

# REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget (2018-2021) d. 13-11-2019

**Mødedato** Onsdag d. 13. november 2019 kl. 12:00

**Mødested** M.5/Rådhuset

**Mødedeltagere** Ulrik Wilbek, Per Møller Jensen, Åse Kubel Høeg, Claus Clausen, Eva Pinnerup, Niels Dueholm (Afbud), Torsten Nielsen, Peter Juhl, Kai O. Andersen

## Indholdsfortegnelse

Budgetopfølgning pr. 30. september 2019 - Økonomi- og Erhvervsudvalgets eget område.....	3
Budgetopfølgning pr. 30. sept. 2019 - alle områder (bevillingssag).....	7
Hammershøj Fjernvarmeværk - ansøgning om kommunegaranti for lån.....	12
Behandling af styrelsesvedtægter for Viborg Kommunale skolevæsen og ungdomsskole efter høring	14
Afslutning af anlæg over 2 mio. kr.....	16
Igangsætning af planlægning og idéfase for Ny Overlund Skole (Lysningen), Viborg Øst.....	18
Igangsætning af planlægningen for detailhandel i Viborg Kommune (bevillingssag).....	21
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 487 for et boligområde ved Kolbækken i Hald Ege og tillæg nr.	24
Behandling af høringsvar fra idéfase angående planlægning for centerområde ved Dumpen/Ll. Set	29
Aflæggelse af anlægsregnskaber over 2 mio. kr., Teknisk Udvalg.....	32
Mødeliste for Økonomi- og Erhvervsudvalget.....	35
Oversigt over indkomne medarbejderforslag 1. januar - 1. november 2019.....	36
Igangsætning af planlægning for parkeringsplads ved Poul Due Jensens Vej i Bjerringbro.....	38
Ledige kommunale ejendomme.....	40
Nedrivning af bygninger i Bjerringbro (bevillingssag).....	41
Fischers Plads - Entrepriseform.....	42
Tilsagn til renovering af 536 almene boliger herunder nedrivning af 28 familieboliger i Viborg, ske	44
Kvotetildeling budget 2020 - nybyggeri.....	49
Godkendelse af udbudsproces for salg af Vinkelvej 20 i Viborg (Bevillingssag).....	51
Fastsættelse af grundpris og øvrige salgsvilkår for erhvervsareal ved Jørgens Alle 42, Bjerringbro...	54
Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår - Dunhammeren, Arnbjerg.....	56
Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår - Lobelievej, Arnbjerg.....	58
Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår - Kalkstensvej, Mønsted.....	60
Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår - Palleshøje.....	62
Meddelelser og gensidig orientering.....	63
Lukket: Ejendomssag.....	64
Lukket: Ejendomssag.....	65
Lukket: Udbudssag.....	66
Lukket: Ejendomssag.....	67
Lukket: Økonomisag.....	68

# Punkt 1: Budgetopfølgning pr. 30. september 2019 - Økonomi- og Erhvervsudvalgets eget område

19/34583

## Resume

Alle udvalg udarbejder 3 gange årligt en budgetopfølgning hhv. 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 Økonomi- og Erhvervsudvalgets ansvarsområder opgjort pr. 30. september 2019 og sammenholdt med det oprindelige og det korrigerede budget.

Det forventede regnskabsresultat på udvalgets områder viser følgende afvigelser i forhold til det korrigerede budget:

Område	Beløb	Kommentarer til afvigelserne
Drift	-27,8	Politisk organisation -21,7 mio. kr. (heraf budgetbuffer 15 mio. kr.), Administrativ organisation -0,6 mio. kr. og Beredskab og Ejendomme -5,5 mio. kr.
Anlæg	-5,9	Inkl. jordforsyningen
Renter	-4,7	Mindre renteudgift vedr. langfristet gæld mv.
Finansiering	2,6	Generelle tilskud og skatter
Afdrag på lån	-5,5	Afdrag på lån
Finansforskydninger	-14,3	Indskud i Landsbyggefonden (Mio. kr., - = mindredgift/merindtægt og + = merudgift/mindreindtægt)

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at det forventede regnskab for Økonomi- og Erhvervsudvalgets eget område godkendes og indgår i det forventede regnskab for Viborg Kommune som helhed, herunder omplaceringer af budget vedrørende udvalgets egne politikområder, jf. bilag nr. 3.

