

REFERAT Teknisk Udvalg (2013-2017) d. 01-11-2017

Mødedato Onsdag d. 01. november 2017 kl. 08:30

Mødested M.1.4/rådhuset

Mødedeltagere Johannes F. Vesterby, Flemming Lund, Martin Sanderhoff, Allan Clifford Christensen, Anders Korsbæk Jensen, Michael Nøhr, Nikolai Hylleberg Norup

Indholdsfortegnelse

Tillæg 1 til lokalplan nr. 164 - Boligområde ved Bellisvej/Brovej/Søndermarksvej - omdannelse. Et	3
Lokalplan nr. 477 - Boligområde i Arnbjerg, Viborg - etape 2 og 3.....	6
Forslag til lokalplan nr. 484 for et centerområde ved Viborgvej/Gartnerbakken i Hammershøj og til	9
Stillingtagen til revideret udstykningsplan for boligområde i Fjordglimt, Ulbjerg.....	11
Stillingtagen til delvis afløsning af lokalplan nr. 147B for et erhvervsområde ved Lundborgvej og V	14
Udvikling af Viborg Baneby (bevillingssag).....	16
Frigivelse af budget til fornyelse af Nedre Gravene og Sct. Mathias Port (bevillingssag).....	18
Ansøgning om nedlæggelse af del af privat fællesvej Skauenvej.....	20
Projektering af byggemodning Arnbjerg LP477, Viborg By (Bevillingssag).....	22
Budgetopfølgning pr. 30. september 2017.....	24
Klage over nyt sommerhus, Svanevej 22A, 8831 Løgstrup.....	27
Mødeliste for Teknisk Udvalg.....	29
Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder r	30

Punkt 1: Tillæg 1 til lokalplan nr. 164 - Boligområde ved Bellisvej/Brovej/Søndermarksvej - omdannelse. Endelig vedtagelse

17/13305

Resume

Byrådet besluttede den 22. feb. 2017 i sag om etablering af almene familieboliger ([sag nr. 5](#)), at der stilles krav om:

at der etableres 100 almene familieboliger på gennemsnitlig 40 m², der kan forbeholdes flygtninge eller andre socialt udsatte, idet Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg opfører 70 boliger, og Boligselskabet Viborg opfører 30 boliger forudsat, at betingelserne for opførelse af boligerne er tilstede,

at en fortætning i den eksisterende afdeling 3 skal godkendes af beboerdemokratiet, og

at lokalplanlægning for fortætning i afdeling 3, Klostersvænget igangsættes.

Teknisk Udvalg besluttede d. 30. aug. 2017 ([sag nr. 1](#)) at fremlægge forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 164 - Boligområde ved Bellisvej/Brovej/Søndermarksvej - i 4 ugers offentlig høring.

Der er i høringsperioden modtaget 2 indsigelser mod forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 164. Den ene indsigelse er underskrevet af 97 beboere på Bellisvej, Erantisvej, Tulipanvej og Valmuevej. Den anden indsigelse er fremsendt af formanden for afdeling 3, Klostersvænget på vegne af afdelingens medlemmer.

Denne sag afslutter høringen og lægger op til endelig godkendelse af tillæg 1 til lokalplan 164.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 164 vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Indstillingen blev godkendt, idet det bemærkes, at udvalget er opmærksom på det store antal indsigelser, der er kommet. Udvalget har forholdt sig til det principielle i forhold til lokalplantillægget og at det er godkendt af det formelle beboerdemokrati.

Sagsfremstilling

Historik

Boligselskabet Sct. Jørgen ønsker at opføre 20 lejligheder, der forbeholdes flygtninge eller andre socialt udsatte på en del af det rekreative areal ved Erantisvej og Valmuevej i Klostersvænget. Det ønskede er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i den gældende planlægning for området. Derfor er der udarbejdet et tillæg til lokalplan nr. 164, der gør det muligt at opføre billige boliger forbeholdt flygtninge og socialt udsatte.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Inddragelse og høring

På afdelingsmødet sidste år i Klostersvænget blev planen om en fortætning forelagt medlemmerne i afdeling 3. I den forbindelse blev der nedsat et ”fortætningsudvalg”, som har holdt møde med boligselskabets administration vedrørende de muligheder og begrænsninger, der er for at bygge yderligere i Klostersvænget.

Afdeling 3, Klostersvænget afholdte d. 18. sept. 2017 ordinært afdelingsmøde, hvor planen om fortætning blev forelagt, diskuteret og besluttet.

Dog var der flere medlemmer, der:

· udtrykte bekymring i forhold til de beboere, der vil blive anvist til boligerne,

· foreslår, at en del af det nuværende rehabiliteringscenter Klosterhaven 1 ombygges til billige boliger, når centret flyttes til Banebo.

Den offentlige høring

Forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 164 har været i høring fra den 7. sept. - 4. okt. 2017.

Der er i høringsperioden kommet 2 høringssvar, som fremgår af bilag 3 og bilag 4.

Høringssvarene omhandler:

- beboernes utilfredshed med, at deres velfungerende boligområde skal fortættes ved at inddrage en del af det rekreative område. En fortætning vil give øget støj og uro samt øge utrygheden blandt beboerne.
- byggeriets placering vinkelret på de øvrige bygninger. I stedet foreslås en placering parallelt med ”Den Grønne Sti”, da det dels vil være bedst i forhold til udsynet fra de nederste boliger på Erantisvej, dels vil sikre et større og mere sammenhængende friareal mellem bygningerne.

Beskrivelse

Boligselskabet Sct. Jørgen ønsker, at der på en mindre del af de rekreative arealer ved Erantisvej og Valmuevej kan opføres 20 boliger fordelt på 2 etager. Boligerne er hver på 40 m². KPF Arkitekter har tegnet projektet for boligselskabet.

Lokalplantillægget har til formål at udlægge et nyt byggefelt i lokalplanens delområde IIIB. Da der ønskes opført 20 lejligheder, betyder det, at der skal etableres yderligere 10 p-pladser. De eksisterende skråparkeringspladser ved Valmuevej omdannes til vinkelrette parkeringspladser, hvilket giver mulighed for at øge det samlede antal p-pladser i området. Vejadgang sker fra Valmuevej.

Kommuneplan 2017-2029

Tillæg 1 til lokalplan nr. 164 ligger i rammeområde VIBM.B4.07 i Kommuneplan 2017 – 2029. Tillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens ramme.

Forvaltningens bemærkninger

Der har været arbejdet med flere scenarier for placering af den ønskede boligbebyggelse for at sikre den placering:

- der giver færrest mulige indbliksgener og skyggevirksomheder
- der giver det bedste udsyn for eksisterende boliger.

Den valgte placering vinkelret på øvrige bygninger vurderes at være den bedste i forhold til den eksisterende arkitektur samtidig med, at den bidrager positivt til de bolignære fællesarealer ved at lave en opdeling mellem fælles arealerne ”inde” i bebyggelsen og arealerne ved ”Den Grønne Sti”.

En placering af den nye bygning parallelt med ”Den Grønne Sti” kan ikke anbefales, da:

- der ligger en spildevandsledning her,
- en bygning vil afskærm boligområdet fra de grønne arealer langs ”Den Grønne Sti” og
- en del af arealet forventes at skulle anvendes til skråningsanlæg i forb. med stiunderføring under jernbanen

Den foreslåede alternative placering af de 20 boliger i rehabiliteringscenteret Klosterhaven 1 er ikke en mulighed, da Viborg Kommune fortsat har planer om, at rehabiliteringscenteret skal forblive i området.

