Økonomi- og Erhvervsudvalgets område, hvor udgifter/indtægter på de enkelte bevillinger beløber sig til 2 mio. kr. eller mere:

Hele 1.000 kr.

Projekt	**Bevilling**	**Forbrug**	**Afvigelse**
*) Haresvinget, Bjerringbro, salg af grunde	-6.293 61	-6.293 85	24
*) 13 byggegrunde, Løvel, salg af grunde	-3.667 55	-3.667 55	0
*) Bylangsager 3. etape, Ørum, salg af grunde	-2.280 43	-2.280 38	-5
*) Vordevej, Løgstrup, salg af grunde	-5.330 47	-5.330 52	5
*) Kokholmvej etape lll, Viborg, salg grunde	-6.869 58	-6.869 66	8
*) Asmild Mark, Viborg, salg af grunde	-33.424 180	-33.423 215	36
*) Randersvej/Tapdrupvej, Viborg, salg af grunde	-13.666	-13.666	

	75	79	4
*) Kokholmvej etape ll, Viborg, salg grunde	-6.507 49	-6.507 43	-6
*) Asmild Ager, Viborg, salg af grunde	-6.425 48	-6.425 53	5
*) Lyngvej, Viborg, salg af grunde	-4.323 30	-4.323 15	-15
*) Møgelkær ll, Viborg, salg af grunde	-20.192 130	-20.192 131	1
Køb af ejendommen Søndersøvej 88, Viborg	5.824	5.822	-2
Salg af areal på kaserneområdet til kollegieboliger	-3.148 20	-3.148 24	4
Energibesparelser vedr. lysinstallationer i kommunes bygninger	13.000	13.007	7
Køb af Kokholmvej 27, Viborg	2.404	2.429	25
Salg af Møllevej 24, Viborg (tidl. Lyshøjskolen)	-2.825 171	-2.825 62	-109
Køb af Tagtækkervej 7-9	13.500	13.541	41
I alt (netto)	**-79.254**	**-79.231**	**23**

(+=merforbrug/mindreindtægt)

Der bliver på samme møde givet rådighedsbeløb, samt bevilling eller forhøjelse af bevilling til de projekter, der er markeret med *). Dette er indarbejdet i beløbene i oversigten, så områder, hvor der ikke er flere grunde til salg, kan afsluttes i år.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Punkt 26: Karup Varmeværk - ansøgning om kommunegaranti for lån

18/25674

Resume

Karup Varmeværk a.m.b.a. ansøger om kommunegaranti for et lån på 11,8 mio. kr. til finansiering af udgifterne til udvidelse af kapaciteten af det eksisterende solvarmeanlæg. Samtidig ansøges om, at kommunegarantien også omfatter en byggekredit på 13 mio. kr. i etableringsfasen svarende til den samlede investering. Når det nye anlæg er idriftsat forventer værket at kunne opnå energibesparelser til en værdi af 1,2 mio. kr.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der til Karup Varmeværk A.m.b.a. stilles kommunegaranti for byggekredit i anlægsfasen på 13 mio. kr. og kommunegaranti for lån på 11,8 mio. kr. i forbindelse med investeringen i udvidelse af eksisterende solvarmeanlæg, og

2. at den løbende årlige garantiprovision fastsættes til 0,58% pr. år af restgælden på byggekreditten/lånet 31. december året forinden.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der til Karup Varmeværk A.m.b.a. stilles kommunegaranti for byggekredit i anlægsfasen på 13 mio. kr. og kommunegaranti for lån på 11,8 mio. kr. i forbindelse med investeringen i udvidelse af eksisterende solvarmeanlæg, og

2. at den løbende årlige garantiprovision fastsættes til 0,58% pr. år af restgælden på byggekreditten/lånet 31. december året forinden.

Sagsfremstilling

Historik
Intet.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Ansøgningen
Det fremgår af ansøgningen, som kan ses i bilag nr. 1, at Karup Varmeværk ønsker at investere i en udvidelse af det eksisterende solvarmeanlæg med yderligere 8.000 m^2. Ved udvidelsen af solvarmeanlægget reduceres brugen af naturgas, hvilket gør værket mindre følsomt over for stigende brændselspriser.

Udgifterne til udvidelsen af solvarmeanlægget forventes ifølge indhentet entreprisetilbud at udgøre 13 mio. kr. inkl. projektering og uforudsete udgifter.

Byggekredit og lån forventes optaget i Kommunekredit, medmindre der kan opnås mere fordelagtigt lånetilbud i et andet realkreditinstitut/pengeinstitut. Der er den 22. november 2019 indhentet låneforslag fra Kommunekredit.

Forvaltningens gennemgang af Varmeværkets seneste årsregnskaber og budgetter har ikke givet anledning til bemærkninger.

Viborg Kommune har i forvejen stillet 4 andre kommunegarantier for lån optaget af Karup Varmeværk i forbindelse med anlægsinvesteringer:

Årstal	Indfrielses år	Hovedstol (mio. kr.)	Restgæld (mio. kr.)
2011	2031	4,0	2,8
2012	2022	0,4	0,2

2013	2033	22,0	17,0
2017	2027	1,5	1,3

Gældende lovgivning mv.
Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv. (lånebekendtgørelsen) giver hjemmel til at give garanti for lån optaget af varmeværker. Det fremgår af bekendtgørelsen, at der alene kan optages lån til/stilles garanti for anlægsinvesteringer.

Kommunen kan således stille den af varmeværket ansøgte kommunegaranti for byggekredit og lån til projektet.

Af lånebekendtgørelsen fremgår endvidere, at der kan stilles garanti for lån til kollektive forsyningsanlæg, hvor løbetiden følger realkreditlovens løbetidsregler. Der kan ifølge realkreditloven gives lån med en løbetid på maksimalt 30 år.

En eventuel kommunegaranti får ingen indflydelse på kommunens låneramme, idet investeringsudgiften ved produktion og distribution af varme giver låneramme i henhold til lånebekendtgørelsens § 2, stk. 1, punkt 3.

Garantiprovision
På grund af ændrede tolkninger af reglerne for beregning af garantiprovision behandlede Økonomi- og Erhvervsudvalget på mødet den 11. april 2018 (sag nr. 18) principperne for fremadrettet individuel beregning af garantiprovision ved forsyningsselskabers ansøgning om kommunegaranti.

Med baggrund i disse principper er garantiprovisionen for den aktuelle kommunegaranti beregnet til 0,58% årligt af restgælden pr. 31. december året forinden. Eksempelvis vil der i 1. halvår 2019 blive opkrævet 0,58% af restgælden på byggekreditten/lånet pr. 31. december 2018 såfremt byggekreditten/lånet optages inden årets udgang.

Øvrige forhold
Klima- og Miljøudvalget har på sit møde den 26. april 2018 (sag nr. 9) godkendt projektet for udvidelse af solvarmeanlægget på Karup Varmeværk.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Bilag

Karup Varmeværk - Ansøgning om kommunegaranti for solvarmeanlæg

Punkt 27: Mødeliste for Økonomi- og Erhvervsudvalget

18/1443

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

Kommunaldirektøren foreslår,

1. at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager stilling til mødelisten.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Mødelisten blev godkendt.

Sagsfremstilling

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

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Mødelisten (bilag nr. 1) fungerer som en kombination af et overblik over medlemmernes mødeaktiviteter og et styringsværktøj i forhold til protokollerede beslutninger omkring konkrete aktiviteter i forhold til tabt arbejdsfortjeneste (litra f).

Hvis Økonomi- og Erhvervsudvalget godkender den reviderede mødeliste, godkendes dermed også eventuelle aktiviteter i forhold til udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste efter litra f.

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 Økonomi- og Erhvervsudvalget

Punkt 28: Forespørgsel om byudvikling på Tapdrupvej 60, vest for Tapdrup (genbehandling)

18/27799

Resume

Ansøger ønsker at udvikle ejendommen Tapdrupvej 60 vest for Tapdrup med ca. 60 boliger med hovedvægt på tæt-lav.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget at tage stilling til,

1. om ansøgningen skal imødekommes, så der igangsættes forarbejde til at ændre plangrundlaget i form af kommuneplantillæg og lokalplan, eller

2. om der skal meddeles afslag til det ansøgte, som er i strid med gældende Kommuneplan 2017-2029.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Forvaltningen anmodes om at optage dialog med parterne og på baggrund heraf udarbejdes der forslag til en samlet løsning.

Sagen foreligges herefter Økonomi- og Erhvervsudvalget til stillingtagen.

Torsten Nielsen deltog ikke i Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Sagsfremstilling

Historik
Økonomi- og Erhvervsudvalget drøftede sagen den 29. august 2018 (sag nr. 36). Udvalget besluttede at udsætte sagen.

Inddragelse og høring
Forvaltningen har afholdt møde med projektudviklerne den 15. oktober 2018.

Der foreligger fuldmagt fra ejer af ejendommen.

Beskrivelse
Ejendommen er en mindre landejendom på 5,1 hektar. De sydligste 4 hektar ønskes udstykket til boliger i form af tæt-lav og enkelte parcelhuse – i alt knap 60 boliger. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Projektudviklere begrunder projektet med behov for flere grunde i Tapdrup, særligt til ældre, gode udsigtsmuligheder og let vejadgang med bil og bus. Ansøgningen kan ses i bilag nr. 2.

Planforhold
Ejendommen er ikke udlagt til byudvikling i gældende Kommuneplan 2017-2029. Arealet ligger i landzone udenfor kommuneplanens rammer på den vestlige side af Tapdrup. Ejendommen grænser op til Tapdrup by.

Det vil kræve udarbejdelse af et kommuneplantillæg og lokalplan at imødekomme ønsket. Arealet indgår i Viborg Naturpark, men har ingen særlige natur- eller kulturmæssige bindinger. En mindre del mod sydvest er omfattet af skovbyggelinje (300 meter fra Skovsgaard Skov).

Planforhold og byskitse er vedlagt som bilag nr. 3.

Behov/rummelighed
Tapdrup ligger tæt på Viborg by, og ejendommen ligger kun 600 meter fra Taphede. Taphede har byrådet udpeget som det næste store byudviklingsområde ved Viborg by med plads til ca. 1.500 boliger.

I Tapdrup er der udlagt knap 8 hektar nord for Tapdrup til byudvikling ved Højtoften 9. Dette areal ligger inden for den gældende kommuneplan som rammeområde TAPD.B4.04 til blandede boligformål (åben-lav og tæt-lav). Her kan opføres ca. 80 boliger.

Tapdrup er de seneste 10 år vokset med 43 personer fra 466 til 509 personer i 2018 – svarende til vejledende 20 nye boliger. Kommunen har de sidste 5 år solgt 11 parcelhusgrunde i Tapdrup samt en storparcel til ca. 20 rækkehuse. Storparcellen og 6 parcelhusgrunde er solgt i 2018. Der er pt. 1 kommunal og 3 private parcelhusgrunde til salg i Tapdrup.

Der er således behov for udlæg af flere boliggrunde i Tapdrup.

Af "Handleplan for byggemodning 2019-2022", som vedtaget af Teknisk Udvalg den 31. oktober 2018 (sag nr. 15), fremgår, at der byggemodnes 10 kommunale grunde i Tapdrup i 2020.

Vurdering
Det er en principiel sag, om der skal igangsættes planlægning for områder uden for de områder, der er udlagt til byudvikling i den gældende kommuneplan.

Ifølge statens principper for byudvikling (planlovens § 11a) må kommunen kun udlægge areal til ca. 12 års behov. Hvis kommunen udlægger yderligere arealer, end der er behov for, skal andre arealer udgå. Principielt skal byudvikling ske indefra og ud.

Fortsætter salget af boliggrunde i den kommende 12-årige planperiode som i indeværende år, vurderes det eksisterende udlæg i kommuneplanen på ca. 8 ha at være passende.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er behov for yderligere byudvikling i Tapdrup ud over de arealer, der allerede indgår i kommuneplanen (se bilag nr. 3). Der er ingen særlig planlægningsmæssig begrundelse for at ændre på arealudlæg/rækkefølge.

Ejere af arealer inden for kommuneplanen kan med baggrund i kommunens planlægning forvente en snarlig byudvikling. Udlæg af yderligere arealer vil tilsidesætte dette. Forvaltningen er i dialog med ejer af Højtoften 9 (hvis areal er udlagt i kommuneplanen) om dennes forventning til og planer om byudvikling på hans ejendom.