Kommunaldirektøren foreslår endvidere, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet til godkendelse via concernsagen "Budgetopfølgning pr. 30. september 2019, alle områder",

2. at bevillingerne i budget 2019 på udvalgets områder netto nedsættes med 27.843.000 kr. (Specifikationen af bevillingerne kan ses i bilag nr. 2), og

3. at netto mindredgiften/merindtægten i 2019 på 27.843.000 kr. tilføres kassebeholdningen.

## Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019

Indstillingen fra Kommunaldirektøren godkendes for så vidt angår 1. "at".

Herudover indstiller Økonomi- og Erhvervsudvalget til byrådet,

1. at bevillingerne i budget 2019 på udvalgets områder netto nedsættes med 27.843.000 kr. (Specifikationen af bevillingerne kan ses i bilag nr. 2), og

2. at netto mindredgiften/merindtægten i 2019 på 27.843.000 kr. tilføres kassebeholdningen.

## Sagsfremstilling

## Historik

Intet.

## Inddragelse og høring

Intet.

## Beskrivelse

I de efterfølgende tabeller er det forventede regnskabsresultat for Økonomi- og Erhvervsudvalgets ansvarsområder opgjort pr. 30. september 2019 og sammenholdt med både det oprindelige og det korrigerede budget.

I sagsfremstillingen er alene redegjort for de væsentligste forventede afvigelser i forhold til det 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 uforbrugte budgetbeløb fra 2018.

## Drift

mio. kr. (minus = indtægter)	Budget		Forventet regnskab 30. sept.	Forventet afvigelse		Forskelle *FVR 30.6 og 30.9 (minus = mindreudg pr. 30.6)
	Oprindeligt	Korrigeret		Til oprindeligt budget (kol 1)	Til korr.budget (kol. 2)	
*FVR = forventet regnskab	1	2	3	4	5	6
Serviceudgifter						
Politisk Organisation	68,5	68,8	47,1	-21,4	-21,7	-3,9
Administrativ Organisation	447,3	454,2	453,6	6,3	-0,6	-6,2
Beredskab og Ejendomme	59,9	64,7	59,2	-0,8	-5,5	-0,1
Serviceudgifter i alt	575,7	587,7	559,9	-15,9	-27,8	-10,2

På driften forventes der mindreudgifter på udvalgets 3 politikområder målt mod det korrigerede budget pr. 30. september 2019, og der forventes således ikke overordnet set økonomiske udfordringer med at overholde driftsbudgettet for 2019.

Økonomi- og Erhvervsudvalget blev på mødet den 19. juni 2019 ([sag nr. 30](#)) forelagt en ekstra prognose for forventet regnskab 2019, som viste, at Viborg Kommune fortsat var på vej til at overskride sin serviceramme, lige som budgetopfølgningen pr. 30. juni bekræftede dette. Derfor besluttede Økonomi- og Erhvervsudvalget at henstille til alle budgetansvarlige, at der udvises økonomisk tilbageholdenhed resten af året. Opfølgningen pr. 30. september er udarbejdet med denne henstilling i mente.

Foruden henstillingen om økonomisk tilbageholdenhed blev det besluttet, at politikområdet administrativ organisation skal vente med at bruge overførte midler (fra regnskab 2018 til budget 2019) til 2020. Som en konsekvens af denne beslutning er rammerne (det korrigerede budget) i 2019 på politikområdet administrativ organisation reduceret med 23,2 mio. kr. og rammerne i budget 2020-2023 tilsvarende forhøjet med 23,2 mio. kr. med halvdelen i hhv. 2020 og 2021.