Forvaltningen anbefaler derfor at fastholde den foreslåede placering. På afdelingsmødet blev en fortætning godkendt, dog med ønske om en anden placering.

Med en vedtagelse af tillæg 1 til lokalplan nr. 164 er lokalplan nr. 164 fortsat gældende med de ændringer og tilføjelser, som fremgår af tillægget.

Alternativer

En ændret placering af den nye bebyggelse vil kræve en ny høringsperiode.

Tidsperspektiv

Hvis tillægget ikke vedtages senest 1. november 2017, kan der ikke opnås statstilskud til opførelsen af billige boliger.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Såfremt Teknisk Udvalg godkender tillæg 1 til lokalplan nr. 164 - har beboerne som part i sagen mulighed for at påklage afgørelsen til Planklagenævnet.

Det vides ikke, om en klage vil få betydning for, om skema A kan behandles af Byrådet, inden fristen udløber ved udgangen af 2017. Hvis klagen får betydning, kan det medføre, at Boligselskabet Sct. Jørgen ikke kan etablere de 20 boliger i Klostervænget.

Punkt 2: Lokalplan nr. 477 - Boligområde i Arnbjerg, Viborg - etape 2 og 3

16/47864

Resume

Byrådet besluttede d. 30. aug. 2017 ([sag nr. 28](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 477, etape 2 og 3 - for boligområde i Arnbjerg med tilhørende miljørapport - i offentlig høring.

Der er ikke modtaget bemærkninger til eller indsigelser mod lokalplanforslaget.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 477 vedtages endeligt uden ændringer
2. at miljørapport godkendes uden ændringer.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg beslutter,

3. at vejene inden for lokalplanområdet navngives som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 477 vedtages endeligt uden ændringer, og
2. at miljørapport godkendes uden ændringer.

Teknisk Udvalg besluttede desuden,

3. at vejene inden for lokalplanområdet navngives som beskrevet, dog rettes Søaksen til Søkset.

Sagsfremstilling

Historik

Lokalplanforslag nr. 477 sikrer realiseringen af 2. og 3. etape af ”Strukturplan Viborg Syd”, som Byrådet vedtog i dec. 2011. Lokalplanen udlægger området til boligformål.

Vejadgang til alle planens delområder sker fra Arnbjerg Alle. Lokalplanområdet er ca. 70 ha, der udlægges til boligformål. Bydelen kan indeholde ca. 400 boliger med varierende boligtyper, der henvender sig til mange forskellige befolkningsgrupper. Det grønne spiller en central rolle i området, idet ca. 30 ha er udlagt til fælles grønne områder. Herved styrkes oplevelsen af landskab og naturværdier i området.

Oversigtskort - bilag 1.

Lokalplan nr. 477 - bilag 2.

Miljørapporten - bilag 3.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 477 for et boligområde i Arnbjerg, Viborg Syd med tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i 4 uger fra 31. aug. - 27. sept. 2017.

Kommuneplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Miljørapport

Til lokalplanforslaget blev der udarbejdet en miljørapport med fokus på følgende emner:

- landskabsværdi og visuel påvirkning (byprofil), idet synligheden af området - set fra Søndersøvej, Vinkelvej og sØnæs - er belyst

- grundvand og overfladevand
- trafik, herunder trafiksikkerhed.

Miljørapporten har været i høring samtidig med lokalplanforlaget.
Der er ikke kommet bemærkninger til miljørapporten i høringsperioden.

Forvaltningens bemærkninger

Da der ikke er modtaget kommentarer eller indsigelser mod lokalplanforslag og miljørapport, har forvaltningen ikke yderligere at bemærke.

Beskrivelse

Forslag til lokalplan nr. 477 udlægger området til boligformål i form af åben-lav, tæt-lav, etageboliger og almen service til vuggestue- og børnehave samt fælles grønne områder.
Vejadgang til alle delområder sker fra Arnbjerg Alle.

Planforslaget giver mulighed for opførelse af ca. 400 boliger i området fordelt som 170 parcelhuse, ca. 130 tæt-lav boliger og ca. 100 boliger i etagebyggeri. Lokalplanens område inddeles i delområder, hvoraf 8 delområder udlægges til parcelhuse, 8 delområder til tæt-lav boligbebyggelse, 1 delområde til etageboliger og 1 delområde til daginstitution.

Vigtige temaer i planen er:

- åben regnvandshåndtering, idet vejvand og tagvand fra boligområderne ledes i åbne grøfter og nedsives, hvor det er muligt,
 - begrænsning af befæstede arealer (maks. 40% af den enkelte grunds areal), hvilket øger nedsivning af overfladevand,
 - arkitekturpolitik, hvor fokus lægges på:
 - det grønne med store naturarealer og landskabskiler ind i de bebyggede område,
 - det slyngene vejforløb med allébeplantning og landskabstorve,
 - de fælles opholdsarealer/rum i alle delområder,
 - parcelhus og tæt-lav bebyggelse opføres i maks. 2 etager,
 - etageboliger opføres i maks. 6 etager med placering i den sydlige del af lokalplanområdet, så punkthusene primært er synlige inde i den nye bydel.
- Etageboligerne etableres umiddelbart øst for etageboliger i etape 1,
- bestemmelser for bebyggelsens udseende i form af materialevalg og farver.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Da der ikke er modtaget bemærkninger til eller indsigelser mod lokalplanforslag nr. 477 og miljørapport, må det forventes, at Byrådet godkender lokalplan nr. 477 med tilhørende miljørapport på byrådsmøde i november 2017.

Salg af byggegrunde forventes udbudt i marts/april 2018.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Viborg Kommune ejer stort set ikke jord i området. Derfor er der indledt forhandlinger med områdets lodsejere om køb af jord. Der har ligeledes været afholdt møde med ejer af Vinkelvej 50 om mulighed for køb af et mindre areal i forbindelse med etablering af rundkørsel Søndersøvej, Vinkelvej og Arnbjerg Alle.

Overtagelsespligt

Efter Planlovens § 47A kan en ejer af fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, og som overføres til byzone, inden 4 år efter overførslen, kræve ejendommen overtaget af kommunen. Det drejer sig om Søndersøvej 61, 63, 74 og 94A. Forvaltningen vurderer, at Viborg Kommune i givet flad med fordel kan overtage ejendommene. Der er derfor ikke indgået aftale med grundejerne om at fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommene.

Vejnavne

Forvaltningen har udarbejdet forslag til navngivning af veje - bilag 5.

Områdets beliggenhed nær vand/natur har været udslagsgivende for valg af vejnavne, hvorfor disse foreslås opkaldt efter vand- og naturplanter.

Juridiske og planmæssige forhold

Det vurderes, at lokalplanen har principiel betydning for Viborg Kommune pga. byudviklingsområdets størrelse. Derfor skal det vedtages af Byrådet.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan nr. 477

Miljørapport Arnbjerg, etape 2 og 3

Arnbjerg, vejnavne i etape II og III

Punkt 3: Forslag til lokalplan nr. 484 for et centerområde ved Viborgvej/Gartnerbakken i Hammershøj og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017-2029

17/20616

Resume

Hammershøj og Omegns Brugsforening ønsker at opføre en ny dagligvarebutik og etageboliger på arealer, hvor der tidligere har været en betonvarefabrik i Hammershøj.