Når et område er udlagt til boliger i kommuneplanen, kan ejeren anmode om, at der udarbejdes lokalplan, og selv udstykke. Hvis ejer ikke ønsker at udstykke, kan byrådet beslutte at lokalplanlægge og eventuelt ekspropriere arealet. Ekspropriation forudsætter både vedtaget lokalplan og et akut behov.

En udvikling af Tapdrup by på vestsiden vil medvirke til, at Tapdrup udvikler sig som en lidt langstrakt by langs veje. Børnehave og forsamlingshus ligger i den østlige del af Tapdrup knap 1 km fra området. Borgerforeningen i Tapdrup har tidligere udtrykt ønske om, at Tapdrup ikke bør vokse sammen med Viborg by.

Forvaltningen undersøger pt. mulighed og potentiale i en evt. "østringvej" fra Viborg østby til Århusvej. Tapdrupvej 60 forventes ikke direkte berørt, men der kan blive en del trafik forbi området fra Taphede.

Det bemærkes, at 60 boliger på 4 hektar er en forholdsvis høj udnyttelse af arealet (ca. 15 boliger/hektar), og at yderligere et stort antal tæt-lav boliger i den vestlige del af byen ikke fremmer en blanding af boligtyper.

Alternativer
Projektudviklerne har på opfordring fra forvaltningen haft kontakt til ejer af det allerede udlagte areal for at undersøge muligheden for at projektudvikle her i stedet for. Deres tilbagemelding er, at de ikke anser det som muligt pga. økonomi og nærhed til svinebrug.

Et andet alternativ vil være at reducere arealudlæg ved Højtoften 9 og udlægge et mindre areal ved Tapdrupvej 60. Dette vil dog sprede byudviklingen, så infrastrukturen udnyttes mindre effektivt.

Taphede
Kortbilag med områdets placering i forhold til Taphede og det allerede udlagte areal ved Højtoften 9 er vedlagt som bilag nr. 4.

Tidsperspektiv
Projektudviklerne er interesseret i at udvikle projektet inden for en kort tidshorisont.
En planproces med kommuneplantillæg og lokalplan må forventes at tage ca. 1½ år inklusiv forundersøgelser.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Udlægges yderligere arealer i Tapdrup, forventes behov for at udtage tilsvarende areal andet sted. Der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan, hvis ønsket skal imødekommes.

Overtagelsespligt
Hvis en ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, overføres til byzone, kan grundejeren inden fire år efter overførslen, kræve ejendommen overtaget af kommunen. Kommunen kan bede ejer om at fraskrive sig overtagelsespligten i forbindelse med lokalplanlægning.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning af 9. november 2018

Planforhold

Områdets placernig ift. Taphede og Højtoften 9

Punkt 29: Tilsagn til 19 almene familieboliger på Gothersgade, Viborg, skema A (bevillingssag)

18/1267

Resume

Boligselskabet Viborg søger om byrådets tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til opførelse af afdeling 67, Gothersgade, 19 almene familieboliger i Viborg og godkendelse af den foreløbige husleje for første driftsår.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår på betingelse af, at lokalplan nr. 500 vedtages på dagens møde (sag nr. 16), at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Viborg til opførelse af 19 almene familieboliger i afdeling 67, Gothersgade beliggende i Viborg Midtby, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 33.955.000 kr.,

2. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 3.396.000 kr. til konto ”Afdeling 67, Gothersgade” med rådighedsbeløb i 2019,

3. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

4. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 907 kr./m² for første driftsår godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Viborg til opførelse af 19 almene familieboliger i afdeling 67, Gothersgade beliggende i Viborg Midtby, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 33.955.000 kr.,

2. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 3.396.000 kr. til konto ”Afdeling 67, Gothersgade” med rådighedsbeløb i 2019,

3. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

4. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 907 kr./m² for første driftsår godkendes.

Sagsfremstilling

Historik
Byrådet har den 30. august 2017 (sag nr. 9) reserveret en kvote til 17 almene familieboliger i Gothersgade, Viborg. Der blev også reserveret et rådighedsbeløb på 3.400.000 kr. til kommunal grundkapital.

Byrådet har den 21. marts 2018 (sag nr. 22) godkendt købet af ejendommene Gothersgade 41-43 samt Gothersgade 45 med henblik på etablering af i alt 19 almene familieboliger.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Boligselskabet Viborgs afdeling 67 søger om tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til at opføre 19 familieboliger beliggende i Gothersgade 41 - 45 i Viborg. Boligselskabet har valgt at opføre yderligere 2 boliger indenfor det godkendte rådighedsbeløb, idet arealet af samtlige boliger er blevet reduceret. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Projektet består af både nybyggeri og ombygning af eksisterende bygning.

Bygningen på Gothersgade 41-43 er ikke egnet til ombygning og bliver derfor nedrevet. Boligselskabet opfører i stedet et nybyggeri på tre etager med elevator. I bygningen bliver der 14 nye boliger, som opfylder Viborg Kommunes ”Tjekliste for tilgængelighed på friareal, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri”.

Boligselskabet har ikke i ansøgningen oplyst, hvilke materialer der bliver anvendt til klimaskærmen.

Bygningen på Gothersgade 45 er i to plan og egnet til ombygning fra erhverv til bolig. Boligselskabet etablerer 5 boliger i to plan med intern trappe i bygningen. De to bebyggelser har et samlet areal på 1.729 m².

I gårdsrummet bliver der etableret parkeringspladser, cykelskur, fælles udendørs opholdsarealer samt depotrum til boligerne. Skitseprojektet fremgår af bilag nr. 2.

Arkitekturscreening i henhold til Viborg Kommunes arkitekturpolitik afsluttes inden skema B.

Boligernes størrelse og antal værelser er fordelt således, se også bilag nr. 4:

- 7 stk. toværelses på 75 m²
- 1 stk. fireværelses på 91 m²
- 6 stk. treværelses på 94 m² - 98 m²
- 3 stk. fireværelses på 102 m² - 108 m²
- 2 stk. fireværelses på 115 m²

Anskaffelsessum og finansiering
En forudsætning for tilsagn til projektet er, at anskaffelsessummen ikke overstiger den lovbestemte udgiftsramme for almene boliger. Denne beregnes til: 1.729 m² x 19.842 kr./m² = 34.307.000 kr.

Anskaffelsessummen på 33.955.000 kr. holder sig under den maksimale tilladte anskaffelsessum og et tilsagn er dermed muligt. Anskaffelsessummens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag nr. 3.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

Beboerindskud (2 %)	679.000 kr.
Kommunalt grundkapitallån (10 %)	3.396.000 kr.
Realkreditlån (88 %)	29.880.000 kr.
Samlet anskaffelsessum (100 %)	33.955.000 kr.

Det fremgår af finansieringen, at det kommunale grundkapitallån udgør 3.396.000 kr., hvilket er under det afsatte rådighedsbeløb på 3.400.000 kr.

Kommunegaranti
Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen regaranterer staten for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantikravet kan dog ikke opgøres, før byggeriet er opført, og skema C godkendes. Realkreditinstituttet foretager en rentabilitetsberegning på baggrund af en vurderet ejendomsværdi, som danner grundlag for den foreløbige kommunale garanti (selvskyldnerkaution).

Husleje
Den beregnede foreløbige årlige leje er på gennemsnitligt 907 kr./m² for første driftsår. Beregning samt huslejefordeling fremgår af bilag nr. 4.

Lejeledighed
Gothersgade er beliggende i Viborg Midtby, hvor 8 ungdomsboliger og 2 almene familieboliger er ledige.

På nuværende tidspunkt er der et projekt med 33 familieboliger i Reberbanen under projektering i Viborg Midtby.

Pr. 1. november 2018 er ledighedsprocenten for almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune som helhed 0,33 ifølge boligorganisationernes indberetninger til Landsbyggefonden. Kommunen kan derfor meddele tilsagn til projektet. Oversigt over almene boliger i Viborg Midtby fremgår af bilag nr. 5.

Øvrige oplysninger om projektet
Støttebekendtgørelsens krav, byrådets særlige vilkår samt forvaltningens bemærkninger til projektet fremgår af bilag nr. 4.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Boligselskabet Viborg forventer, at boligerne er klar til indflytning medio 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Projektet er omfattet af lokalplan nr. 500, Etageboliger ved Gothersgade i Viborg. Projektet er overordnet i overensstemmelse med lokalplanen.

Bilag

Oversigtskort

Skitseprojekt

Anskaffelsessummens fordeling

Oplysninger om projektet i henhold til støttebekendtgørelsen

Oversigt over almene boliger i Viborg Midtby

Punkt 30: Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til 58 almene familieboliger i Arnbjerg, Viborg, Skema A (bevillingssag)

18/47054

Resume

Boligselskabet Viborg søger om byrådets godkendelse til køb af grund i Arnbjerg samt tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til opførelse af afdeling 66, 58 almene familieboliger i Viborg og godkendelse af den foreløbige husleje for første driftsår.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Viborgs køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes af byrådet som tilsynsmyndighed,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Viborg til opførelse af 58 almene familieboliger i afdeling 66, Arnbjerg Parken beliggende i Viborg, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 109.486.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 10.949.000 kr. til konto ”Afdeling 66, Arnbjerg Parken” med rådighedsbeløb i 2019.

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 919 kr./m² for første driftsår godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Viborgs køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes af byrådet som tilsynsmyndighed,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Viborg til opførelse af 58 almene familieboliger i afdeling 66, Arnbjerg Parken beliggende i Viborg, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 109.486.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 10.949.000 kr. til konto ”Afdeling 66, Arnbjerg Parken” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 919 kr./m² for første driftsår godkendes.

Sagsfremstilling

Historik
Byrådet har den 30. august 2017 (sag nr. 9) reserveret en kvote til 45 almene familieboliger i Arnbjerg, Viborg. Derudover har byrådet den 5. september 2018 (sag nr. 29) reserveret en kvote til yderligere 7 familieboliger i Arnbjerg. Der blev også samlet reserveret et rådighedsbeløb på 10.950.000 kr. til kommunal grundkapital.

Økonomi- og Erhvervsudvalget har den 29. august 2018 (sag nr. 46) godkendt salg af storparcel i Arnbjerg til Boligselskabet Viborg.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Grundkøb
Boligerne skal opføres på en grund (delnr. 605 af 2ac, Søgårde, Asmild), som boligselskabet køber af Viborg Kommune, med et samlet areal på 19.616 m². Købesummen er aftalt til 13 mio. kr. ekskl. moms, kloakbidrag og tilslutningsafgifter.

Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1. Købsaftalen fremgår af bilag 2.

Indtægten indgår som en del af finansieringen af udgifterne i forbindelse med omdannelsen af Overlundgården, jf. sag nr. 28 på mødet i byrådet den 5. september 2018.

Det bevillingsmæssige vedrørende Viborg Kommunes grundsalg til boligselskabet er medtaget i den samlede sag omkring Viborg Kommunes grundsalg, som også er på dagens møde.

Projekt
Boligselskabet Viborgs afdeling 66 søger om tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til at opføre 58 familieboliger samt et fælleshus beliggende i Arnbjerg, Viborg. Boligselskabet har valgt at opføre yderligere 6 familieboliger indenfor det godkendte rådighedsbeløb, idet det samlede areal i projektet er det samme.

Byggeriet opføres både som tæt-lavt byggeri i 1-plan, tæt-lavt byggeri i 2-plan med intern trappe samt 2-etagers dobbelthus med vandret lejlighedsskel. Projektet har et samlet areal på 5.378 m².

Der etableres et fælleshus med fælleslokale, køkken, værksted og 2 gæsteværelser. Til hver bolig etableres der 1 p-plads i umiddelbar nærhed af boligen. Derudover bliver der anlagt fælles parkeringsarealer i området. Det foreløbige skitseprojekt fremgår af bilag nr. 3.

Boligernes størrelse og antal værelser er fordelt således, se også bilag nr. 5:

- 12 stk. toværelses på 72 m²
- 16 stk. treværelses på 86 m²
- 10 stk. treværelses på 97 m²
- 6 stk. fireværelses på 103 m²
- 14 stk. fireværelses på 109 m² - 111 m²

22 boliger i forskellige størrelser bliver etableret tilgængelige, hvilket opfylder kravet om, at 10 % af boligerne i projektet skal opføres i henhold til Viborg Kommunes "Tjekliste for tilgængelighed på friareal, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri".

I de følgende projekteringsfaser og inden godkendelse af skema B skal Boligselskabet have dialog med forvaltningen, hvor også projektet vil blive screenet i henhold til Viborg Kommunes arkitekturpolitik inklusive krav om bæredygtighed.