## Anlæg

mio. kr. (minus = indtægter)	Budget		Forventet regnskab	Forventet afvigelse		
	Oprindeligt	Korrigeret	30. sept.	Til oprindeligt budget (kol 1)	Til korr. budget (kol. 2)	Forskel *FVR 30.6 og 30.9 (minus = mindreudg pr. 30.6)
*FVR = forventet regnskab	1	2	3	4	5	6
<b>Anlæg</b>						
Anlæg, skattefinansieret	-0,8	0,2	-1,6	-0,8	-1,8	1,0
Anlæg, ældreboliger	0,0	-3,9	-3,1	-3,1	0,8	0,8
Anlæg, jordforsyning	-89,2	-67,6	-72,5	16,6	-4,9	5,6
Anlæg i alt	-90,0	-71,3	-77,2	12,7	-5,9	7,4

## Finansiering mv.

mio. kr. (minus = indtægter)	Budget		Forventet regnskab	Forventet afvigelse		
	Oprindeligt	Korrigeret	30. sept.	Til oprindeligt budget (kol 1)	Til korr. budget (kol. 2)	Forskel *FVR 30.6 og 30.9 (minus = mindreudg pr. 30.6)
*FVR = forventet regnskab	1	2	3	4	5	6
<b>Finansiering mv.</b>						
Renter, netto	11,1	-82,9	-87,7	-98,8	-4,7	-2,3
Grundkapitalindskud	44,8	56,0	41,7	-3,1	-14,3	-5,3
Øvrige finansforskydninger	5,4	81,8	81,8	76,4	0,0	1,2
Afdrag på lån	83,1	82,7	77,2	-5,9	-5,5	-5,9
Optagne lån	-49,9	-49,9	-49,9	0,0	0,0	0,0
Tilskud og udligning	-1.507,8	-1.507,8	-1.496,4	11,4	11,4	-3,9
Skatter	-4.410,3	-4.410,3	-4.419,1	-8,8	-8,8	-5,2

Finansiering mv. i alt	-5.823,6	-5.830,4	-5.852,4	-28,8	-22,0	-21,4
Drift, anlæg, finansiering i alt	-5.337,8	-5.314,0	-5.369,7	-31,9	-55,7	-24,2

I bilag nr. 1. er der detaljeret redegjort for afvigelserne.

## Bevillinger

Der er i bilag nr. 2 vedlagt en oversigt over de områder under Økonomi- og Erhvervsudvalget, hvor der i koncernsagen for budgetopfølgningen søges om bevilling.

## Flytning af budget mellem politikområder

Økonomi- og Erhvervsudvalget har den 10. april 2019 besluttet at indgå kontrakt med Forenede Service A/S om rengøring på skoler, børnehaver, biblioteker og andre kommunale institutioner i delaftale 1 og 2, som dækker den vestlige og midterste del af kommunen, mens der indgås kontrakt med ISS Facility Services A/S i delaftale 3, der dækker den østlige del af kommunen.

I den forbindelse har Økonomi- og Erhvervsudvalget endvidere besluttet, at enhedernes budgetter justeres i forbindelse med udbuddet. Faktiske omkostninger pr. måned i 2019 til den nuværende leverandør sammenholdes med omkostningerne til den nye leverandør. Differencen herimellem vil blive reguleret pr. måned for perioden 1. august – 31. december 2019 i enhedens budget. Den samlede mindreudgift efter udbuddet er i 2019 på 638.000 kr.

Der pågår pt. en regulering i antal rengøringsdage i SFOerne, da det har vist sig, at flere enheder ikke har kontrakt på det korrekte antal rengøringsdage, der er fastsat i standard serviceniveauet. Derfor reserveres en pulje på 83.000 kr. i 2019 til dækning af disse udgifter. Den resterende mindreudgift i 2019 på 555.000 kr. foreslås i indstillingen i koncernsagen tilført kassen.