Forvaltningen har vurderet, at projektet er lokalplanpligtigt, da der ikke er en gældende lokalplan for området samtidig med, at der er tale om et større bygge- og anlægsprojekt, der vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø, og som forudsætter nedrivning af et større byggeri. Projektet forudsætter samtidig et kommuneplantillæg for at muliggøre bebyggelse i tre etager og en udvidelse af den samlede butiksramme indenfor bymidten.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til et nyt plangrundlag med henblik på godkendelse og offentlig høring.

Indstilling

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

1. at planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og
3. at der afholdes borgermøde onsdag den 29. november 2017 eller torsdag den 7. december 2017.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og
3. at der afholdes borgermøde torsdag den 7. december 2017.

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 23. august 2017 ([sag nr. 16](#)) at igangsætte planlægningen.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Nuværende forhold

Området ligger i den centrale del af Hammershøj sydvest for den eksisterende dagligvarebutik. Området har tidligere været anvendt til betonvarefabrik og boliger (Viborgvej 1, 3, 5 og 5A samt Gartnerbakken 4).

Den eksisterende dagligvarebutik på Randersvej 1 forventes efter flytningen udlejet til udvalgsvarebutik eller omdannet til boliger.

Eksisterende planforhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 484 og et udkast til forslag til tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017-2029, der er i bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 484

Lokalplanforslaget udlægger området til centerformål og giver mulighed for detailhandel med dagligvarer og udvalgsvarer, erhverv i miljøklasse 1-3, restaurant, etageboliger og tankstation. Vejadgang sker fra Viborgvej og Gartnerbakken.

Lokalplanen sikrer gennem bestemmelser om byggefelter, etagearealer og antal af etager, at der sker en tilpasning af bebyggelsen til omgivelserne – bl.a. gennem nedtrapping mod omkringliggende boliger.

Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse indpasses i det eksisterende bymiljø ved at fastlægge krav til bl.a. beplantning, torvedannelser og materialer. Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet den 23. august 2017, at vinduer skal udgøre mindst 10 % af facaden ved dagligvarebutikken. Lokalplanen stiller derfor krav om, at ”der skal etableres vinduer svarende til mindst 10 % på hver af facaderne mod syd og øst i stueetagen i delområde I. Vinduerne skal være jævnt fordelt over hele facaden”.

Lokalplanen forebygger miljøkonflikter bl.a. gennem krav om etablering af støjskærme og fastlæggelse af miljøklasser således, at boliger og opholdsarealer sikres mod støj fra trafik og varelevering.

Endeligt skal lokalplanen sikre, at området får en grøn karakter ved at lave bestemmelser om begrønning af parkeringsarealer og visse tage samt udlægge arealer til fælles udeophold.

Forslag til tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår antallet af etager og den samlede ramme til butiksformål. Med forslaget udlægges et nyt rammeområde, hvor det bliver muligt at opføre bebyggelse i op til tre etager. Desuden hæves det samlede, maksimale bruttoetageareal indenfor bymidten af Hammershøj fra 4.000 m² til 4.200 m².

Miljøvurdering

Der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslagene antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen vurderer, at planforslagene ikke har principiel betydning for kommunen, og derfor kan vedtages af Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan 484 og kpt 6

Punkt 4: Stillingtagen til revideret udstykningsplan for boligområde i Fjordglimt, Ulbjerg

17/49283

Resume

Teknisk Udvalg besluttede den 30.08.2017 ([sag nr. 5](#)), at der skal igangsættes ny lokalplanlægning for udstykningen Fjordglimt, Ulbjerg - begrundet bl.a. i arkæologiske fund og uklarheder i gældende lokalplan nr. B.22.36-86.

Oversigtskort - bilag 1

Forvaltningen har - på baggrund af ovennævnte beslutning - udarbejdet 3 skitseforslag til revideret udstykningsplan for Fjordglimt.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg tager stilling til, om det er skitseforslag 1, 2 eller 3, der skal danne grundlag for udarbejdelse af ny revideret lokalplan for boligområdet Fjordglimt, Ulbjerg, og

2. at lokalplan igangsættes ud fra det valgte grundlag

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Sagen blev udsat, idet forvaltningen anmodes om at tage dialog om skitseforslagene med lokalråd og repræsentanter for beboere i Fjordglimt området. Sagen genoptages på næst møde.

Sagsfremstilling

Historik

Møldrup Byråd vedtog den 12. feb. 2002 lokalplan nr. B.22.36-86 - bilag 2.

Lokalplanen fastlægger principperne for områdets udstykning. I forbindelse med byggemodning af området, registrerede Viborg Museum betydelige arkæologiske interesser i den vestlige del af lokalplanområdet, som er meget omkostningstunge at få udgravet, hvorfor det friholdes for nye anlæg og bebyggelse. Det betyder, at lokalplanområdet ikke kan udstykkes i overensstemmelse med lokalplan B.22.36-86.

Inddragelse og høring

Forvaltningen modtog i efteråret 2016 henvendelse fra ægtepar, der ønskede at købe byggegrund nord for Fjordglimt 26, Ulbjerg. Forvaltningen vurderede, at byggemodning af denne grund var i overensstemmelse med lokalplan B.22.36-86.

Forvaltningen udarbejde i januar 2017 (bilag 3) en reviderede udstykningsplan for Fjordglimt, hvor principperne i lokalplan B.22.36-86 er fastholdt - dog således, at areal med arkæologiske fortidsminder udlægges til fælles grønt friareal. Det resterende område - vest for Fjordglimt 18 til 26 - udlægges til parcelhusudstykningsplan. Den allerede etablerede del af vejsystemet bibeholdes, dog således, at vejen ender blindt i en vendeplads henholdsvis mod nord og syd, så det arkæologiske interesseområde ikke berøres.

Forvaltningen modtog indsigelse fra grundejerne på Fjordglimt mod den reviderede udstykningsplan, da de mener, planen vil forringe deres udsigt mod vest og nord.

Vedhæftede bilag 4 er grundejernes forslag til ændret udstykningsplan. Forslaget giver reelt ikke mulighed for yderligere udstykning af byggegrunde på Fjordglimt.

Grundejernes indsigelse blev forelagt Teknisk Udvalg den 30. aug. 2017. Udvalget besluttede, at der skal igangsættes ny lokalplanlægning for udstykningen Fjordglimt, Ulbjerg.

Beskrivelse

Projektforslag

Forvaltningen har udarbejdet 3 skitseforslag, der kan danne grundlag for den kommende lokalplanlægning og udstykning på Fjordglimt.

Ny lokalplan for området fastsætter bestemmelse om, at bebyggelse max. må opføres i

1 etage og med en max. højde på 6 m.

Såfremt udvalget vælger skitseforslag 1, vil der være mulighed for, at de 5 nordligst beliggende grunde udnytter områdets skrånende terræn til at opføre boliger med parterreetage. En parterreetage ligger under stueetagen, men er ikke kælder, da en del af bygningen ligger over terræn og dermed kan fungere som opholdsareal. Parcelhuset kan derfor fremstå i 2 etager mod lavest liggende terræn.

Skitseforslag 1 indeholder 14 parcelhusgrunde – bilag 5.

Forslaget er identisk med den reviderede udstykningsplan fra januar 2017. Der er ikke udlagt areal til tæt-lav bebyggelse vest for Fjordglimt 18 – 26, som i den gældende lokalplan. Tæt-lav boliger foreslås i stedet placeret øst for Fjordglimt 18 - 26. Endvidere foreslås en p-plads med 22 pladser etableret nord for skolen, da der tidligere har været ønske om etablering af flere p-pladser i forbindelse med arrangementer i hallen og på skolen.