Anskaffelsessum og finansiering
En forudsætning for tilsagn til projektet er, at anskaffelsessummen ikke overstiger den lovbestemte udgiftsramme for almene boliger. Denne beregnes til: 5.378 m² x 19.797 kr./m² = 109.477.000 kr.

Boligselskabet Viborg har afsat 600.000 kr. til indeksering af entreprisesummen udover fastprisperioden, som kan medtages i anskaffelsessummen udover maksimumsbeløbet.

Anskaffelsessummen på 109.486.000 kr. inklusive indeksering af entreprisesummen holder sig under den maksimale tilladte anskaffelsessum (109.486.000 kr. – 600.000 kr. = 108.886.000 kr.) og et tilsagn er dermed muligt. Anskaffelsessummens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag nr. 4.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

Beboerindskud (2 %)	2.189.000 kr.
Kommunalt grundkapitallån (10 %)	10.949.000 kr.
Realkreditlån (88 %)	96.348.000 kr.
Samlet anskaffelsessum (100 %)	109.486.000 kr.

Det fremgår af finansieringen, at det kommunale grundkapitallån udgør 10.949.000 kr., hvilket er under det afsatte rådighedsbeløb på 10.950.000 kr.

Kommunegaranti
Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen regaranterer staten for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantikravet kan dog ikke opgøres, før byggeriet er opført,

og skema C godkendes. Realkreditinstituttet foretager en rentabilitetsberegning på baggrund af en vurderet ejendomsværdi, som danner grundlag for den foreløbige kommunale garanti (selvskyldnerkaution).

Husleje
Den beregnede foreløbige årlige leje er på gennemsnitligt 919 kr./m² for første driftsår. Beregning samt huslejefordeling fremgår af bilag nr. 5.

Lejeledighed
Arnbjerg er en ny bydel beliggende i Viborg Sydby, hvor der endnu ikke er almene boliger. På nuværende tidspunkt er der et projekt med 55 familieboliger på Bjergsnæs Enge under projektering i Arnbjerg. Oversigt over almene boliger i Arnbjerg, Viborg fremgår af bilag nr. 6.

Pr. 1. november 2018 er ledighedsprocenten for almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune som helhed 0,33 ifølge boligorganisationernes indberetninger til Landsbyggefonden. Kommunen kan derfor meddele tilsagn til projektet.

Øvrige oplysninger om projektet
Støttebekendtgørelsens krav, byrådets særlige vilkår samt forvaltningens bemærkninger til projektet fremgår af bilag nr. 5.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Boligselskabet Viborg forventer, at halvdelen af boligerne er klar til indflytning primo 2021 og den anden halvdel ultimo 2021.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Projektet er omfattet af lokalplan nr. 477, Boligområde i Arnbjerg, Viborg Syd, delområde IIf. Projektet er overordnet i overensstemmelse med lokalplanen.

Bilag

Oversigtskort

Købsaftale

Skitseprojekt

Anskaffelsessummens fordeling

Oplysninger om projektet i henhold til støttebekendtgørelsen

Oversigt over almene boliger på Arnbjerg i Viborg

Punkt 31: Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til opførelse af 8 almene familieboliger på Gl. Røddingvej i Løvel, skema A (bevillingssag)

18/49318

Resume

Boligselskabet Viborg Amt søger om byrådets godkendelse til køb af grund samt tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til opførelse af afdeling 916, 8 almene familieboliger på Gl. Røddingvej i Løvel og godkendelse af den foreløbige husleje for første driftsår.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Viborg Amts køb af omtalte grund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Viborg Amt til opførelse af 8 almene familieboliger i afdeling 916, beliggende på Gl. Røddingvej 3 i Løvel, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 15.779.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 1.578.000 kr. til konto "Afdeling 916, Gl. Røddingvej, Løvel" med rådighedsbeløb i 2019,

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 848 kr./m² for boligerne for første driftsår, samt 125 kr./md. for carportene, godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Viborg Amts køb af omtalte grund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Viborg Amt til opførelse af 8 almene familieboliger i afdeling 916, beliggende på Gl. Røddingvej 3 i Løvel, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 15.779.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 1.578.000 kr. til konto "Afdeling 916, Gl. Røddingvej, Løvel" med rådighedsbeløb i 2019,

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 848 kr./m² for boligerne for første driftsår, samt 125 kr./md. for carportene, godkendes.

Sagsfremstilling

Historik
Byrådet har den 30. august 2017 (sag nr. 9) reserveret en kvote til i alt 17 almene familieboliger i Løvel. Der blev også reserveret et rådighedsbeløb på i alt 3.400.000 kr. til kommunal grundkapital.

Boligselskabet Viborg Amt realiserer boligerne i Løvel i to projekter fordelt på 8 boliger på Gl. Røddingvej 3 og 9 boliger på Hvedevænget med afsat grundkapital på henholdsvis 1.600.000 kr. og 1.800.000 kr.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Grundkøb
Boligerne skal opføres på en grund, beliggende Gl. Røddingvej 3, Løvel, 8830 Tjele (matr.nr. 8a, Løvel by, Løvel), med et areal på 5.021 m², som boligselskabet køber af et dødsbo. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Købesummen er aftalt til 1,5 mio. kr. (det er mellem parterne forudsat, at salget ikke er momsbelagt). Ud over købesummen skal boligselskabet afholde udgifter til nedrivning af de bygninger, der findes på grunden. Købsaftalen fremgår af bilag nr. 2.

Projekt
Boligselskabet Viborg Amts afdeling 916 søger om tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til at opføre 8 familieboliger beliggende på Gl. Røddingvej 3 i Løvel.

Byggeriet opføres som åben-lavt byggeri i et plan med et samlet areal på 800 m² for hele bebyggelsen. Facaderne opføres i rødtegl og tagkonstruktionen bliver sadeltag med tagpap.

Alle boliger opføres med carport og redskabsrum i tilknytning til boligen. Derudover bliver der etableret yderligere parkering på en fælles parkeringsplads i bebyggelsen. Det foreløbige skitseprojekt fremgår af bilag nr. 3.

Boligselskabet oplyser, at bebyggelsen vil overholde Viborg Kommunes "Tjekliste for tilgængelighed på friareal, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri".

I de følgende projekteringsfaser og inden godkendelse af skema B skal Boligselskabet have dialog med forvaltningen, hvor også projektet vil blive screenet i henhold til Viborg Kommunes arkitekturpolitik.

Boligernes størrelse og antal værelser er fordelt således, se også bilag nr. 5:

- 4 stk. 3-værelses på 97 m²
- 4 stk. 4-værelses på 103 m²

Anskaffelsessum og finansiering
En forudsætning for tilsagn til projektet er, at anskaffelsessummen ikke overstiger den lovbestemte udgiftsramme for almene boliger. Denne beregnes til: 800 m² x 19.730 kr./m² = 15.784.000 kr.

Anskaffelsessummen på 15.779.000 kr. holder sig under den maksimale tilladte anskaffelsessum, og et tilsagn er dermed muligt. Anskaffelsessummens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag nr. 4.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

Beboerindskud (2 %)	315.000 kr.
Kommunal grundkapital (10 %)	1.578.000 kr.
Realkreditlån (88 %)	13.886.000 kr.
Samlet anskaffelsessum (100 %)	15.779.000 kr.

Det fremgår af finansieringen, at den kommunale grundkapital udgør 1.578.000 kr. hvilket er under det afsatte rådighedsbeløb på 1.600.000 kr.

Kommunegaranti
Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen regaranterer staten for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantikravet kan dog ikke opgøres, før byggeriet er opført, og skema C godkendes. Realkreditinstituttet foretager en rentabilitetsberegning på baggrund af en vurderet ejendomsværdi, som danner grundlag for den foreløbige kommunale garanti (selvskyldnerkaution).

Husleje
Den beregnede foreløbige årlige leje er på gennemsnitligt 848 kr./m² for boligerne og 125 kr./md. for carporte for første driftsår. Beregning samt huslejefordeling fremgår af bilag nr. 5.

Lejeledighed
Løvel er beliggende nord for Viborg, hvor ingen almene boliger er ledige. Oversigt over almene boliger i Løvel fremgår af bilag nr. 6.

Pr. 1. november 2018 er ledighedsprocenten for almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune som helhed 0,33 ifølge boligorganisationernes indberetninger til Landsbyggefonden. Kommunen kan derfor meddele tilsagn til projektet.

Øvrige oplysninger om projektet
Støttebekendtgørelsens krav, byrådets særlige vilkår samt forvaltningens bemærkninger til projektet fremgår af bilag nr. 5.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Boligselskabet Viborg Amt forventer, at boligerne er klar til indflytning ultimo 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Den endelige anskaffelsessum kan være forøget i forhold til den foreløbige anskaffelsessum med et beløb svarende til en indeksering, hvis godkendelse af skema A og skema B sker i forskellige kalenderår. Anskaffelsessummen inkl. indekseringen skal kunne dækkes af det afsatte rådighedsbeløb på 1.600.000 kr.

Juridiske og planmæssige forhold
Projektet er omfattet af lokalplan nr. 1 for Løvel og er i overensstemmelse med lokalplanens formålsbestemmelse, men vil kræve dispensation fra anvendelsesbestemmelsen om, at der på hver ejendom kun må opføres en bolig, samt udstykningsbestemmelsen om, at ingen grund må udstykkes med en mindre grundstørrelse end 700 m² til fritliggende parcelhuse. Skitseprojektet er med 8 fritliggende boliger.

Forvaltningen vurderer, at det ikke vil få en væsentlig betydning for området og nabobebyggelserne, om de 8 boliger etableres på egen matrikel eller på en storparcel, så længe de opføres som åben-lav bebyggelse. Forvaltningen har meddelt Boligselskabet Viborg Amt, at den er sindet at meddele en dispensation. Dispensationen vil blive behandlet i forbindelse med byggetilladelsen.

Bilag

Oversigtskort

Købsaftale

Skitseprojekt

Anskaffelsessummens fordeling

Oplysninger om projektet i henhold til støttebekendtgørelsen

Oversigt over almene boliger i Løvel

Punkt 32: Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til opførelse af 9 almene familieboliger på Hvedevænget i Løvel, skema A (bevillingssag)

18/54246

Resume

Boligselskabet Viborg Amt søger om byrådets godkendelse til køb af grund samt tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til opførelse af afdeling 918, 9 almene familieboliger i Løvel og godkendelse af den foreløbige husleje for første driftsår.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Viborg Amts køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Viborg Amt til opførelse af 9 almene familieboliger i afdeling 918, beliggende på Hvedevænget i Løvel, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 18.000.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 1.800.000 kr. til konto ”Afdeling 918, Hvedemarken, Løvel” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 843 kr./m² for boligerne for første driftsår, samt 125 kr./md. for carportene, godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Forud for Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde havde Boligselskabet Viborg Amt oplyst, at det på repræsentantskabsmødet den 29. november 2018 blev besluttet, at man afgiver købstilbud på ca. 3.800 m² på de vilkår, herunder mindstepris, som kommunen udbyder grunden til.

Grundkøbesummen forventes således at blive 1,334 mio. kr. inkl. moms ekskl. kloak- og øvrige tilslutningsafgifter. Forudsat at boligselskabets købstilbud bliver accepteret af Viborg Kommune, har forvaltningen ingen bemærkninger til det forventede grundkøb.

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller herefter til byrådet,

1. at Boligselskabet Viborg Amts køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Viborg Amt til opførelse af 9 almene familieboliger i afdeling 918, beliggende på Hvedevænget i Løvel, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 18.000.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 1.800.000 kr. til konto ”Afdeling 918, Hvedemarken, Løvel” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 843 kr./m² for boligerne for første driftsår, samt 125 kr./md. for carportene, godkendes.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har den 30. august 2017 (sag nr. 9) reserveret en kvote til i alt 17 almene familieboliger i Løvel. Der blev også reserveret et rådighedsbeløb på i alt 3.400.000 kr. til kommunal grundkapital.

Byrådet har den 21. november 2018 (sag nr. 25) fastsat udbudspris og -vilkår for storparceller på Hvedevænget i Løvel.

Boligselskabet Viborg Amt realiserer boligerne i Løvel i to projekter fordelt på 8 boliger på Gl. Røddingvej 3 og 9 boliger på Hvedevænget med afsat grundkapital på henholdsvis 1.600.000 kr. og 1.800.000 kr.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Grundkøb
Boligerne skal opføres på "en del af delnr. 3" af den storparcel på Hvedevænget i Løvel, som Viborg Kommune udbyder.

Boligselskabet har tilkendegivet, at man påtænker at afgive købstilbud på ca. 3.800 m² på de vilkår, herunder mindstepris, som kommunen udbyder grunden til. Beslutning om at afgive købstilbud bliver behandlet af boligselskabets repræsentantskab på et møde 29. november 2018.