Efter samme princip er der sket en regulering af enhedernes budgetter i 2020 og fremadrettet.

I bilag nr. 3 er vist en samlet oversigt over omplaceringer af budgetbeløb, hvor udvalgets politikområder indgår.

## Alternativer

Intet.

## Tidsperspektiv

Intet.

## Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

## Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

## Bilag

Detaljeret beskrivelse af afvigelser

Tillægsbevillinger pr. 30.9

Budgetomplaceringer 30.9

## **Punkt 2: Budgetopfølgning pr. 30. sept. 2019 - alle områder (bevillingssag)**

19/29779

### **Resume**

Alle udvalg udarbejder 3 gange årligt en budgetopfølgning henholdsvis pr. 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 sagen er det forventede regnskabsresultat for alle udvalgenes ansvarsområder opgjort pr. 30. september 2019 og sammenholdt med både det oprindelige og det korrigerede budget. "Det korrigerede budget" er det oprindelige budget tillagt diverse tillægsbevillinger - herunder overførsler fra 2018.

### **Indstilling**

På baggrund af udvalgenes indstillinger foreslår kommunaldirektøren, at Økonomi- og Erhvervsudvalget beslutter,

1. at de af udvalgene i bilag nr. 3 foreslåede budgetomplaceringer mellem politikområderne godkendes.

Ligeledes på baggrund af udvalgenes indstillinger foreslår kommunaldirektøren endvidere, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

2. at budgetopfølgningen opgjort pr. 30. juni 2019 godkendes,

3. at der godkendes netto nedsættelse af driftsbevillinger og rådighedsbeløb i 2019 på 59.829.000 kr. jf. specifikationen i bilag nr. 4, og

4. at de 59.829.000 kr. tillægges kassebeholdningen i 2019.

### **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Indstillingen fra Kommunaldirektøren godkendes for så vidt angår 1. "at".

Herudover indstiller Økonomi- og Erhvervsudvalget til byrådet,

1. at budgetopfølgningen opgjort pr. 30. juni 2019 godkendes,

2. at der godkendes netto nedsættelse af driftsbevillinger og rådighedsbeløb i 2019 på 59.829.000 kr. jf. specifikationen i bilag nr. 4, og

3. at de 59.829.000 kr. tillægges kassebeholdningen i 2019.

### **Sagsfremstilling**

#### **Historik**

Budgetopfølgningen pr. 31. marts 2019 viste, at der var udsigt til en væsentlig overskridelse af den sanktionsbelagte serviceramme.

Der blev derfor udarbejdet en ekstraordinær prognose til Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 19. juni 2019 ([sag nr. 30](#)) hvor udvalget besluttede en række tiltag for at begrænse forbruget i den resterende del af året.

Budgetopfølgningen pr. 30. juni viste – inkl. disse tiltag – en forventet merudgift på servicerammen på ca. 20 mio. kr.

### **Inddragelse og høring**

Intet.

### **Beskrivelse**

Budgetopfølgningen viser det bedste skøn for det forventede regnskabsresultat for hele 2019 for Viborg Kommune opgjort pr. 30. september 2019.

Afvielser mellem det forventede regnskabsresultat og budgettet er vist i forhold til både det oprindelige og det korrigerede budget, men afvielser forklares primært i forhold til det korrigerede budget (som er det budget, de

budgetansvarlige forventes at overholde).

Det korrigerede budget er det oprindelige budget korrigeret for evt. omplaceringer og tillægsbevillinger (herunder overførsel af uforbrugte budgetbeløb fra tidligere år).

Tabel 1 herunder viser det overordnede resultat af budgetopfølgningen. I bilag nr. 1 til sagen er vist en lidt mere detaljeret opstilling (på driften på politikområde-niveau), men i øvrigt indeholdende de samme oplysninger som i nedenstående tabel 1.