Skitseforslag 2 indeholder 10 parcelhusgrunde – bilag 6

Forslaget er identisk med skitseforslag 1, men reduceret med 4 byggegrunde mod nord.

Forslaget imødekommer til dels ønske fra ejerne Fjordglimt 6 og 26 om friholdelse af areal for bebyggelse, så de kan bevare deres nuværende udsigt. Areal til tæt-lav bebyggelse samt p-plads udlægges som beskrevet i skitseforslag 1.

Skitseforslag 3 indeholder 9 parcelhusgrunde – bilag 7.

Forslaget imødekommer til dels grundejernes forslag til udstykningsplan.

Forslaget ændrer på vejudlæg, der udvides, sådan at afstand fra de eksisterende parcelhusgrunde til nye grunde øges betydeligt. Det giver mulighed for landskabskig for områdets eksisterende boliger.

Planforhold

En ny revideret lokalplan for Fjordglimt udlægger området til boligformål. Lokalplanen opdeler området i 4 delområder, hvor delområde 1 udlægges til åben-lav bebyggelse, delområde 2 til tæt-lav bebyggelse, delområde 3 til fælles grønne friarealer og delområde 4 til p-plads. Udstykningen fastholder områdets eksisterende vejudlæg, græsrabatter og gadebelysning.

Fjordglimt er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område ULBJ.B4.02, der udlægger arealet til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

TU behandler forslag til ny lokalplan for Fjordglimt	primo 2018
Høringsperiode – 4 uger	medio 2018
TU behandler bemærkninger/indsigelser	medio 2018

Økonomiske forhold og konsekvenser

Viborg Kommune ejer de ubebyggede arealer inden for lokalplan B.22.36-86. Af kommunens byggemodningsprogram for Ulbjerg, Fjordglimt fremgår, at der er 10 ledige byggegrunde.

Viborg Kommune forventer byggemodning af grunde i Fjordglimt – og hermed en indtægt ved grundsalg. Det fremgår endvidere af byggemodningsprogrammet, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for Fjordglimt, og at vejføringen skal ændres pga. arkæologi.

Byggegrunde i Fjordglimt forventes at koste 400.000 kr. pr. grund. For hver grund der udtages, vil Viborg Kommune miste en indtægt på 400.000 kr. pr. grund ÷ udgift til byggemodning og vejføring.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan B.22.36-86. Boligområde ved Fjordglimt, Ulbjerg

Fjordglimt, revideret udstykningsplan, jan. 2017

Grundejerne i Fjordglimts forslag til udstykningsplan

Fjordglimt, Skitseforslag 1

Fjordglimt, Skitseforslag 2

Fjordglimt, Skitseforslag 3

Punkt 5: Stillingtagen til delvis aflysning af lokalplan nr. 147B for et erhvervsområde ved Lundborgvej og Vestre Ringvej

13/50623

Resume

Ejeren af matrikel nr. 560gz, Viborg markjorder (Kirkebækvej 113), har anmodet om en byggetilladelse til at erstatte den eksisterende bolig med en ny. Gældende planlægning giver kun mulighed for at bygge haveparceller, der ikke må overstige 30 m².

Da den ønskede byggetilladelse ikke kan gives under den gældende planlægning, skal der tages stilling til, om der skal foretages en aflysning af lokalplan 147B for arealet, der omfatter Kirkebækvej 113.

Et oversigtskort er vedlagt som bilag 1, og ansøgningen er vedlagt som bilag 2.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at aflysning af lokalplan nr. 147B, for arealet der omfatter matrikel nr. 560gz, Viborg Markjorde, vedtages med henblik på 4 ugers offentlig høring,
2. at der ikke afholdes borgermøde om sagen, og
3. at forvaltningen bemyndiges til at gennemføre en aflysning uden yderligere politisk behandling, såfremt der ikke indkommer høringssvar i høringsperioden.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Indstillingen blev godkendt

Sagsfremstilling

Historik

Intet

Inddragelse og høring

Intet

Beskrivelse

I lokalplan 147B, offentliggjort d. 13. september 2006, udlægges lokalplanens delområde IV til rekreativt område og kolonihaver. Foruden de to haveforeninger HF Skovly og HF Lundborg, inkluderer delområdet også Kirkebækvej 113, der er en beboelsejendom fra 1855.

D. 23. juli 2017 modtog forvaltningen en henvendelse med et ønske om en byggetilladelse til et nyt familiehuse på Kirkebækvej 113.

Grundet ejendommens placering indenfor delområde IV, er det under den gældende planlægning ikke muligt at bygge nyt på Kirkebækvej 113.

Da Kirkebækvej 113 har været anvendt som beboelsejendom lang tid før både lokalplanen og kolonihaveforeningens eksistens, vurderer forvaltningen, at det ikke er hensigtsmæssigt, at denne ejendom er underlagt de samme bestemmelser som det egentlige kolonihaveområde.

Derfor foreslås det, at lokalplan 147B aflyses i sin helhed for arealet, der omfatter Kirkebækvej 113.

Kommuneplan

Kirkebækvej 113 ligger i rammeområde VIBNV.R1.07 i Kommuneplan 2017 - 2029. Aflyses lokalplan 147B, i sin helhed, for arealet, der omfatter Kirkebækvej 113, skal ejendommens fremtidige anvendelse som udgangspunkt være i overensstemmelse med de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet samt kommuneplanens rammebestemmelser.

Det er forvaltningens vurdering, at den ønskede byggetilladelse, vil kunne tildeles under den gældende kommuneplanramme og et kommuneplantillæg dermed ikke er påkrævet. Kommuneplanen vil herefter blive tilrettet vil næstkommende revision.

En byggetilladelse vil dog kræve, at der også kan gives en landzonetilladelse.

Med vedtagelse forslaget aflyses lokalplan nr. 147B, i sin helhed, for arealet, der omfatter Kirkebækvej 113.

Miljøvurdering

På baggrund af en screening vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen fremgår af forslaget til den delvise aflysning af lokalplan nr. 147B, der er vedlagt som bilag 3.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Offentlig høring: ultimo november 2017 – primo december 2017

Offentliggørelse: medio december 2017

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet

Juridiske og planmæssige forhold

Forvaltningen bemyndiges til at gennemføre en aflysning uden yderligere politisk behandling, såfremt der ikke indkommer høringssvar i høringsperioden.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Forslag til afl. af LP 147B

Punkt 6: Udvikling af Viborg Baneby (bevillings sag)

15/59140

Resume

Forvaltningen foreslår, at det resterende rådighedsbeløb på kontoen ”Viborg Baneby – projekter” frigives til Banebyens videre udvikling og realisering.

Der forventes tilskud til de tidligere offentliggjorte animationsfilm om Banebyen fra kommunens animationspulje og Banebyrådet. Der søges indtægtsbevilling på denne indtægt.