Grundkøbesummen forventes således at blive 1,334 mio. kr. inkl. moms ekskl. kloak- og øvrige tilslutningsafgifter.

Forudsat at repræsentantskabet godkender afgivelse af købstilbud, og at dette købstilbud bliver accepteret af Viborg Kommune, har forvaltningen ingen bemærkninger til det forventede grundkøb.

Projekt
Boligselskabet Viborg Amts afdeling 918 søger om tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til at opføre 9 familieboliger beliggende på Hvedevænget i Løvel. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Projektet opføres som tæt-lavt byggeri i et plan med et samlet areal på i alt 945 m². Bebyggelsen bliver i form af 3 stk. tredobbelte huse, hvor boligerne bliver adskilt med carport og redskabsrum, derudover blive der etableret en fælles parkeringsplads. Facaderne opføres i rødtegl og tagkonstruktionen bliver sadeltag med tagpap. Projektet opføres som lavenergi 2020. Det foreløbige skitseprojekt fremgår af bilag nr. 2.

Boligernes størrelse og antal værelser er fordelt således, se også bilag nr. 4:

- 4 stk. 3-værelses på 105 m²
- 5 stk. 4-værelses på 105 m²

Boligselskabet oplyser, at projektet overholder Viborg Kommunes "Tjekliste for tilgængelighed på friareal, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri".

I de følgende projekteringsfaser og inden godkendelse af skema B skal boligselskabet have dialog med forvaltningen, hvor også projektet vil blive screenet i henhold til Viborg Kommunes arkitekturpolitik.

Anskaffelsessum og finansiering
En forudsætning for tilsagn til projektet er, at anskaffelsessummen ikke overstiger den lovbestemte udgiftsramme for almene boliger. Denne beregnes til: 945 m² x 19.730 kr./m² = 18.645.000 kr.

Anskaffelsessummen på 18.000.000 kr. holder sig under den maksimale tilladte anskaffelsessum, og et tilsagn er dermed muligt. Anskaffelsessummens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag nr. 3.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

Beboerindskud (2 %)	360.000 kr.
Kommunal grundkapital (10 %)	1.800.000 kr.
Realkreditlån (88 %)	15.840.000 kr.
Samlet anskaffelsessum (100 %)	18.000.000 kr.

Det fremgår af finansieringen, at den kommunale grundkapital udgør 1.800.000 kr., hvilket svarer til det afsatte rådighedsbeløb.

Kommunegaranti
Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen regaranterer staten for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantikravet kan dog ikke opgøres, før byggeriet er opført,

og skema C godkendes. Realkreditinstituttet foretager en rentabilitetsberegning på baggrund af en vurderet ejendomsværdi, som danner grundlag for den foreløbige kommunale garanti (selvskyldnerkaution).

Husleje
Den beregnede foreløbige årlige leje er på gennemsnitligt 843 kr./m² for boligerne og 125 kr./md. for carportene for første driftsår. Beregning samt huslejefordeling fremgår af bilag nr. 4.

Lejeledighed
Løvel er beliggende nord for Viborg, hvor der ingen ledige boliger er. Oversigt over almene boliger i Løvel fremgår af bilag nr. 5.

Pr. 1. november 2018 er ledighedsprocenten for almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune som helhed 0,33 ifølge boligorganisationernes indberetninger til Landsbyggefonden. Kommunen kan derfor meddele tilsagn til projektet.

Øvrige oplysninger om projektet
Støttebekendtgørelsens krav, byrådets særlige vilkår samt forvaltningens bemærkninger til projektet fremgår af bilag nr. 4.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Boligselskabet Viborg Amt forventer, at boligerne er klar til indflytning primo 2021.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Projektet er omfattet af lokalplan nr. 385 Boligområde ved Gl. Røddingvej i Løvel.
Projektet er overordnet i overensstemmelse med lokalplanen.

Bilag

Oversigtskort

Skitseprojekt

Anskaffelsessummens fordeling

Oplysninger om projektet i henhold til støttebekendtgørelsen

Oversigt over almene boliger i Løvel

Punkt 33: Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til opførelse af 4 almene familieboliger på Haugårdsvej i Vammen, skema A (bevillingssag)

18/40590

Resume

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg søger om byrådets godkendelse til afhændelse og køb af grund samt tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til opførelse af afdeling 712, 4 almene familieboliger i Vammen og godkendelse af den foreløbige husleje for første driftsår.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, under en forudsætning af, at salg af grund godkendes, som behandles på samme møde (lukket sag nr. 46), at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs afhændelse af ubebygget grund på Genvej 5 og 7 til Langsø Friskole godkendes,

2. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs køb af byggegrund på Haugårdsvej 2 godkendes,

3. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til opførelse af 4 almene familieboliger i afdeling 712, beliggende på Haugårdsvej i Vammen, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 6.597.000 kr.,

4. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 660.000 kr. til konto ”Afdeling 712, Vammen Midtby” med rådighedsbeløb i 2019,

5. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

6. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 821 kr./m² for første driftsår godkendes

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs afhændelse af ubebygget grund på Genvej 5 og 7 til Langsø Friskole godkendes,

2. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs køb af byggegrund på Haugårdsvej 2 godkendes,

3. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til opførelse af 4 almene familieboliger i afdeling 712, beliggende på Haugårdsvej i Vammen, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 6.597.000 kr.,

4. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 660.000 kr. til konto ”Afdeling 712, Vammen Midtby” med rådighedsbeløb i 2019,

5. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

6. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 821 kr./m² for første driftsår godkendes,

Åse Kubel Høeg deltog ikke i Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Sagsfremstilling

Historik
Byrådet har den 30. august 2017 (sag nr. 9) reserveret en kvote til 4 almene familieboliger i Vammen. Der blev også reserveret et rådighedsbeløb på 735.000 kr. til kommunal grundkapital.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Afhændelse af Genvej 5 og 7 til Langsø Friskole og køb af den kommunalt ejede grund på Haugårdsvej 2

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg købte i 2010 ejendommene Genvej 5-7 i Vammen for samlet 1.150.000 kr. En mægler har i 2018 vurderet hver grund til 100.000 kr., altså 200.000 kr. i alt.

Boligselskabet er interesseret i at opføre almene familieboliger på Haugårdsvej 2, som ejes af Viborg Kommune. En mægler har ligeledes vurderet denne grund til 100.000 kr.

Langsø Friskole i Vammen ønsker at sikre sig muligheder for på sigt at udvide. Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg stiller i dag grundene på Genvej 5-7 til rådighed for friskolen, som gerne vil overtage grundene. Parterne har indgået en købsaftale betinget af, at boligselskabet opnår godkendelse af salget, og at der gives tilsagn om støtte til opførelse af almene familieboliger på Haugårdsvej 2 (skema A).

Boligselskabets salg af Genvej 5-7 til friskolen med udgangspunkt i mæglervurderingen medfører et tab på 950.000 kr., samtidig med en udgift på 100.000 kr. til køb af Haugårdsvej 2.

Ud fra en samlet vurdering er det forvaltningens opfattelse, at et grundkøb af Haugårdsvej 2 i sammenhæng med et grundsalg af Genvej 5-7 med henblik på opførelse af de påtænkte 4 almene familieboliger kan godkendes.

Forvaltningen vurderer i den forbindelse, at det ud fra et byudviklingsperspektiv er mere hensigtsmæssigt, at de påtænkte 4 almene familieboliger opføres på Haugårdsvej 2, at boligerne bliver i en fornuftig kvalitet, og at det ikke medfører et højere huslejeniveau sammenlignet med et eventuelt byggeprojekt på Genvej 5-7.

Projekt
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs afdeling 712 søger om tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A, til at opføre 4 familieboliger beliggende på Haugårdsvej 2 i Vammen. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Projektet opføres som tæt-lavt byggeri i et plan, i form af to dobbelthuse med et samlet areal på 380 m². Boligerne bliver opført som lavenergi 2020 og hver bolig får egen have med terrasse samt gårdrum med udhus. Parkering til bebyggelsen bliver etableret på en fælles parkeringsplads.

Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet et skitseprojekt, hvorfor det endelige projekt vil blive forelagt ved skema B. Den foreløbige beliggenhedsplan fremgår af bilag nr. 2.

I de følgende projekteringsfaser og inden godkendelse af skema B skal boligselskabet have dialog med forvaltningen, hvor også projektet vil blive screenet i henhold til Viborg Kommunes arkitekturpolitik.

Boligernes størrelse og antal værelser forventes fordelt således, se også bilag nr. 4:

- 1 stk. 3-værelses på 85 m²
- 2 stk. 3-værelses på 95 m²
- 1 stk. 4-værelses på 105 m²

Boligselskabet oplyser, at projektet opfylder Viborg Kommunes ”Tjekliste for tilgængelighed på friareal, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri”.

Anskaffelsessum og finansiering
En forudsætning for tilsagn til projektet er, at anskaffelsessummen ikke overstiger den lovbestemte udgiftsramme for almene boliger. Denne beregnes til: 380 m² x 19.730 kr./m² = 7.497.000 kr.

Anskaffelsessummen på 6.597.000 kr. holder sig under den maksimale tilladte anskaffelsessum og et tilsagn er dermed muligt. Anskaffelsessummens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag nr. 3.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

Beboerindskud (2 %)	132.000 kr.
Kommunal grundkapital (10 %)	660.000 kr.
Realkreditlån (88 %)	5.805.000 kr.
Samlet anskaffelsessum (100 %)	6.597.000 kr.

Det fremgår af finansieringen, at den kommunale grundkapital udgør 660.000 kr., hvilket er under det afsatte rådighedsbeløb på 735.000 kr.

Kommunegaranti
Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen regaranterer staten for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantikravet kan dog ikke opgøres, før byggeriet er opført, og skema C godkendes. Realkreditinstituttet foretager en rentabilitetsberegning på baggrund af en vurderet ejendomsværdi, som danner grundlag for den foreløbige kommunale garanti (selvskyldnerkaution).

Husleje
Den beregnede foreløbige årlige leje er på gennemsnitligt 821 kr./m² for første driftsår. Beregning samt huslejefordeling fremgår af bilag nr. 4.

Lejeledighed
Vammen er beliggende nordøst for Viborg, hvor ingen almen familiebolig er ledig. Oversigt over almene boliger i Vammen fremgår af bilag nr. 5.

Pr. 1. november 2018 er ledighedsprocenten for almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune som helhed 0,33 ifølge boligorganisationernes indberetninger til Landsbyggefonden. Kommunen kan derfor meddele tilsagn til projektet.

Øvrige oplysninger om projektet
Støttebekendtgørelsens krav, byrådets særlige vilkår samt forvaltningens bemærkninger til projektet fremgår af bilag nr. 4.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg forventer, at boligerne er klar til indflytning ultimo 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Den endelige anskaffelsessum kan være forøget i forhold til den foreløbige anskaffelsessum med et beløb svarende til en indeksering, hvis godkendelse af skema A og skema B sker i forskellige kalenderår. Anskaffelsessummen inkl. indekseringen skal kunne dækkes af det afsatte rådighedsbeløb på 735.000 kr.

Juridiske og planmæssige forhold
Projektet er omfattet af lokalplan nr. 395 for en del af Vammen midtby. Projektet er overordnet i overensstemmelse med lokalplanen.

Bilag

Oversigtskort

Beliggenhedsplan

Anskaffelsessummens fordeling

Oplysninger om projektet i henhold til støttebekendtgørelsen

Oversigt over almene boliger i Vammen

Punkt 34: Godkendelse til køb af ejerlejlighed samt tilsagn til 5 almene familieboliger på Banegårdspladsen i Viborg, skema A (bevillingssag)

16/19472

Resume

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg søger om byrådets godkendelse til overdragelse af ejerlejlighed fra afdeling 71 samt tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til opførelse af afdeling 146, 5 almene familieboliger på Banegårdspladsen i Viborg og godkendelse af den foreløbige husleje for første driftsår.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs overdragelse af omtalte ejerlejlighed, som anført i sagsfremstillingen, godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til ombygning af afdeling 71, servicearealer til 5 almene familieboliger i afdeling 146, beliggende på Banegårdspladsen 10 i Viborg, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 5.110.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 511.000 kr. til konto ”Afdeling 146, Langdammen” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 897 kr./m² for første driftsår godkendes

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs overdragelse af omtalte ejerlejlighed, som anført i sagsfremstillingen, godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til ombygning af afdeling 71, servicearealer til 5 almene familieboliger i afdeling 146, beliggende på Banegårdspladsen 10 i Viborg, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 5.110.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 511.000 kr. til konto ”Afdeling 146, Langdammen” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 897 kr./m² for første driftsår godkendes.