I bilag nr. 2 er de væsentligste hovedposter i resultatopgørelsen kommenteret med henvisning til notenumrene i resultatopgørelsen i tabel 1.

Som bilag nr. 3 er vedlagt oversigt over ansøgte omplaceringer af budgetbeløb mellem politikområder. Formelt set er der tale om bevillinger til de enkelte politikområder, men da de totalt set giver 0 kr., kan Økonomi- og Erhvervsudvalget godkende disse på byrådets vegne.

Tabel 1, resultatopgørelse

mio. kr. (minus = indtægter)	Budget		Forventet regnskab 30. sept.	Forventet afvigelse		Forskelle på forv. regnskab 30.06 og 30.09 (minus = mindreudg. pr. 30.09)	Note nr.
	Oprindeligt	Korrigeret		I forhold til opr. budget (kol. 1)	I forhold til korr.budget (kol. 2)		
	1	2	3	4	5	6	
Skatter og generelle tilskud	-5.918,1	-5.918,1	-5.915,5	2,7	2,7	-9,1	1
Driftsudgifter:							
Serviceudgifter	4.252,1	4.323,4	4.236,2	-15,9	-87,3	-39,0	2
Overførselsudgifter	1.469,8	1.465,8	1.452,3	-17,5	-13,5	-21,4	3
Driftsudgifter i alt	5.721,9	5.789,2	5.688,5	-33,5	-100,8	-60,4	
Renter	11,1	-82,9	-87,7	-98,8	-4,7	-2,3	4
Resultat før anlæg og afdrag mv.	-185,1	-211,8	-314,6	-129,6	-102,8	-71,8	
Anlæg, skattefinansieret	216,3	279,7	241,5	25,3	-38,2	10,6	5
Anlæg, jordforsyning	-28,5	13,3	-24,8	3,6	-38,2	-16,1	6
Anlæg, ældreboliger	0,0	-3,9	-3,1	-3,1	0,8	0,8	
Alment	44,8	56,0	41,7	-3,1	-14,3	-5,3	7

## boligbyggeri

Nettoafdrag på gæld	33,2	32,8	27,3	-5,9	-5,5	-5,9	8
Samlet likviditetsvirkn. af det skattefinans. område	80,7	166,1	-32,1	-112,8	-198,2	-87,6	
Forsyningsområdet	6,0	12,5	4,7	-1,3	-7,8	-1,7	
Finansforskydninger	5,4	81,8	81,8	76,4	0,0	1,2	
Samlet likviditetsvirkning (plus = kasseforbrug)	92,2	260,4	54,4	-37,7	-206,0	-88,1	

## Indtægter fra skatter og generelle tilskud

Indtægter fra skatter og tilskud under et forventes at balancere nogenlunde med budgettet (mindreindtægt på knap 3 mio. kr.).

## Serviceudgifter

I forhold til Viborg Kommunes definition af ”serviceudgifter” forventes der en mindreudgift på ca. 87 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Heraf udgør den indregnede budgetbuffer 15 mio. kr., hvilket betyder, at der ud over bufferen forventes mindreudgifter på ca. 72 mio. kr. Da der er overført 62 mio. kr. fra 2018, betyder det, at der ikke længere forventes forbrugt af de driftsbudgetter, der er overført fra 2018. Ved den seneste opfølgning (30. juni) var der forventet et forbrug af overførslerne på 30 mio. kr. (før indregning af virkningen af de tiltag Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet den 19. juni 2019).