Indstilling

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

1. at anlægsudgiftsbevillingen på kontoen "Viborg Baneby - projekter" forhøjes med 1.166.000 kr. med rådighedsbeløb på i alt 1.069.000 kr. fordelt med 669.000 kr. i 2017 og 400.000 kr. i 2018,
2. at der til samme konto gives en anlægsindtægtsbevilling på 278.000 kr. med rådighedsbeløb i 2017, og
3. at nettoudgiften på 791.000 kr. finansieres af det på investeringsoversigten for 2017 afsatte rådighedsbeløb

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

1. at anlægsudgiftsbevillingen på kontoen "Viborg Baneby - projekter" forhøjes med 1.166.000 kr. med rådighedsbeløb på i alt 1.069.000 kr. fordelt med 669.000 kr. i 2017 og 400.000 kr. i 2018,
2. at der til samme konto gives en anlægsindtægtsbevilling på 278.000 kr. med rådighedsbeløb i 2017, og
3. at nettoudgiften på 791.000 kr. finansieres af det på investeringsoversigten for 2017 afsatte rådighedsbeløb

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog den 19. juni 2013 ([sag nr. 2](#)) ”Helhedsplan for Viborg Baneby”. Helhedsplanen fastlægger principper for områdets fysiske planlægning: anvendelse, bebyggelsens højde og tæthed, veje, stier, grønne områder mm.

Der var på anlægsbudgettet for 2015-2018 afsat et samlet rådighedsbeløb på 44 mio. kr. til projekter i Viborg Baneby. Beløbet skal anvendes til den videre projektering af infrastruktur, til jordkøb og anlægsarbejder (herunder Banebroen), så infrastrukturen kan åbne for realisering af visionen om Banebyen.

Teknisk Udvalg har på mødet den 30. april 2014 ([sag nr. 14](#)) reserveret 42 mio. kr. heraf til kommunal medfinansiering af Viborg Banebro. Ved budgetlægning for 2016-19 er midlerne til Viborg Banebro flyttet til kontoen ”Banebro i Viborg Baneby”.

Af det resterende rådighedsbeløb var der afsat 1.978.000 kr. i 2015 og 410.000 kr. i 2016.

Byrådet har på møde den 18. november 2015 ([sag nr. 17](#)) bevilget 1,5 mio. kr. af det resterende rådighedsbeløb 2015 til det videre arbejde med realisering af planerne for Viborg Baneby.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

I 2017 resterer der et rådighedsbeløb (inkl. rådighedsbeløb på indtægten på 278.000 kr., som der også søges bevilling på i sagen – se nedenfor) på 1.069.000 kr. Med udgangen af 2016 har der været et merforbrug på den givne bevilling på 97.000 kr., hvorfor udgiftsbevillingen i sagen forhøjes med 1.166.000 kr., men rådighedsbeløbet i 2017 alene med (1.166.000 – 97.000) 1.069.000 kr.

Forvaltningen foreslår, at der frigives det resterende rådighedsbeløb (udgift) på 1.166.000 kr. til det videre arbejde med områdets infrastruktur samt områdets videre udvikling og realisering. Dette arbejde forventes at omfatte:

- Undersøgelse af mulighederne for yderligere medfinansiering af infrastruktur, herunder fundraising
- Kommunikation og markedsføring, herunder udarbejdelse af markedsføringsmateriale samt tiltag ved opstart af anlægsprojekter
- Projektformidling både i form af kommunikationsaktiviteter og midlertidige anlæg samt
- Diverse tekniske undersøgelser

De afsatte midler vil gå til hhv. anlæg, ekstern bistand og administrativ tid.

Indtægter:

Der forventes tilskud til animationsfilm fra Animationspuljen på 157.500 kr. samt 20.000 kr. hhv. fra Bachgruppen, Calum, Boligselskabet Sct. Jørgen, GD Ejendomme, Mercantec og Gammeltorv Ejendomme – i alt 277.500 kr. Der søges i sagen indtægtsbevilling på denne indtægt.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

De ovennævnte aktiviteter forventes at blive gennemført i 2017-18.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Forvaltningen foreslår, at udgifterne til ovennævnte aktiviteter finansieres af rådighedsbeløbet afsat på kontoen ”Viborg Baneby – projekter”.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 7: Frigivelse af budget til fornyelse af Nedre Gravene og Sct. Mathias Port (bevillingssag)

15/60345

Resume

Viborg Kommune vil starte fornyelsen af området fra Vestergade og ned gennem Nedre Gravene til Sct. Mathias Port. I den forbindelse foreslås det, at der bevilges og frigives midler til projektering og anlæg. Der er tale om at få frigivet midler fra investeringsoversigten 2018-2021.

Indstilling

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

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 10.857.000 kr. til kontoen 'Sct. Mathias port' med rådighedsbeløb på 200.000 i 2017, 3.477.000 kr. i 2018 og 7.180.000 kr. i 2019
2. at udgiften på 10.857.000 kr. finansieres ved en nedsættelse af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 og 2019, som er afsat på investeringsoversigten 2018-2021 på kontoen "Sct. Mathias Port"

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 10.857.000 kr. til kontoen 'Sct. Mathias port' med rådighedsbeløb på 200.000 i 2017, 3.477.000 kr. i 2018 og 7.180.000 kr. i 2019, og
2. at udgiften på 10.857.000 kr. finansieres ved en nedsættelse af det afsatte rådighedsbeløb i 2018 og 2019, som er afsat på investeringsoversigten 2018-2021 på kontoen "Sct. Mathias Port"

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg har på mødet den 30. august 2017 ([sag nr. 9](#)) godkendt et projekt for nedre Gravene og Sct. Mathias Port. Nu igangsættes detailprojektering og projektet udføres i 2018 og 2019. Dette skal gøres vha. midler afsat i investeringsoversigten 2018-2021.

Inddragelse og høring

Der har gennem hele projektet været inddraget borgere, handelsliv m.m. som kunne have en interesse.

Beskrivelse

For at binde gågaderne sammen er der lavet et projektforslag, som forbinder Vestergade i nord med Sct. Mathias Gade helt frem til Vesterbrogade.

Projektforslag fremgår af tidligere sag, og placeringen kan ses på bilag 1.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Anlæggelsen vil forløbe fra forsommeren 2018 og indtil ultimo 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Fornyelsen forventes at give en øget udgift til vedligeholdelse af grønne arealer, som kan holdes indenfor nuværende driftsbudget.

Da projekteringen ønskes igangsat snarest muligt, er det nødvendigt med en fremrykning af 200.000 kr. fra 2018 til 2017.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Bilag

oversigtskort - projektareal

Punkt 8: Ansøgning om nedlæggelse af del af privat fællesvej Skauenvej

17/41179

Resume

Der skal tages stilling til, om et stykke udlagt privat fællesvej skal nedlægges.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at der meddeles tilladelse til den ansøgte nedlæggelse, med de i punktet anførte begrundelser.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Sagen blev udsat, idet udfald af hævdsagen afventes.

Sagsfremstilling

Historik

Intet

Inddragelse og høring

Ansøgningen har været sendt i partshøring i 3 uger, jf. lovkrav. Der er foretaget supplerende høring derefter. Se de indsendte høringssvar og forvaltningens bemærkninger i bilag 1.

Beskrivelse

Vejberettigede Skaunvej 6, Sdr. Rind har ansøgt kommunen om tilladelse til nedlæggelse af en del af den private fællesvej Skaunvej, der går over ejendommen Skaunvej 14a. Der er tale om den del af vejen, der ikke er anlagt, men alene udlagt. Vejstykket, som ønskes nedlagt, er markeret med rød på oversigtskortet i bilag 2.

Ansøgningen om nedlæggelse skal ses i sammenhæng med en verserende sag om hævd mellem Skaunvej 14a og Skaunvej 6. Hævdsagen angår en del af det røde areal på oversigtskortet i bilag 2.