Åse Kubel Høeg deltog ikke i Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Sagsfremstilling

Historik
Byrådet gav i 1999/2000 Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, tilsagn til opførelse af en samlet bebyggelse på arealet ved Langdammen. Det samlede projekt bestod af 4 ejerlejligheder/afdelinger, bl.a. afdeling 71 (servicearealer).

Byrådet har den 30. august 2017 (sag nr. 9) reserveret en kvote til 6 almene boliger i Damhuset. Der blev også reserveret et rådighedsbeløb på 561.000 kr. til kommunal grundkapital.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Overdragelse af ejerlejlighed
Afdeling 71 (servicearealer) er beliggende i en ejerlejlighed (ejerlejlighed nr. 3, matr. 59n, Viborg Markjorde), der har et areal på 275 m², og oprindeligt opført i tilknytning til afdeling 70, der bestod af 19 boliger for særligt udsatte grupper.

Ejerlejligheden har tidligere været udlejet til Viborg Kommune, og efterfølgende til Foreningen TUBA. Da lejemålet blev opsagt i 2016, og lokalerne siden har stået tomme, ønsker Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg at ombygge servicearealerne til almene familieboliger. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Boligselskabet ansøger derfor om godkendelse af overdragelse af ejerlejligheden/arealet fra afdeling 71 til en ny afdeling 146 med henblik på ombygning til 5 almene familieboliger. Overdragelsessummen er fastlagt til 2.902.000 kr. Købsaftalen fremgår af bilag nr. 2.

Projekt
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs afdeling 146 søger om tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til at ombygge afdeling 71, servicearealer til 5 familieboliger beliggende på Banegårdspladsen 10 i Viborg.

Skitseprojektet fremgår af bilag nr. 3.

Førsynsrapporten konkluderer, at bygningen anses for egnet til ombygning. Rapporten gør dog opmærksom på, at der ikke er undersøgt for PCB, bly og asbest i de eksisterende bygningsdele.

Boligselskabet oplyser, at de ikke vil ændre på klimaskærmen (isoleringen) i den eksisterende bygning, som er fra 2003.

Boligselskabet oplyser endvidere, at da boligerne bliver etableret i en eksisterende bygning, som allerede er udstyret med elevator og niveaufri adgang, vil projektet opfylde Viborg Kommunes "Tjekliste for tilgængelighed på friareal, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri".

Boligernes størrelse og antal værelser er fordelt således, se også bilag nr. 5:

- 3 stk. 1-værelses på 47 m² - 50 m²
- 1 stk. 2-værelses på 58 m²
- 1 stk. 2-værelses på 68 m²

Anskaffelsessum og finansiering
En forudsætning for tilsagn til projektet er, at anskaffelsessummen ikke overstiger den lovbestemte udgiftsramme for almene boliger. Denne beregnes til: 273 m² x 18.720 kr./m² = 5.110.000 kr. (udgiftsrammen på 18.720 kr./m² er uden energitillæg).

Anskaffelsessummen på 5.110.000 kr. holder sig på den maksimale tilladte anskaffelsessum, og et tilsagn er dermed muligt. Anskaffelsessummens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag nr. 4.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

Beboerindskud (2 %)	102.000 kr.
Kommunal grundkapital (10 %)	511.000 kr.
Realkreditlån (88 %)	4.497.000 kr.
Samlet anskaffelsessum (100 %)	5.110.000 kr.

Det fremgår af finansieringen, at den kommunale grundkapital udgør 511.000 kr., hvilket er under det afsatte rådighedsbeløb på 561.000 kr.

Kommunegaranti
Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen regaranterer staten for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantikravet kan dog ikke opgøres, før byggeriet er opført, og skema C godkendes. Realkreditinstituttet foretager en rentabilitetsberegning på baggrund af en vurderet ejendomsværdi, som danner grundlag for den foreløbige kommunale garanti (selvskyldnerkaution).

Husleje
Den beregnede foreløbige årlige leje er på gennemsnitligt 897 kr./m² for første driftsår. Beregning samt huslejefordeling fremgår af bilag nr. 5.

Lejeledighed

Langdammen er beliggende i Viborg Midtby, hvor 8 ungdomsboliger og 2 familieboliger er ledige. Oversigt over almene boliger i Viborg Midtby fremgår af bilag nr. 6.

På nuværende tidspunkt er der et projekt med 33 familieboliger i Reberbanen under projektering i Viborg Midtby.

Pr. 1. november 2018 er ledighedsprocenten for almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune som helhed 0,33 ifølge boligorganisationernes indberetninger til Landsbyggefonden. Kommunen kan derfor meddele tilsagn til projektet.

Øvrige oplysninger om projektet
Støttebekendtgørelsens krav, byrådets særlige vilkår samt forvaltningens bemærkninger til projektet fremgår af bilag nr. 5.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg forventer, at boligerne er klar til indflytning ultimo 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Den endelige anskaffelsessum kan være forøget i forhold til den foreløbige anskaffelsessum med et beløb svarende til en indeksering, hvis godkendelse af skema A og skema B sker i forskellige kalenderår. Anskaffelsessummen inkl. indekseringen skal kunne dækkes af det afsatte rådighedsbeløb på 561.000 kr.

Juridiske og planmæssige forhold
Projektet er omfattet af lokalplan nr. 143 Område til center- og stationsforhold omkring Banegårds Allé, delområde I. Projektet er overordnet i overensstemmelse med lokalplanen.

Bilag

Oversigtskort

Købsaftale

Skitseprojekt

Anskaffelsessummens fordeling

Oplysninger om projektet i henhold til støttebekendtgørelsen

Oversigt over almene boliger i Viborg Midtby

Punkt 35: Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til 6 familieboliger på Hindbærkrattet i Bjerringbro, etape 1, Skema A (bevillingssag)

18/49494

Resume

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg søger om byrådets godkendelse til køb af grund samt tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til opførelse af afdeling 326, 6 almene familieboliger på Hindbærkrattet i Bjerringbro og godkendelse af huslejen for første driftsår.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til opførelse af 6 almene familieboliger i afdeling 326, beliggende på Hindbærkrattet i Bjerringbro, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 11.773.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 1.177.000 kr. til konto ”Afdeling 326, Hindbærkrattet, etape I” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 847 kr./m² for første driftsår godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til opførelse af 6 almene familieboliger i afdeling 326, beliggende på Hindbærkrattet i Bjerringbro, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 11.773.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 1.177.000 kr. til konto ”Afdeling 326, Hindbærkrattet, etape I” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 847 kr./m² for første driftsår godkendes.

Åse Kubel Høeg deltog ikke i Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Sagsfremstilling

Historik
Byrådet har den 30. august 2017 (sag nr. 9) reserveret en kvote til 10 almene familieboliger i Bjerringbro. Der blev ligeledes reserveret et rådighedsbeløb på 2.000.000 kr. til kommunal grundkapital. Grundkapitalen er efterfølgende af byrådet den 21. november 2018 (sag nr. 22) reduceret til 1.200.000 kr., da boligselskabet opfører 6 boliger i stedet for de forventede 10 boliger.

Byrådet har den 5. september 2018 (sag nr. 38) fastsat udbudspris og -vilkår for bl.a. den omtalte grund (storparcel) på Hindbærkrattet i Bjerringbro. Grunden har i overensstemmelse hermed været udbudt til salg med en mindstepris, baseret på mæglervurdering.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Grundkøb

Boligerne skal opføres på en grund, beliggende Hindbærkrattet 1-7, 8850 Bjerringbro, med et areal på 2.829 m², som boligselskabet køber af Viborg Kommune. For grunden betaler boligselskabet 1 mio. kr. inkl. moms, ekskl. kloakbidrag og tilslutningsafgifter. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Det bevillingsmæssige vedrørende Viborg Kommunes grundsalg til boligselskabet er medtaget i den samlede sag omkring Viborg Kommunes grundsalg, som også er på dagens møde.

Projekt
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs afdeling 326 søger om tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til at opføre 6 familieboliger beliggende på Hindbærkrattet i Bjerringbro. Projektet er den 1. etape af i alt 2 etaper.

Byggeriet opføres som tæt-lavt byggeri i et plan, i form af 3 dobbelthuse med et samlet areal på i alt 600 m². Boligerne placeres omkring en fælles parkeringsplads.

Boligselskabet oplyser, at det forventer, at boligerne bliver opført som muret byggeri med ensidig taghældning. Det foreløbige skitseprojekt fremgår af bilag nr. 2.

Boligernes størrelse og antal værelser er fordelt således, se også bilag nr. 4:

- 3 stk. treværelses på 95 m²
- 3 stk. fireværelses på 105 m²

Boligselskabet oplyser, at projektet vil opfylde Viborg Kommunes "Tjekliste for tilgængelighed på friareal, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri".

I de følgende projekteringsfaser og inden godkendelse af skema B skal Boligselskabet have dialog med forvaltningen, hvor også projektet vil blive screenet i henhold til Viborg Kommunes arkitekturpolitik.

Anskaffelsessum og finansiering
En forudsætning for tilsagn til projektet er, at anskaffelsessummen ikke overstiger den lovbestemte udgiftsramme for almene boliger. Denne beregnes til: 600 m² x 19.730 kr./m² = 11.838.000 kr.

Anskaffelsessummen på 11.773.000 kr. holder sig under den maksimale tilladte anskaffelsessum, og et tilsagn er dermed muligt. Anskaffelsessummens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag nr. 3.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

Beboerindskud (2 %)	236.000 kr.
Kommunal grundkapital (10 %)	1.177.000 kr.
Realkreditlån (88 %)	10.360.000 kr.
Samlet anskaffelsessum (100 %)	11.773.000 kr.

Det fremgår af finansieringen, at den kommunale grundkapital udgør 1.177.000 kr., hvilket er under det afsatte rådighedsbeløb på 1.200.000 kr.

Kommunegaranti
Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen regaranterer staten for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantikravet kan dog ikke opgøres, før byggeriet er opført, og skema C godkendes. Realkreditinstituttet foretager en rentabilitetsberegning på baggrund af en vurderet ejendomsværdi, som danner grundlag for den foreløbige kommunale garanti (selvskyldnerkaution).

Husleje
Den beregnede foreløbige årlige leje er på gennemsnitligt 847 kr./m² for første driftsår. Beregning samt huslejefordeling fremgår af bilag nr. 4.

Lejeledighed
Hindbærkrattet, etape I er beliggende i Bjerringbro Nord, hvor ingen almene boliger er ledige.

Pr. 1. november 2018 er ledighedsprocenten for almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune som helhed 0,33 ifølge boligorganisationernes indberetninger til Landsbyggefonden. Kommunen kan derfor meddele tilsagn til projektet. Oversigt over almene boliger i Bjerringbro Nord fremgår af bilag nr. 5.

Øvrige oplysninger om projektet
Støttebekendtgørelsens krav, byrådets særlige vilkår samt forvaltningens bemærkninger til projektet fremgår af bilag nr. 4.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg forventer, at boligerne er klar til indflytning 1. kvartal 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Den endelige anskaffelsessum kan være forøget i forhold til den foreløbige anskaffelsessum med et beløb svarende til en indeksering, hvis godkendelse af skema A og skema B sker i forskellige kalenderår. Anskaffelsessummen inkl. indekseringen skal kunne dækkes af det afsatte rådighedsbeløb på 1.200.000 kr.

Juridiske og planmæssige forhold
Projektet er omfattet af lokalplan nr. 491 Boligområde ved Hindbærkrattet i Bjerringbro. Projektet er overordnet i overensstemmelse med lokalplanen.

Bilag

Oversigtskort

Beliggenhedsplan

Anskaffelsessummens fordeling

Oplysninger om projektet i henhold til støttebekendtgørelsen

Oversigt over almene boliger i Bjerringbro

Punkt 36: Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til 6 familieboliger på Hindbærkrattet i Bjerringbro, etape 2, Skema A (bevillingssag)

18/49496

Resume

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg søger om byrådets godkendelse til køb af grund samt tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til opførelse af afdeling 327, 6 almene familieboliger på Hindbærkrattet i Bjerringbro og godkendelse af huslejen for første driftsår.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til opførelse af 6 almene familieboliger i afdeling 327, beliggende på Hindbærkrattet i Bjerringbro, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 11.837.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 1.184.000 kr. til konto ”Afdeling 327, Hindbærkrattet, etape II” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 850 kr./m² for første driftsår godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til opførelse af 6 almene familieboliger i afdeling 327, beliggende på Hindbærkrattet i Bjerringbro, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 11.837.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 1.184.000 kr. til konto ”Afdeling 327, Hindbærkrattet, etape II” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og

5. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 850 kr./m² for første driftsår godkendes.