Der er således sket en forbedring af resultatet imellem de to opfølgninger på 39 mio. kr. Dette skal bl.a. ses i lyset af de tiltag om tilbageholdenhed med forbruget i resten af 2019, som Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet den 19. juni 2019

For de udgifter, der indgår i den sanktionsbelagte serviceramme (ministeriets definition), forventes der med det indarbejdede regnskabsresultat en merudgift på 9 mio. kr. i forhold til rammen. Ved indmeldingen pr. 30 juni blev der forventet en merudgift på 48 mio. kr. før de igangsatte tiltag. Disse blev skønnet til at give mindreudgifter på 25-30 mio. kr., så overskridelsen af servicerammen blev vurderet til ca. 20 mio. kr. Opfølgningen pr. 30. sept. viser med andre ord en yderligere forventet nedgang i forbruget.

## Overførselsudgifter

Samlet forventet mindreudgift på ca. 14 mio. kr. i forhold til korrigeret budget. Dette er en forbedring på 21 mio. kr. i forhold til opfølgningen pr. 30. juni.

## Anlæg

Der forventes følgende mindreudgifter (netto) i forhold til det korrigerede budget:

Skattefinansieret	38 mio. kr.
Ældreboliger	-1 mio. kr.
Jordforsyning	38 mio. kr.
Forsyning	7 mio. kr.
I alt	82 mio. kr.

For anlæg under de skattefinansierede områder forventes der et merforbrug på ca. 25 mio. kr., i forhold til det oprindelige budget.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet den 14. juni 2017 ([sag nr. 4](#)) at der til hver af de 3 årlige budgetopfølgninger udarbejdes forventede tidsplaner for de største anlægsprojekter. Disse tidsplaner fremgår af bilag nr. 5.

#### Forsyning

Drift: Der forventes netto mindreudgifter på ca. 1 mio. kr.

Anlæg: Forventet mindreudgift på ca. 7 mio. kr.

#### Likviditet

Hvor der i det oprindelige budget er indregnet et kassetræk på ca. 92 mio. kr., vil der ud fra det forventede regnskabsresultat blive tale om et kassetræk på 54 mio. kr. eller ca. 38 mio. kr. mindre end oprindeligt budgetteret.

Sammenlignes der med det korrigerede budget, som viser et kasseforbrug på 260 mio. kr. - såfremt hele budgettet blev udmøntet - bevirker resultatet af budgetopfølgningen en forbedring af likviditeten på 206 mio. kr.

Med det forventede regnskabsresultat vurderes den gennemsnitlige likviditet for hele 2019 med udgangen af året at ligge på ca. 387 mio. kr., hvilket er 167 mio. kr. mindre end ved årets start.

#### Byrådets økonomiske målsætninger

Det forventede overskud før anlæg og afdrag mv. (resultat af ordinær drift) på ca. 315 mio. kr. opfylder byrådets målsætning om minimum 250 mio. kr.

Det forventede anlægsniveau (skattefinansieret) på 242 mio. kr. ligger over byrådets målsætning om minimum 225 mio. kr.

Den gennemsnitlige likviditet målt over de seneste 12 mdr. vurderes som nævnt ovenfor at være på 387 mio. kr. med udgangen af 2019. For den gennemsnitlige likviditet er målsætningen på minimum 200 mio. kr. med udgangen af året, og målsætningen forventes dermed overholdt.

Alle tre økonomiske målsætninger vil hermed blive overholdt med det forventede regnskabsresultat.

#### Bevillingsansøgninger:

Ved denne budgetopfølgning søges der tillægsbevillinger til de områder, som ikke er omfattet af overførselsadgang. Som udgangspunkt søges bevillingerne på forskellen mellem det forventede forbrug og det korrigerede budget, så det endelige regnskabsresultat vil ligge tættest muligt på budgettet med udgangen af året.

Herudover søges der bevillinger til det lov- og cirkulæreprogram, der er udsendt til budget 2020-2023, men som for en del af lovgivningen også har effekt i 2019. Virkningen af lov- og cirkulæreprogrammet kompenseres i de generelle tilskud.