Forvaltningen har vurderet, at ansøger er berettiget til at søge det udlagte vejstykke nedlagt, selvom han ikke er registreret ejer af vejen. Berettigede ansøgere er grundejere med ”med den fornødne interesse” i nedlæggelsen, jf. privatvejsloven § 72 stk. 1.

Der er ved udstykningen af Skaunvej 6 (matr.nr. 6y) i 1973 udlagt en privat fællesvej fra den offentlige vej hen til det nordvestlige skel på Skaunvej 6. Vejen er herefter anlagt på en del af strækningen af vejberettigede.

Der er ikke oplysninger om andre vejberettigede end Skaunvej 6. Skaunvej 14a (vejejer) har efter det oplyste ikke anvendt vejen indtil 2015, hvor hævdsagen er startet. Der er ikke i forbindelse med Skaunvej 14a brug af vejen sket yderligere anlæg af vej. Skaunvej 14a har anden adgang til offentlig vej.

Hvad vil nedlæggelse af vejstykket betyde for de to ejendomme?

For Skaunvej 6 vil nedlæggelsen betyde, at deres vejadgang og vejret indskrænkes til det, der findes fysisk i dag. Nedlæggelsen vil altså kun have betydning, hvis man vil flytte sin indkørsel længere mod nordvest i den situation, hvor der ikke vindes hævd.

For Skaunvej 14a vil nedlæggelsen betyde noget, hvis Skaunvej 6 vinder hævd. I den situation vil den anlagte del af vejen ikke hænge sammen med marken, og der kan ikke køres ind. Vinder Skaunvej 6 ikke hævd, vil vejarealet bare være lidt mindre, men vejen vil stadig hænge sammen med marken.

Forvaltningens vurdering:

I situationen, hvor Skaunvej 6 vinder hævd, vil ansøgers fordele overstige generne for Skaunvej 14a, der har adgang, som ligger nærmere (ift. ejendommens bygninger). I situationen, hvor Skaunvej 6 ikke vinder hævd, vil vejudlægget være uden praktisk betydning for vejens ejer, og vejberettigede har selv ønsket nedlæggelsen.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet

Juridiske og planmæssige forhold

En privat fællesvej skal helt eller delvist opretholdes, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang. Den skal også helt eller delvist opretholdes, hvis den i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen. Dette fremgår af privatvejsloven § 72, stk. 2.

Hvis kommunen på trods af en indsigelse om, at vejen er eneste adgang eller af vigtighed for en ejendom, alligevel meddeler tilladelse til omlæggelse af vejen, kan spørgsmålet om vejens opretholdelse indbringes for taksationsmyndighederne, jf. privatvejsloven § 75. Dette skal ske inden 4 uger, fra kommunen har meddelt sin afgørelse.

Bilag

Høringssvar og forvaltningens bemærkninger

Oversigtskort

Punkt 9: Projektering af byggemodning Arnbjerg LP477, Viborg By (Bevillingssag)

16/63120

Resume

Indtil videre i 2017 er der blevet solgt 81 byggegrunde til parcelhuse i Viborg By. For at bevare et passende udbud af boliggrunde vurderes, at der er behov for byggemodning af grunde til åben lav og tæt lav bebyggelse i Viborg.

Indstilling

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

1. at igangsætning af projektering for byggemodning godkendes,
2. at bolig og adgangsvej udlægges som privat fællesvej,
3. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavest bydende rådgiver, i henhold til Viborg Kommunes indkøbs- og udbudspolitik,
4. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 750.000 kr. til kontoen "Arnbjerg 2. etape, lokalplan 477" med rådighedsbeløb i 2017, og
5. at udgiften på 750.000 kr. i 2017 finansieres ved en tilsvarende nedsættelse af rådighedsbeløb og anlægsudgiftsbevilling på kontoen "Arnbjerg 1. etape, lokalplan 421"

Ovenstående punkter er med forbehold for, at Byrådet foretager en endelig godkendelse af lokalplan 477, og at realisering af lokalplan afventer køb af berørte arealer.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

1. at igangsætning af projektering for byggemodning godkendes,
2. at bolig og adgangsvej udlægges som privat fællesvej,
3. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavest bydende rådgiver, i henhold til Viborg Kommunes indkøbs- og udbudspolitik,
4. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 750.000 kr. til kontoen "Arnbjerg 2. etape, lokalplan 477" med rådighedsbeløb i 2017, og
5. at udgiften på 750.000 kr. i 2017 finansieres ved en tilsvarende nedsættelse af rådighedsbeløb og anlægsudgiftsbevilling på kontoen "Arnbjerg 1. etape, lokalplan 421"

Ovenstående punkter er med forbehold for, at Byrådet foretager en endelig godkendelse af lokalplan 477, og at realisering af lokalplan afventer køb af berørte arealer.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg behandlede på sit møde den 1. marts 2017([sag nr. 7](#)), godkendt byggemodning af 25 nye byggegrunde til parcelhuse i 2017. I samme sag har Teknisk Udvalg opfordret Økonomi- og Erhvervsudvalget udarbejde en offensiv strategi for jordforsyning.

Økonomi- og Erhvervsudvalget har på sit møde den 15. marts 2017([sag nr. 22](#)) godkendt byggemodning af 25 boliggrunde til parcelhuse, herudover har Økonomi- og Erhvervsudvalget anmodet Teknisk Udvalg om at udarbejde et forslag til yderligere byggemodninger i Viborg By.

Teknisk udvalg har på sit møde den 24. april 2017([sag nr. 7](#)) godkendt byggemodning af yderligere 29 parcelhusgrunde til boligformål i 2017.

I 2016 er der solgt 54 byggegrunde til parcelhuse i Viborg By. I 2017 er der indtil videre solgt 81 byggegrunde til parcelhuse i Viborg By.

Inddragelse og høring

Aktuel lokalplan 477 Arnbjerg forventes godkendt på Byrådsmøde den 22. november 2017.

Beskrivelse

Med henblik på realisering af dele af lokalplan 477 Arnbjerg i 2018, foreslås følgende områder projekteret i henhold til bilag 1.

Ny rundkørsel ved Vinkelvej/Søndersøvej.

Ny fordelingsvej til nedenstående boligområder.

Delområde Ia, Ib, Ic, Id og Ig, 114 grunde for parcelhuse.

Delområde IV, en storparcel til institutionsbyggeri.

Delområde IIa, IIb, IIc, IId og IIe, 5 storparceller for tæt lav byggeri.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Projektering forventes igangsat sidste kvartal af 2017 med henblik på udbud af anlægsarbejder 1. kvartal 2018 samt gennemførelse af arkæologiske forundersøgelser i 1 kvartal af 2018.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Byrådet behandler på sit møde den 22. november 2017, lokalplan 477 Arnbjerg. Projekteringsbevillingen gives derfor under forudsætning af Byrådet endelige godkendelse af lokalplan 477. Realisering af lokalplan afventer endelig køb af berørte arealer.

Bilag

Kortbilag - Arnbjerg

Punkt 10: Budgetopfølgning pr. 30. september 2017

17/47243

Resume

Alle udvalg udarbejder 3 gange årligt en budgetopfølgning henholdsvis 31. marts, 30. juni og 30. september. Udvalgenes opfølgninger samles efterfølgende i en fælles sag, der forelægges Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet. I denne fælles sag kan det ses, om der forventes økonomisk balance for hele Viborg Kommunes regnskab.