Åse Kubel Høeg deltog ikke i Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Sagsfremstilling

Historik
Byrådet har den 30. august 2017 (sag nr. 9) reserveret en kvote til 10 almene familieboliger i Bjerringbro. Der blev ligeledes reserveret et rådighedsbeløb på 2.000.000 kr. til kommunal grundkapital. Grundkapitalen er efterfølgende af byrådet den 21. november 2018 (sag nr. 22) reduceret til 1.200.000 kr., da boligselskabet opfører 6 boliger i stedet for de forventede 10 boliger.

Byrådet har den 5. september 2018 (sag nr. 38) fastsat udbudspris og -vilkår for bl.a. den omtalte grund (storparcel) på Hindbærkrattet i Bjerringbro. Grunden har i overensstemmelse hermed været udbudt til salg med en mindstepris, baseret på mæglervurdering.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Grundkøb

Boligerne skal opføres på en grund, beliggende Hindbærkrattet 27-33, 8850 Bjerringbro, med et areal på 2.890 m², som boligselskabet køber af Viborg Kommune. For grunden betaler boligselskabet 1.038.000 kr. inkl. moms, ekskl. kloakbidrag og tilslutningsafgifter. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Det bevillingsmæssige vedrørende Viborg Kommunes grundsalg til boligselskabet er medtaget i den samlede sag omkring Viborg Kommunes grundsalg, som også er på dagens møde.

Projekt
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs afdeling 327 søger om tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til at opføre 6 familieboliger beliggende på Hindbærkrattet i Bjerringbro. Projektet er den 2. etape af i alt 2 etaper.

Byggeriet opføres som tæt-lavt byggeri i et plan, i form af 3 dobbelthuse med et samlet areal på i alt 600 m². Boligerne placeres omkring en fælles parkeringsplads.

Boligselskabet oplyser, at det forventer, at boligerne bliver opført som muret byggeri med ensidig taghældning. Det foreløbige skitseprojekt fremgår af bilag nr. 2.

Boligernes størrelse og antal værelser er fordelt således, se også bilag nr. 4:
- 3 stk. treværelses på 95 m²
- 3 stk. fireværelses på 105 m²

Boligselskabet oplyser, at projektet vil opfylde Viborg Kommunes "Tjekliste for tilgængelighed på friareal, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri".

I de følgende projekteringsfaser og inden godkendelse af skema B skal Boligselskabet have dialog med forvaltningen, hvor også projektet vil blive screenet i henhold til Viborg Kommunes arkitekturpolitik.

Anskaffelsessum og finansiering
En forudsætning for tilsagn til projektet er, at anskaffelsessummen ikke overstiger den lovbestemte udgiftsramme for almene boliger. Denne beregnes til: 600 m² x 19.730 kr./m² = 11.838.000 kr.

Anskaffelsessummen på 11.837.000 kr. holder sig netop under den maksimale tilladte anskaffelsessum og et tilsagn er dermed muligt. Anskaffelsessummens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag nr. 3.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

Beboerindskud (2 %)	236.000 kr.
Kommunal grundkapital (10 %)	1.184.000 kr.
Realkreditlån (88 %)	10.417.000 kr.
Samlet anskaffelsessum (100 %)	11.837.000 kr.

Det fremgår af finansieringen, at den kommunale grundkapital udgør 1.184.000 kr., hvilket er under det afsatte rådighedsbeløb på 1.200.000 kr.

Kommunegaranti
Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen regaranterer staten for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantikravet kan dog ikke opgøres, før byggeriet er opført, og skema C godkendes. Realkreditinstituttet foretager en rentabilitetsberegning på baggrund af en vurderet ejendomsværdi, som danner grundlag for den foreløbige kommunale garanti (selvskyldnerkaution).

Husleje
Den beregnede foreløbige årlige leje er på gennemsnitligt 850 kr./m² for første driftsår. Beregning samt huslejefordeling fremgår af bilag nr. 4

Lejeledighed
Hindbærkrattet, etape II er beliggende i Bjerringbro Nord, hvor ingen almene boliger er ledige.

Pr. 1. november 2018 er ledighedsprocenten for almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune som helhed 0,33 ifølge boligorganisationernes indberetninger til Landsbyggefonden. Kommunen kan derfor meddele tilsagn til projektet. Oversigt over almene boliger i Bjerringbro fremgår af bilag nr. 5.

Øvrige oplysninger om projektet
Støttebekendtgørelsens krav, byrådets særlige vilkår samt forvaltningens bemærkninger til projektet fremgår af bilag nr. 4.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg forventer, at boligerne er klar til indflytning 3. kvartal 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Den endelige anskaffelsessum kan være forøget i forhold til den foreløbige anskaffelsessum med et beløb svarende til en indeksering, hvis godkendelse af skema A og skema B sker i forskellige kalenderår. Anskaffelsessummen inkl. indekseringen skal kunne dækkes af det afsatte rådighedsbeløb på 1.200.000 kr.

Juridiske og planmæssige forhold
Projektet er omfattet af lokalplan nr. 491 Boligområde ved Hindbærkrattet i Bjerringbro. Projektet er overordnet i overensstemmelse med lokalplanen.

Bilag

Oversigtskort

Beliggenhedsplan

Anskaffelsessummens fordeling

Oplysninger om projektet i henhold til støttebekendtgørelsen

Oversigt over almene boliger i Bjerringbro

Punkt 37: Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til 47 ungdomsboliger i Banebyen, Viborg, Skema A (bevillingssag)

18/49386

Resume

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg søger om byrådets godkendelse til køb af grund samt tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til opførelse af afdeling 139, Brolandingen II, 47 almene ungdomsboliger i Viborg og godkendelse af den foreløbige husleje for første driftsår.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs køb af byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til opførelse af 47 almene ungdomsboliger i afdeling 139, Brolandingen II, beliggende på Erik Glippings Vej i Viborg, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 47.860.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 4.786.000 kr. til konto "Afdeling 139, Brolandingen II" med rådighedsbeløb i 2019,

4. at der gives tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet,

5. at staten godtgøres 20% af ungdomsboligbidraget svarende til 73.600 kr./år i 2018-priser,

6. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 935 kr./m² for første driftsår godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs køb af byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til opførelse af 47 almene ungdomsboliger i afdeling 139, Brolandingen II, beliggende på Erik Glippings Vej i Viborg, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 47.860.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 4.786.000 kr. til konto "Afdeling 139, Brolandingen II" med rådighedsbeløb i 2019,

4. at der gives tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet,

5. at staten godtgøres 20% af ungdomsboligbidraget svarende til 73.600 kr./år i 2018-priser, og

6. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 935 kr./m² for første driftsår godkendes.

Åse Kubel Høeg deltog ikke i Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Sagsfremstilling

Historik
Byrådet har den 14. juni 2017 (sag nr. 27) reserveret en kvote til 120 almene ungdomsboliger i Viborg Baneby. Der blev også reserveret et rådighedsbeløb på 12.000.000 kr. til kommunal grundkapital.

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg realiserer ungdomsboligerne i Banebyen i to projekter fordelt med 65 boliger på Middagshøjvej og 47 boliger på Erik Glippings Vej med afsat grundkapital på henholdsvis 7.200.000 kr. og 4.800.000 kr.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse

Grundkøb
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, afdeling 139 har indgået betinget købsaftale med GD Erhvervsudlejning ApS og GD Privatudlejning A/S om muligheden for at erhverve et areal, bestående af 4 matrikler, der endnu ikke er udstykket, beliggende ved Erik Glippingsvej i Banebyen, Viborg.

Boligselskabet oplyser til forvaltningen, at man forventer at erhverve en byggeret til 2.000 m² boligbyggeri. En del af dette boligbyggeri skal opføres i form af en ejerlejlighed, idet nogle af boligerne skal opføres oven på en bygning, der skal opføres af sælger.

Købesummen er fastsat til 2.312,50 kr. inkl. moms pr. opnået støtteberettiget m² boligareal. Derudover skal boligselskabet betale for det antal parkeringspladser, som lokalplanen kræver i relation til det påtænkte boligbyggeri. Pladserne etableres af sælger på sælgers øvrige areal inden for lokalplanens område. Boligselskabet betaler 20.846,25 kr. inkl. moms pr. parkeringsplads. Det er i lokalplanen forudsat, at parkeringspladser mv. efter opførelsen overdrages til en grundejerforening.

Grundudgiften, dvs. købesum tillagt tinglysningsomkostninger og tilslutningsafgifter mv., er i henhold til skema A på 8,339 mio. kr., hvilket svarer til ca. 17,4% af den samlede anskaffelsessum.

Købsaftalen fremgår af bilag 2.

Projektet
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs afdeling 139 søger om tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til at opføre 47 ungdomsboliger beliggende i Viborg Baneby.

Boligselskabet oplyser, at projektet på Erik Glippings Vej er på 2.000 m² af de i alt 5.000 m² ungdomsboliger i Viborg Baneby. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Projektet forventes opført som etageboliger op til 5 etager, hvor der i stueplan indrettes cykelparkering, depotrum samt teknikrum. Boligerne indrettes på 1. sal til 4. sal, alle som 1-rums boliger.

Boligselskabet forventer, at bygningen bliver opført i en tung ydervægskonstruktion og med en flad tagkonstruktion. På nuværende tidspunkt er der ikke udarbejdet et skitseprojekt, hvorfor det endelige projekt vil blive forelagt ved skema B.

I de følgende projekteringsfaser og inden godkendelse af skema B skal boligselskabet have dialog med forvaltningen, hvor også projektet vil blive screenet i henhold til Viborg Kommunes arkitekturpolitik.

Boligernes størrelse og antal værelser forventes fordelt således, se også bilag nr. 4:

- 25 stk. etværelses på 36 m²
- 22 stk. etværelses på 50 m² uden eget køkken

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg oplyser, at 10% af boligerne opføres som tilgængelige i henhold til Viborg Kommunes ”Tjekliste for tilgængelighed på friarealer, i offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri”.

Anskaffelsessum og finansiering
En forudsætning for tilsagn til projektet er, at anskaffelsessummen ikke overstiger den lovbestemte udgiftsramme for almene boliger. Denne beregnes til: 2.000 m² x 23.770 kr./m² = 47.540.000 kr.

Boligselskabet Viborg har afsat 343.000 kr. til indeksering af entreprisesummen ud over fastprisperioden, som kan medtages i anskaffelsessummen ud over maksimumsbeløbet.

Anskaffelsessummen på 47.860.000 kr. inklusive indeksering af entreprisesummen holder sig under den maksimale tilladte anskaffelsessum (47.860.000 kr. - 343.000 kr. = 47.517.000 kr.), og et tilsagn er dermed muligt. Anskaffelsessummens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag nr. 3.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

Beboerindskud (2 %)	957.000 kr.
Kommunalt grundkapitallån (10 %)	4.786.000 kr.
Realkreditlån (88 %)	42.117.000 kr.

Samlet anskaffelsessum (100 %) 47.860.000 kr.

Det fremgår af finansieringen, at den kommunale grundkapital udgør 4.786.000 kr., hvilket er under det afsatte rådighedsbeløb på 4.800.000 kr.

Kommunegaranti
Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen regaranterer staten for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantikravet kan dog ikke opgøres, før byggeriet er opført, og skema C godkendes. Realkreditinstituttet foretager en rentabilitetsberegning på baggrund af en vurderet ejendomsværdi, som danner grundlag for den foreløbige kommunale garanti (selvskyldnerkaution).

Husleje
Den beregnede foreløbige årlige leje er på gennemsnitligt 935 kr./m² for første driftsår, efter fradrag af ungdomsboligbidrag på 184 kr./m². Beregning samt huslejefordeling fremgår af bilag nr. 4.

Lejeledighed
Projektet er beliggende i Viborg Baneby, hvor 2 almene familieboliger er ledige.

På nuværende tidspunkt er 157 familieboliger og 18 små, billige familieboliger under projektering i Viborg Baneby.

Pr. 1. november 2018 er ledighedsprocenten for almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune som helhed 0,33 ifølge boligorganisationernes indberetninger til Landsbyggefonden. Kommunen kan derfor give tilsagn til projektet. Oversigt over almene boliger i Viborg Baneby fremgår af bilag nr. 5.