Børne- og Ungdomsudvalget søger endvidere om (nedsættelse af) bevillig i forbindelse med det gennemførte udbud på rengøring, der samlet set giver en årlig mindreudgift.

De samlede bevillinger betyder en netto nedsættelse af bevillingerne med 59,8 mio. kr., som er foreslået tilført kassebeholdningen. I bilag nr. 4 kan ses en samlet oversigt over bevillingerne (for driftsbevillingerne på politikområdeniveau).

Der gøres opmærksom på, at byrådet på mødet den 9. oktober 2019 ([sag nr. 15](#)) besluttede at nedsætte alle driftsbevillingerne i 2019 med 9,6 mio. kr. på grund af lavere pris- og lønskøn. Denne nedsættelse af bevillingerne er ikke indarbejdet i budgetopfølgningen (da budgettet er opgjort pr. 30. sept.). Alt andet lige vil det betyde, at mindreforbruget i forhold til det korrigerede budget i det endelige regnskab vil blive mindre end vist i opfølgningen, da bevillingerne nedsætter budgettet.

#### Indstillinger fra udvalgene:

Alle udvalg indstiller de foreslåede budgetplaceringer mellem politikområderne til Økonomi- og Erhvervsudvalgets godkendelse samt resultatet af deres respektive budgetopfølgninger til byrådets godkendelse - inkl. de bevillinger, der fremgår af bilag nr. 4, kolonne 1 og 2.

Herudover har Kultur- og Fritidsudvalget anført flg. i sin beslutning: ”At byrådets beslutning om at nedsætte budgetterne som følge af reducerede pris- og lønfremskrivninger jfr. KL’s vurdering vedr. selvejende institutioner indgår i regnskabsafslutningen, som overføres til 2020, idet tilskud til disse reduceres med beløb svarende til overførsel af merforbrug, som ventes i størrelsesordenen ca. 0,2 %”.

## **Alternativer**

Intet

## **Tidsperspektiv**

Intet.

## **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

## **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

## **Bilag**

Resultatopgørelse pr. 30. sept. 2019

Noter til budgetopfølgningen pr. 30. sept. 2019

Omflytning af budget mellem politikområder

Specifikation af bevillinger

Tidsplaner for de største anlægsprojekter

# **Punkt 3: Hammershøj Fjernvarmeværk - ansøgning om kommunegaranti for lån**

19/26130

## **Resume**

Hammershøj Fjernvarmeværk A.m.b.a. ansøger om kommunegaranti for et lån samt byggekredit i anlægsfasen på 7,5 mio. kr. til finansiering af udgifterne til et nyt varmepumpeanlæg.

## **Indstilling**

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

1. at ansøgningen om kommunegaranti fra Hammershøj Fjernvarmeværk godkendes, så der til Hammershøj Fjernvarmeværk stilles kommunegaranti for byggekredit i anlægsfasen og efterfølgende lån på 7,5 mio. kr. i forbindelse med investeringen i nyt varmepumpeanlæg, og

2. at den løbende årlige garantiprovision fastsættes til 0,55% pr. år af restgælden på byggekreditten/lånet 31. december året forinden.

## **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at ansøgningen om kommunegaranti fra Hammershøj Fjernvarmeværk godkendes, så der til Hammershøj Fjernvarmeværk stilles kommunegaranti for byggekredit i anlægsfasen og efterfølgende lån på 7,5 mio. kr. i forbindelse med investeringen i nyt varmepumpeanlæg, og

2. at den løbende årlige garantiprovision fastsættes til 0,55% 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 Hammershøj Fjernvarmeværk ønsker at investere i en ny varmepumpe til produktion af fjernvarme.

Projektet omfatter etablering af en eldrevet luft/vand varmepumpe med en maksimal varmeydelse på 963 kW, luftkølere samt opførelse af en teknikbygning til anlægget.

Varmepumpeanlægget skal supplere eksisterende solvarmeanlæg.