I denne sag er det forventede regnskabsresultat for Teknisk Udvalgs ansvarsområder opgjort pr. 30. september 2017, og sammenholdt med det oprindelige og det korrigerede budget, samt resultatet af den seneste budgetopfølgning (30. juni 2017).

Indstilling

Direktør for Teknik & Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet (via en samlet sag for alle udvalg, som udarbejdes af Økonomi),

1. at budgetopfølgningen pr. 30. september 2017 godkendes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet (via en samlet sag for alle udvalg, som udarbejdes af Økonomi),

1. at budgetopfølgningen pr. 30. september 2017 godkendes.

Sagsfremstilling

Historik

Intet

Inddragelse og høring

Intet

Beskrivelse

I den efterfølgende tabel 1 er det forventede regnskabsresultat for Teknisk Udvalgs ansvarsområder opgjort pr. 30. september 2017, og sammenholdt med både det oprindelige og det korrigerede budget, samt forventningerne ved den seneste budgetopfølgning (pr. 30. juni 2017).

I sagsfremstillingen er alene redegjort for de væsentligste forventede afvigelser i forhold til udvalgets korrigerede budget, der er det aktuelle budget, som udvalget kan disponere inden for.

Det korrigerede budget er det oprindelige budget korrigeret for eventuelle omplaceringer og tillægsbevillinger - herunder overførsler af de uforbrugte budgetbeløb, Byrådet har godkendt fra 2016.

Mio. kr. (minus = indtægter)	Budget		Forventet regnskab 30. september	Forventet afvigelse		
	Oprindeligt	Korrigeret		I forhold til oprindeligt budget (kol 1)	I forhold til korr. budget (kol. 2)	Forskel på forv. regnskab 30.06 og 30.09 (minus = mindreudg.pr. 30.09)
	1	2	3	4	5	6

Drift

Serviceudgifter

61 Grønne områder	9,9	10,1	10,0	0,1	-0,1	-0,1
62 Trafikområdet	140,0	147,5	139,6	-0,4	-7,9	-0,2
63 Kommunale ejendomme	-5,2	-5,5	-3,0	2,1	2,4	1,0
Serviceudgifter i alt	144,8	152,2	146,6	1,8	-5,6	0,8

Anlæg

Anlæg, skattefinansieret	110,2	131,7	117,7	7,5	-14,0	-4,0
Udgift til byggemodning	35,5	53,0	41,1	5,6	-11,9	-4,3
Anlægsudgifter i alt	145,7	184,7	158,8	13,1	-25,9	-8,3

Drift og anlæg

i alt	290,5	336,8	305,4	14,9	-31,4	-7,5
--------------	--------------	--------------	--------------	-------------	--------------	-------------

Som anført i tabel 1 forventes der mindreforbrug på både drift og anlæg målt i forhold til det korrigerede budget. Der forventes således ikke overordnet set økonomiske udfordringer med at overholde budgettet for 2017.

Herunder er de enkelte hovedområder kort kommenteret. En mere detaljeret redegørelse for afvigelser kan ses i vedlagte bilag nr. 1.

Serviceudgifter

Den samlede afvigelse på serviceudgifterne på udvalgets område er 5,6 mio. kr.

På politikområdet Trafik forventes et samlet mindreforbrug på 7,9 mio. kr. i 2017. Der forventes et mindreforbrug på 6,3 mio. kr. på Park & Vejservice, som sparer op til 2 pct. effektiviseringen i 2017 jf. betingelserne i konkurrenceudsættelsen. Desuden forventes et mindreforbrug på 1,5 mio. kr. på Vintertjenesten og et mindreforbrug på 0,1 mio. kr. på øvrige centrale konti.

På politikområdet Kommunale ejendomme forventes et merforbrug på 2,4 mio. kr. Merforbruget skyldes dels udgiften til henlæggelser på 1,4 mio. kr. og dels udsving i lejeindtægter blandt andet Forsvarets opsigelse af lejekontrakten vedrørende Kølvrå Gl. Skole (månedlig huslejetab på 163.000 kr.). Der er i budgetforslaget for budget 2018-2021 indarbejdet en tilførsel af budgetmidler til dækning af udgiften til henlæggelse samt en teknisk tilretning af budgettet i forhold til ledigblevne ejendomme. Dermed er merforbruget på 2,4 mio. kr. alene en udfordring i indeværende år. Senest, når der aflægges årsregnskab, vil der blive peget på finansiering til evt. merudgifter.

Anlæg

Der forventes et mindreforbrug i 2017 på de skattefinansierede anlægsprojekter på 14,0 mio. kr., hvilket skyldes primært et mindreforbrug på følgende projekter:

Områdefornyelse i Stoholm

Byfornyelse i mindre byer

Hærvejsruten

Cykelsti langs Hessellundvej vest for Karup

Færdiggørelse af Storegade, Bjerringbro

Energirenovering af gadebelysning (ELENA)

Elevator på Banegårdspladsen

Det forventede mindreforbrug på byggemodning på 11,9 mio. kr. i 2017 skyldes primært tidsmæssige forskydninger i forhold til færdiggørelsesarbejder for byggemodning af boliggrunde.

Der forventes et mindreforbrug på 4,1 mio. kr. på byggemodning af Arnbjerg, etape 1, idet arbejdet afventer forhandlinger om køb af arealer til 2. del af etape 1.

Teknisk Udvalg besluttede på mødet d. 30. august 2017 ([sag nr. 5](#)), at der skal udarbejdes ny lokalplan for udstykningen af Fjordglimt. Der er således et forventet mindreforbrug på byggemodning af Fjordglimt på 1,0 mio. kr. som følge her af. Desuden forventes et mindreforbrug på byggemodning af erhvervsgrund på Vennershåbvej samt et forventet mindreforbrug på byggemodning af erhvervsgrunde, idet grundsalget til erhvervsformål er moderat.

En mere detaljeret redegørelse for afvigelser kan ses i vedlagte bilag 1.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet den 14. juni 2017 ([sag nr. 4](#)), at udvalgene i forbindelse med, hver af de kvartalsvise budgetopfølgninger udarbejder oversigt over det forventede tidsforløb for de største anlægsprojekter (over 2 mio. kr.). De forventede tidsforløb for Teknisk udvalgs projekter er vedlagt som bilag nr. 2.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Bilag

Detaljeret forklaring på afvigelser

Forventet tidsforløb for anlægsprojekter

Punkt 11: Klage over nyt sommerhus, Svanevej 22A, 8831 Løgstrup

17/30349

Resume

Forvaltningen har givet byggetilladelse til et nyt sommerhus på ejendommen beliggende Svanevej 22A, 8831 Løgstrup. Efter byggetilladelsen er givet, har naboer til ejendommen gjort forvaltningen opmærksom på, at lokalplanens angivelser om afstand til udlagt vendeplads ikke er overholdt. Forvaltningen har erkendt, at forholdet ikke er påset overholdt i forbindelse med byggetilladelsen. Der er tale om en fejl, og klager er blevet orienteret om, at forholdet derfor skal lovliggøres.

Indstilling

Direktøren for Teknisk og Miljø indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Teknisk Udvalg tog orienteringen til efterretning. Udvalget opfordrer til dialog med klager. Endvidere ønsker udvalget en revurdering af arbejdsgange og procedurer i sagsbehandlingen.

Sagsfremstilling

Historik

Intet

Inddragelse og høring

Intet

Beskrivelse

Ejendommen ligger i Hjarbæk i et område, der er udlagt til sommerhusbebyggelse. Der er tale om et bestående sommerhusområde, hvor en ny lokalplan skulle muliggøre udstykninger inden for området og en udvidelse af områdets omfang.