Øvrige oplysninger om projektet
Støttebekendtgørelsens krav, byrådets særlige vilkår samt forvaltningens bemærkninger til projektet fremgår af bilag nr. 4.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg forventer, at boligerne er klar til indflytning i medio 2022.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Den endelige anskaffelsessum kan være forøget i forhold til den foreløbige anskaffelsessum med et beløb svarende til en indeksering, hvis godkendelse af skema A og skema B sker i forskellige kalenderår. Anskaffelsessummen inkl. indekseringen skal kunne dækkes af det afsatte rådighedsbeløb på 4.800.000 kr.

Kommunen giver på statens vegne tilsagn om ungdomsboligbidraget, som ydes så længe boligen bebos af den berettigede personkreds. Kommunen skal godtgøre staten 20% af udgifterne til ungdomsboligbidraget svarende til 73.600 kr. årligt i 2018-priser.

Juridiske og planmæssige forhold
Projektet er omfattet af lokalplan nr. 456 Område til centerformål (bycenter) nordvest for Erik Glippings Vej i Viborg. Forvaltningen forventer, at projektet bliver i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser herunder også bestemmelserne om begrønning og bæredygtighed samt parkering.

Bilag

Oversigtskort

Købsaftale

Anskaffelsessummens fordeling

Oplysninger om projektet i henhold til støttebekendtgørelsen

Oversigt over almene boliger i Viborg Baneby

Punkt 38: Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til 65 almene boliger i Banebyen, Viborg, Skema A (bevillingssag)

18/43618

Resume

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg søger om byrådets godkendelse til køb af grund, tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til opførelse af afdeling 138, Brolandingen I, 56 almene ungdomsboliger og 9 almene familieboliger i Viborg, godkendelse af udlejningsaftale for familieboliger og godkendelse af den foreløbige husleje for første driftsår.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår på betingelse af, at lokalplan 489 vedtages på dagens møde (sag nr. 15), samt under en forudsætning af at salg af grund godkendes, som ligeledes indstilles på samme møde (sag nr. 45), at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgens køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til opførelse af 56 almene ungdomsboliger og 9 almene familieboliger i afdeling 138, Brolandingen I, beliggende på Middagshøjvej i Viborg, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 68.794.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 6.879.000 kr. til konto ”Afdeling 138, Brolanding I” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at der gives tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet,

5. at staten godtgøres 20% af ungdomsboligbidraget svarende til 88.872 kr./år i 2018-priser,

6. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 929 kr./m² for både familieboliger og ungdomsboliger for første driftsår godkendes, og

7. at der indgås aftale i henhold til bilag nr. 6 om særlige kriterier for udlejning af familieboligerne i afdeling 138.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgens køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,

2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til opførelse af 56 almene ungdomsboliger og 9 almene familieboliger i afdeling 138, Brolandingen I, beliggende på Middagshøjvej i Viborg, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 68.794.000 kr.,

3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 6.879.000 kr. til konto ”Afdeling 138, Brolanding I” med rådighedsbeløb i 2019,

4. at der gives tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet,

5. at staten godtgøres 20% af ungdomsboligbidraget svarende til 88.872 kr./år i 2018-priser,

6. at den foreløbige årlige leje på gennemsnitlig 929 kr./m² for både familieboliger og ungdomsboliger for første driftsår godkendes, og

7. at der indgås aftale i henhold til bilag nr. 6 om særlige kriterier for udlejning af familieboligerne i afdeling 138.

Åse Kubel Høeg deltog ikke i Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Sagsfremstilling

Historik
Byrådet har den 14. juni 2017 (sag nr. 27) reserveret en kvote til 120 almene ungdomsboliger i Viborg Baneby. Der blev også reserveret et rådighedsbeløb på 12.000.000 kr. til kommunal grundkapital.

Byrådet har den 14. november 2018 (sag nr. 37) besluttet, at boliger omfattet af kvoten "Ungdomsboliger i Viborg Baneby" kan opføres som både almene familie- og ungdomsboliger.

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg realiserer ungdomsboligerne i Banebyen i to projekter fordelt med 65 boliger på Middagshøjvej og 47 boliger på Erik Glippings Vej med afsat grundkapital på henholdsvis 7.200.000 kr. og 4.800.000 kr.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Grundkøb
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, afdeling 138 har under forbehold af byrådets godkendelse indgået købsaftale med Viborg Kommune om køb af et areal ved Middagshøjvej 48. Der henvises til den ejendomssag vedrørende dette grundsalg, der ligeledes bliver behandlet på dagens møde.

Grundudgiften, dvs. købesum tillagt tinglysningsomkostninger og tilslutningsafgifter mv., er i henhold til skema A på 12,0 mio. kr., hvilket svarer til ca. 17,5 % af den samlede anskaffelsessum.

Projektet
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs afdeling 138, Brolandingen I søger om tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til at opføre 56 almene ungdomsboliger og 9 almene familieboliger beliggende i Viborg Baneby. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Boligselskabet oplyser, at projektet på Middagshøjvej er på 3.000 m² af de i alt 5.000 m² ungdomsboliger i Viborg Baneby.

Projektet opføres som etageboliger i op til 7 etager, hvor der i kælder- og stueplan indrettes parkering, depotrum, teknikrum mm. Boligerne indrettes på 1. sal til 6. sal som 1- og 2-rums boliger.

Boligselskabet forventer, at bygningen bliver opført i en tung ydervægskonstruktion og med en flad tagkonstruktion. På nuværende tidspunkt er der ikke udarbejdet et skitseprojekt, hvorfor det endelige projekt vil blive forelagt ved skema B. Kortbilag 2 fra lokalplanen, anvendelsesplan fremgår af bilag nr. 2.

I de følgende projekteringsfaser og inden godkendelse af skema B skal boligselskabet have dialog med forvaltningen, hvor også projektet vil blive screenet i henhold til Viborg Kommunes arkitekturpolitik.

Boligernes størrelse og antal værelser forventes fordelt således, se også bilag nr. 4:

- 28 stk. etværelses på 35 m²
- 28 stk. etværelses på 50 m²
- 9 stk. toværelses på 65 m²

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg oplyser, at 10% af boligerne opføres som tilgængelige i henhold til Viborg Kommunes "Tjekliste for tilgængelighed på friarealer, i offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri", hvilket gælder for både ungdoms- og familieboligerne.

Anskaffelsessum og finansiering
En forudsætning for tilsagn til projektet er, at anskaffelsessummen ikke overstiger den lovbestemte udgiftsramme for almene boliger. Denne beregnes til: 585 m² x 19.890 kr./m² = 11.636.000 kr. for familieboliger og 2.415 m² x 23.770 kr./m² = 57.405.000 kr. for ungdomsboliger, i alt 69.041.000 kr. (11.636.000 kr. + 57.405.000 kr.)

Anskaffelsessummen på 68.794.000 kr. holder sig under den maksimale tilladte anskaffelsessum, og et tilsagn er dermed muligt. Anskaffelsessummens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag nr. 3.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

Beboerindskud (2 %)	1.376.000 kr.
Kommunalt grundkapitallån (10 %)	6.879.000 kr.
Realkreditlån (88 %)	60.539.000 kr.
Samlet anskaffelsessum (100 %)	68.794.000 kr.

Det fremgår af finansieringen, at den kommunale grundkapital udgør 6.879.000 kr., hvilket er under det afsatte rådighedsbeløb på 7.200.000 kr.

Kommunegaranti
Det er en forudsætning for tilsagnet, at kommunen regaranterer staten for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantikravet kan dog ikke opgøres, før byggeriet er opført, og skema C godkendes. Realkreditinstituttet foretager en rentabilitetsberegning på baggrund af en vurderet ejendomsværdi, som danner grundlag for den foreløbige kommunale garanti (selvskyldnerkaution).

Husleje
Den beregnede foreløbige årlige leje er på gennemsnitligt 929 kr./m² for ungdomsboliger efter fradrag af ungdomsboligbidrag på 184 kr./m² og 929 kr./m² for familieboliger for første driftsår. Beregning samt huslejefordeling fremgår af bilag nr. 4.

Lejeledighed
Projektet er beliggende i Viborg Baneby, hvor 2 almene familieboliger er ledige.

På nuværende tidspunkt er 157 familieboliger og 18 små, billige familieboliger under projektering i Viborg Baneby.

Pr. 1. november 2018 er ledighedsprocenten for almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune som helhed 0,33 ifølge boligorganisationernes indberetninger til Landsbyggefonden. Kommunen kan derfor give tilsagn til projektet. Oversigt over almene boliger i Viborg Baneby fremgår af bilag nr. 5.

Øvrige oplysninger om projektet
Støttebekendtgørelsens krav, byrådets særlige vilkår samt forvaltningens bemærkninger til projektet fremgår af bilag nr. 4.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg forventer, at boligerne er klar til indflytning i medio 2021.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Den endelige anskaffelsessum kan være forøget i forhold til den foreløbige anskaffelsessum med et beløb svarende til en indeksering, hvis godkendelse af skema A og skema B sker i forskellige kalenderår. Anskaffelsessummen inkl. indekseringen skal kunne dækkes af det afsatte rådighedsbeløb på 7.200.000 kr.

Kommunen giver på statens vegne tilsagn om ungdomsboligbidraget, som ydes så længe boligen bebos af den berettigede personkreds. Kommunen skal godtgøre staten 20% af udgifterne til ungdomsboligbidraget svarende til 88.400 kr. årligt i 2018-priser.

Juridiske og planmæssige forhold
Udlejningsaftale
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg ønsker, at familieboligerne forbeholdes unge under uddannelse, og boligselskabet anmoder derfor byrådet om at indgå aftale om særlige kriterier for udlejning af boligerne.

Forvaltningen bemærker, at leje af en almen ungdomsbolig er tidsbegrænset, til lejeren har endt sin uddannelse og ikke længere er aktiv uddannelsessøgende. Der er ingen mulighed for at tidsbegrænse udlejning af en almen familiebolig. En lejer kan derfor blive boende så længe som ønsket.

Når der indgås aftale om særlige kriterier for udlejningen i henhold til almenboliglovens § 60, er kommunen afskåret fra at benytte sin anvisningsret efter almenboliglovens § 59, stk. 1 og 2 samt § 63. Den omtalte aftale skal offentliggøres af kommunen.

Aftalen, der fremgår af bilag nr. 6, skal som udgangspunkt genforhandles hvert fjerde år.

Lokalplan
Projektet er omfattet af lokalplan nr. 489, Centerområde nord for Middagshøjsvej i Viborg Baneby. Forvaltningen forventer, at projektet bliver i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser herunder også bestemmelserne om begrønning og bæredygtighed samt parkering.

Bilag

Oversigtskort

Kortbilag 2 - Anvendelsesplan fra lokalplanen

Anskaffelsessummens fordeling

Oplysninger om projektet i henhold til støttebekendtgørelsen

Oversigt over almene boliger i Viborg Baneby

Udlejningsaftale

Punkt 39: Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår for bolig- og erhvervsgrunde - 2019

18/60138

Resume

Med henblik på fortsat salg af bolig- og erhvervsgrunde fastsætter byrådet årligt grundpriser og øvrige salgsvilkår for det følgende år. Med denne sag fastsættes grundpriser og øvrige salgsvilkår for 2019.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår,

1. at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager stilling til, hvilke grundpriser og øvrige salgsvilkår for 2019, der skal indstilles til byrådets godkendelse.

Kommunaldirektøren foreslår endvidere, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

2. at grundene fortsat udbydes med en på forhånd fastsat minimumspris.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at priser på boliggrunde i 2019 fastsættes som anført i bilag nr. 1,

2. at priser på erhvervsgrunde i 2019 fastsættes som anført i bilag nr. 2,

3. at øvrige salgsvilkår for 2019 er som beskrevet i bilag nr. 3, og

4. at grundene fortsat udbydes med en på forhånd fastsat minimumspris.

Sagsfremstilling

Historik
Intet.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Priser og vilkår
Grundpriserne er i Viborg Kommune fastsat til de mindstepriser, som fremgår af oversigterne i bilag nr. 1 vedr. boliggrunde og bilag nr. 2 vedr. erhvervsgrunde.

De øvrige salgsvilkår fremgår af bilag nr. 3.

Udbudsmåder
Kommunens salg af grunde sker i henhold til udbudsbekendtgørelsen, hvilket indebærer, at der er følgende muligheder:

Byrådet har hidtil fastsat minimumspriser, som grunden så er udbudt til. Denne metode muliggør, at kommunen umiddelbart kan sælge til højestbydende (hvis buddet opfylder minimumsprisen), når fristen er udløbet.