På den pågældende ejendom har der tidligere ligget et eksisterende sommerhus. Det eksisterende sommerhus var udført med sadeltag og lå i en afstand fra grundens østlige skel (skel mod udlagt vejareal) på mellem 3,5 og 5,5 m.

Det eksisterende sommerhus blev godkendt nedrevet, og forvaltningen modtog en ansøgning om opførelse af et nyt sommerhus med samme overordnede placering på grunden som eksisterende. I sagsbehandlingen blev det efter forvaltningens opfattelse sikret, at det nye sommerhus ligger 5,0 m fra nabo- og vejskel.

Men i forbindelse med godkendelsen påser forvaltningen ved en fejl ikke, at byggeriet også burde holde en afstand til det udlagte areal til vendepladsen. Det udlagte areal til vendepladsen på tegningerne er fejlagtigt tolket som et parkeringsområde på grunden. Med baggrund heri gives der byggetilladelse til det ansøgte med en afstand til det udlagte areal til vendepladsen på 1,5 m.

Nærområdet

Det pågældende nærområde er stærkt kuperet og terrænet skrånede ned mod Hjarbæk Fjord. De terrænmæssige forhold afspejler sig i sommerhusenes placering i området, der ligger forskudt op af skråningerne.

Det nye vejforløb til grundene er delvist gravet ind i grundene mod øst. Sommerhusene på hver side af vejen er derfor forskudt i højden, og det højeste punkt af taget på det godkendte byggeri ligger 95 cm over klagers sokkelkote/gulvkote. Ingen del af det godkendte byggeri ligger tættere på klagers sommerhus end det oprindelige sommerhus.

Vurdering

Forvaltningen har foretaget en faglig juridisk vurdering af sagen.

Der er 2 modstående forhold i sagen. Der er en gældende lokalplan for området, og ejerne i området har en tiltro til at lokalplanen overholdes, og at de ved evt. dispensationer får mulighed for at komme med deres bemærkninger, inden kommunen træffer en afgørelse og evt. giver dispensation. Samtidig har en byherre i god tro en berettiget forventning om, at en byggetilladelse er gældende, og han har dermed indrettet sig i tillid til denne afgørelse.

I forhold til ovenstående, så har forvaltningen givet en byggetilladelse, uden at der er foretaget den lovmæssige procedure omkring dispensationen, som skulle have været sket i forbindelse med byggeansøgningen.

Forvaltningen vil nu sikre, at forholdet lovliggøres.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Dette forhold afhænger af sagens videre behandling.

Juridiske og planmæssige forhold

Området er omfattet af Lokalplan nr. 371. Lokalplanens formål er at udlægge området til sommerhusbebyggelse, bevare et eksisterende beplantningsbælte samt udlægge areal til nye beplantningsbælter.

Udvalgte bestemmelser, der vurderes væsentlige i den konkrete sag:

§ 6.2 Terrænet må reguleres med +/- 0,5 m i forhold til byggemodnet terræn indtil 1,0 m fra skel, jf. dog § 6.3.

§ 6.3 Terrænregulering må ikke udføres med en hældning stejlere end 1:2.

§ 7.7. Bebyggelse må opføres i højst 1 etage. Bebyggelse på skrånende terræn kan dog fremtræde i 2 etager med en facadehøjde på op til 6 m mod lavest liggende terræn og 4 m mod højest liggende terræn. Facadehøjder måles fra terræn.

§ 7.8 Bygningshøjden må ikke overstige 5,5 m målt fra byggemodnet terræn eller et af kommunalbestyrelsen fastsat niveauplan.

Bilag

Oversigtskort og -foto 1-4000 Svanevej 22A, 8831 Løgstrup

Oversigtskort med grund og udlagte vejarealer - Svanevej 22A, 8831 Løgstrup

Skrivelse til Viborg Kommune fra Interlex Advokater vedr. Svanevej 22A, 8831 Løgstrup

Punkt 12: Mødeliste for Teknisk Udvalg

16/2528

Resume

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

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

1. at Teknisk Udvalg tager stilling til mødelisten

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Teknisk Udvalg godkendte mødelisten.

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 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 Teknisk Udvalg 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 2017 for Teknisk Udvalg

Punkt 13: Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder m.m. siden sidste udvalgmøde, dels om planlagte møder

17/3911

Beslutning i Teknisk Udvalg den 01-11-2017

Planchef Karl Johan Legaard Jensen orienterede om at tilgængelighedsprojektet er nomineret til europakommissionens tilgængelighedspris

Allan Clifford Christensen spurgte til:

- Dialog vedr. jord ved Indkørsel til Kølvrå ved Vibevej
- Vintervedligehold af fortov i Kølvrå hvor byggepligt er fjernet (Lyngvej og Fyrrevej)
- Blandet bolig og erhverv i Frederiks. Muligheden er tilstede via privat udstykning
- Byfornyelse i Stoholm
- Vedligehold af kommunale bygninger
- Efterlevelse af Styrelseslovens §20 og §22 om lige information til alle

Michael Nøhr spurgte til:

- henvendelse fra borgerforening vedr. placering af container i Klejtrup, forvaltningen undersøger
- udskydelse af udvalgsbehandling af puljer til byforskönnelse. Sag burde være startet op tidligere
- Asfaltarbejde ved Klejtrup

Anders Korsbæk Jensen spurgte til henvendelse fra Skals Lægerne om udvidelse af eksisterende lægehus eller ny placering. Forvaltningen undersøger nærmere. Der er et analogt tilfælde i forbindelse med Daglibrugsens ønske i Frederiks vedr. køb af nabogrund

Udvalget drøftede regler vedr. identificering, anvendelsesmuligheder og salg af kommunale ejendomme

Chef for Trafik og Veje Per Christensen orienterede om:

- status for og tidsplan for cykelsti ved Hessellundsvej. Status udsendes til udvalget.
- Der afholdes indvielse af Banevejen den 15. december

Martin Sanderhoff spurgte til:

- bro ved Gullev
- trafik ved Markedsgade i Bjerringbro

Sagsfremstilling

Planchef Karl Johan Legaard orientere om Klyngesamarbejde mellem 10 byer i Mariagerfjord Kommune, Rebild kommune og Viborg kommune

10 landsbyer - 8 i Mariagerfjord Kommune, 1 i Rebild og 1 fra Viborg Kommune (Klejtrup), har slået pjalterne sammen i et tættere samarbejde som en del af det store nationale Landsbyklyngeprojekt. Det er DGI, Realdania og Lokale- og Anlægsfonden, der sammen har igangsat det landsdækkende projekt, hvor landsbyer skal blive bedre til at samarbejde. Projektet omfatter i alt 25 landsbyklynger.

I forbindelse med at ansøgningen til DGI, LOA og RD, som landsbyerne har stået sammen om, er blevet godkendt, søger Klejtrup om 7.500 kr., 1/10 af egenbetalingen til projektet. Rebild Kommune bidrager tilsvarende med en 1/10 og Mariagerfjord Kommune bidrager med 8/10. Mariagerfjord Kommune er facilitator på projektet sammen med projektets konsulent, der er valgt af DGI, LOA og RD. Projektet forventes gennemført i perioden 1. august 2017 – 31. januar 2019

Klejtrup By søger Viborg Kommune om deres andel på 7.500 kr. til medfinansiering af projektet (Bilag 1)

Bilag

Ansøgning fra Klejtrup by