Byrådet kan også fastsætte en fast pris. Såfremt grundene udbydes med fast pris, kan der alligevel gives overbud. I så fald kan kommunen ikke umiddelbart sælge til højeste bud, men skal først give alle, der har budt, mulighed for at komme med et nyt bud.

Byrådet kan også undlade at fastsætte priser og udbyde med opfordring til at afgive et bud. I så fald kan der først indgås en handel efter byrådsgodkendelse af de enkelte salg.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Bilag

Priser på boliggrunde 2019

Priser på erhvervsgrunde 2019

Øvrige salgsvilkår

Punkt 40: Evaluering af sekretariatsbetjeningen af byråd og udvalg

18/46719

Resume

For at evaluere sekretariatsbetjeningen af byråd og udvalg er der gennemført en spørgeskemaundersøgelse. Undersøgelsen præsenteres for Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at evalueringen drøftes og tages til efterretning.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Evalueringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Historik
I 2013 blev der gennemført en evaluering af betjening og servicering af byrådet.

Evalueringen er behandlet i fagudvalgene den 27.-29. november 2018 (Beskæftigelsesudvalget dog først den 8. januar 2019) med særligt fokus på sekretariatsbetjeningen af det pågældende udvalg.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
I lighed med evalueringen i 2013 har direktionen og sekretariaterne valgt at gennemføre en lille "temperaturmåling" af sekretariatsbetjeningen af byråd og udvalg, så man kan udvikle og forbedre betjeningen og serviceringen af byråd, udvalg og politikerne generelt.

Der blev på denne baggrund udsendt et spørgeskema til alle byrådsmedlemmer, som kunne besvares i perioden fra 26. september 2018 til 24. oktober 2018. Dette gav en svarprocent på 68%.

Spørgeskemaet indeholder indledningsvist generelle spørgsmål til alle byrådsmedlemmer om sekretariatsbetjeningen samt introduktionen til den nye byrådsperiode. Herefter har det enkelte medlem fået spørgsmål, der går på sekretariatsbetjeningen af det specifikke udvalg.

I forlængelse heraf er der udarbejdet en rapport, som kan ses i bilag nr. 1.

Evalueringen viser, at der overordnet set er god tilfredshed med sekretariatsbetjeningen af byråd og udvalg.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Bilag

Rapport - Evaluering af sekretariatsbetjeningen af byråd og udvalg

Punkt 41: Fælles markedsføringsplan for det geografiske område Viborg Kommune 2019 (orienteringssag)

18/53559

Resume

Forvaltningen har sammen med parterne i ”Samarbejde på Tværs” udarbejdet en fælles handlingsplan for den fælles markedsføring af det geografiske område Viborg Kommune. Aktiviteterne er alle sammen med til at øge kendskabet til det geografiske område Viborg Kommune samt at understøtte de styrkepositioner, der er defineret i den fælles markedsføringsstrategi.

Erfaringen fra alle årene med den fælles markedsføringsstrategi indikerer, at samarbejdet er effektfuldt og af parterne ønskes styrket år for år. Samtidig er der også et ønske om at udvikle samarbejdet, så de samlede indsatser giver et endnu stærkere omdømme. Derfor vil forvaltningen sammen med parterne i 2019 kortlægge og analysere målgrupper og attraktioner med henblik på at skabe endnu mere effektiv markedsføring fremover.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at forslaget til fælles markedsføringsplan for Viborg Kommune i 2019 tages til efterretning.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Forslaget til fælles markedsføringsplan for Viborg Kommune i 2019 blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Historik
Siden 2009 har Viborg Kommune og en række aktører samarbejdet om at markedsføre det geografiske område Viborg Kommune regionalt og nationalt. I 2014 vedtog Viborg Byråd en skærpet markedsføringsstrategi, hvor der samtidig blev afsat yderligere 2 mio. kr. til arbejdet under forudsætning af, at eksterne parter bidrog med samme beløb. Den fælles markedsføringsstrategi fremgår af bilag nr. 1.

Inddragelse og høring
Markedsføringsplanen er sammensat i samarbejde med parterne i ”Samarbejde på Tværs”, som tidligere har haft størst fokus på at tiltrække og skabe events. Nu koncentrerer ”Samarbejde på Tværs” sig om markedsføring af og storytelling om det geografiske område Viborg Kommune. Denne gruppe består af repræsentanter fra Viborg Egnens Handelsråd, VIBORGegnens Erhvervsråd, Viborg Uddannelsesråd, Turistforeningen for Viborg og Omegn, Viborg Kultur- & Idrætsfond, Tinghallen, kulturinstitutionerne og Viborg Kommune.

Beskrivelse
Arbejdet med branding og markedsføring af det geografiske område Viborg Kommune vil i 2019 forløbe ad to spor:

Spor 1: Samarbejde om direkte markedsføringsaktiviteter
Aktiviteterne, som er planlagt i samarbejde med ”Samarbejde på Tværs”, er tilrettelagt ud fra følgende principper:

- Aktiviteterne skal understøtte den fælles markedsføringsstrategi.
- Finansiering skal ske 50/50 mellem Viborg Kommune og eksterne samarbejdspartnere.
- Markedsføringen skal række ud over kommunegrænsen.

På denne baggrund har parterne i ”Samarbejde på Tværs” i fællesskab lavet en plan med en række aktiviteter. Disse er beskrevet i bilag nr. 2, fordelt på de enkelte parter i ”Samarbejde på Tværs”. Ambitionen er, at parterne fremstår som en koordineret og samlet enhed.

Spor 2: Kortlægning og analyse af målgrupper og attraktioner med henblik på ny storytelling om Viborg Kommune
Forvaltningen vil i løbet af 2019 i samarbejde med parterne undersøge, hvordan der kan udvikles en ny storytelling om Viborg Kommune, herunder fælles målsætninger overfor en række nærmere beskrevne målgrupper. Det vil sandsynligvis påvirke markedsføringsaktiviteterne i 2020.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Aktiviteterne i markedsføringsplanen gennemføres i samarbejde med parterne i ”Samarbejde på Tværs” og dækker kalenderåret 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Finansieringen af de fælles markedsføringsaktiviteter udgøres af en byrådsbevilling på 2 mio. kr., som modsvares af mere end 2 mio. kr. fra samarbejdspartnerne. Viborg Kommunes finansieringsandel vil i 2019 udgøre ca. 46% af det samlede beløb, og bidraget fra samarbejdspartnerne udgør således ca. 54%. Dertil kommer 639.000 kr. fra den oprindelige bevilling til markedsføring af Viborg Kommune.

Den samlede, fælles markedsføringsplan for det geografiske område Viborg Kommune rummer aktiviteter for i alt godt 5 mio. kr. Budgettet revurderes medio 2019 for at sikre, at der ikke sker et overforbrug.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Bilag

Fælles Markedsføringsstrategi

Forslag til fælles markedsføringsplan for Viborg Kommune 2019

Punkt 42: Meddelelser og gensidig orientering

18/1867

Sagsfremstilling

Historik

Inddragelse og høring

Beskrivelse

Alternativer

Tidsperspektiv

Økonomiske forhold og konsekvenser

Jur1diske og planmæssige forhold

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Intet.

Punkt 43: Lukket: Ejendomssag

18/38791

Punkt 44: Lukket: Ejendomssag

17/57540

Punkt 45: Lukket: Ejendomssag

18/57007

Punkt 46: Lukket: Ejendomssag

16/29624

Punkt 47: Lukket: Ejendomssag

18/58697

Punkt 48: Lukket: Ejendomssag

18/60155

Punkt 49: Lukket: Ejendomssag

18/59961

Punkt 50: Lukket: Ejendomssag

14/61485

Punkt 51: Udbudssag - Udbud af rengøring - Prækvalifikation af tilbudsgivere (punktet blev på mødet behandlet som en lukket sag)

17/62609

Resume

Udbud af rengøring - Prækvalifikation af tilbudsgivere
I sagen skal der tages stilling Dansk Servicerådgivnings anbefaling om prækvalificering af leverandører, der kan byde på rengøringsopgaven på Rådhuset og i kommunens skoler, daginstitutioner m.v.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at anbefalingen fra Dansk Servicerådgivning om prækvalifikation følges.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 12-12-2018

Indstillingen fra kommunaldirektøren godkendes.

Sagsfremstilling

Historik
Økonomi- og Erhvervsudvalget har senest behandlet sagen den 3. oktober 2018 (sag nr. 31 – Lukket sag), hvor udbudsmaterialet blev godkendt.

De centrale elementer i udbuddet, herunder udvælgelseskriterier og antal leverandører der kan prækvalificeres, blev fastlagt på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 13. juni 2018 (sag nr. 50 – Lukket sag).

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse
Der skal prækvalificeres max. 5 tilbudsgivere for hver af de fire delaftaler, som udbuddet er opdelt i.
For så vidt angår delaftale 4 – Rådhuset – vil der ud over de 5 prækvalificerede leverandører også blive afgivet kontrolbud fra Viborg Kommune.

Ved fristens udløb den 9. november 2018 har 10 leverandører søgt om at blive prækvalificeret til én eller flere delaftaler. 8 af ansøgerne opfylder betingelserne for prækvalifikation. Det fremgår af skemaet nedenfor, hvilke delaftaler leverandørerne har søgt prækvalifikation til, og hvilke fem leverandører (grøn markering) Dansk Servicerådgivning anbefaler prækvalificeret til de enkelte delaftaler. Til orientering kan det oplyses, at Viborg Kommune i dag har rengøringskontrakter med 2 af ansøgerne: IS Facility Services A/S og Coor Service Management A/S.

Ansøgningerne om prækvalifikation er vurderet ud fra de af Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13. juni 2018 fastlagte krav til leverandørernes økonomiske, tekniske og faglige formåen, jf. bilag nr. 1.

Detaljeret gennemgang og vurdering af de enkelte ansøgninger fremgår af bilag nr. 2 og er grundlaget for anbefalingen fra Dansk Servicerådgivning vedr. prækvalificering, der fremgår af skemaet nedenfor.

Skema 1: Anbefaling fra Dansk Servicerådgivning vedr. prækvalificering

Leverandør	Delaftale 1-3	Delaftale 4 (Rådhus)
Allianceplus A/S	x	x
Coor Service Management A/S *(tidl. Elite Miljø)*	x	x
Konsortiet DANREN Bogdol	x	x
Forenede Service A/S	x	x

Poder lnvest - Jydsk Miljø Rengøring (konsortium)	x	Ikke ansøgt
ISS Facility Services A/S	x	x
KN Rengøring (konsortium)	x	x
Kongsvang Rengøringsservice A/S	x	x
Toma-gruppen (konsortium)	x	x
SMP Rengøringsservice ApS	Ikke ansøgt	x

X = har søgt om prækvalificering til delaftalen
= anbefales prækvalificeret
= Ikke konditionsmæssig

Som det fremgår af skemaet, er to firmaer ikke konditionsmæssige:

- Konsortiet DANREN Bogdol har ikke fremsendt konsortieerklæring eller støtteerklæring, og opfylder derfor ikke mindstekravet til en egenkapital på 6 mio. kr. for delaftale 1-3 og heller ikke mindstekravet om to lignende referencer.
- Konsortiet Poder Invest – Jydsk Miljø Rengøring opfylder ikke mindstekravet til omsætning for delaftale 1-3, som de har søgt prækvalifikation til.

Da der er flere egnede ansøgere, der opfylder betingelserne for deltagelse end de 5 leverandører, der ønskes prækvalificeret, er der foretaget en udvælgelse. Udvælgelsen er sket i forhold til, i hvor høj grad ansøgernes referencer dokumenterer erfaring med lignende opgaver, som den udbudte (teknisk og faglig kapacitet).

Da Kongsvang Rengøringsservice A/S og Toma-gruppen i mindre grad end de øvrige ansøgere opfylder kravene til teknisk og faglig kapacitet, er disse to firmaer ikke prækvalificeret til delaftale 1, 2 og 3. Af samme årsag er Forenede Service A/S, Kongsvang Rengøringsservice A/S og SMP Rengøringsservice ApS ikke prækvalificeret til delaftale 4 (rådhus).

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
I henhold til tidsplanen forventes Økonomi- og Erhvervsudvalget at godkende de vindende bud på udvalgets møde den 10. april 2019. Kontraktstart er 1. august 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser
Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Sagen åbnes i forbindelse med offentliggørelse af referatet. Bilag nr. 1 åbnes i samme forbindelse. Bilag nr. 2 forbliver lukket.

Bilag

Udbudsbekendtgørelsens betingelser for at deltage - udarbejdet af Dansk Servicerådgivning