Ifølge projektbeskrivelsen vil installation af en elektrisk varmepumpe være en god løsning for fjernvarmebrugere i Hammershøj samt samfundet generelt. Både de selskabs-, forbruger- og samfundsøkonomiske beregninger viser god økonomi.

Det fremgår ligeledes af ansøgningen, at kontraktsummen for anlægget udgør 7,6 mio. kr.

Byggekredit og lån forventes optaget i Kommunekredit. Ifølge indhentet låneforslag fra Kommunekredit i september 2019 udgør renten -0,11% pr. år på et fastforrentet 15-årigt lån og rentesatsen på byggekreditten udgør 0,00% pr. år.

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

Viborg Kommune har i forvejen stillet en kommunegaranti for et lån optaget af Hammershøj Fjernvarmeværk i 2016 på 14 mio. kr. Pr. 29. oktober 2019 udgør restgælden 12,1 mio. kr.

## **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 fjernvarmeværket ansøgte kommunegaranti for byggekredit og lån til projektet.

Af lånebekendtgørelsen fremgår desuden, 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 forsyningssekskabers ansøgning om kommunegaranti.

Med baggrund i disse principper er garantiprovisionen for den aktuelle kommunegaranti beregnet til 0,55% årligt af restgælden pr. 31. december året forinden. F.eks. vil der i 1. halvår 2020 blive opkrævet 0,55% af restgælden på byggekredit/lånet pr. 31. december 2019, hvis byggekredit/lånet optages inden årets udgang.

## **Øvrige forhold**

Forvaltningen har i henhold til bemyndigelse godkendt projektet efter Varmeforsyningsloven.

## **Alternativer**

Intet.

## **Tidsperspektiv**

Intet.

## **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

## **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

## **Bilag**

Ansøgning om kommunegaranti

## **Punkt 4: Behandling af styrelsesvedtægter for Viborg Kommunale skolevæsen og ungdomsskole efter høring**

19/17663

### **Resume**

Skolebestyrelserne har tilkendegivet at de tager de reviderede styrelsesvedtægter samt bilag til efterretning.

### **Indstilling**

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

1. at den reviderede styrelsesvedtægt for folkeskolen samt bilag godkendes og
2. at den reviderede styrelsesvedtægt for ungdomsskolen godkendes

### **Beslutning i Børne- og Ungdomsudvalget den 29-10-2019**

Børne- og Ungdomsudvalget vedtog at indstille til Byrådet,

1. at den reviderede styrelsesvedtægt for folkeskolen samt bilag godkendes og
2. at den reviderede styrelsesvedtægt for ungdomsskolen godkendes

### **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

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

### **Sagsfremstilling**

#### **Historik**

På udvalgmødet den 4. juni 2019 godkendte Børne- og Ungdomsudvalget procesplanen for revision af styrelsesvedtægter for folke- og ungdomsskole. Udvalget vedtog også at bilag til folkeskolens vedtægt konsekvensrettes administrativt efter politisk behandling af sager, der berører indholdet af bilaget ([sag nr. 2](#)).

Børne- og Ungdomsudvalget besluttede at godkende de reviderede styrelsesvedtægter samt bilag til høring på udvalgmøde den 13. august 2019 ([sag nr. 7](#)).

#### **Inddragelse og høring**

Skolebestyrelserne har haft udkastet til vedtægterne til udtalelse fra 14. august 2019 til 3. oktober 2019.

#### **Beskrivelse**

Skolebestyrelserne tog vedtægterne til efterretning og har ikke yderligere kommentarer. Høringssvarene fremgår af bilag 4.

#### **Alternativer**

Intet

#### **Tidsperspektiv**

Styrelsesvedtægterne træder i kraft efter godkendelse i Byrådet den 20. november 2019.

#### **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet

#### **Juridiske og planmæssige forhold**

Følgende fremgår af folkeskoleloven omkring fastsættelse af styrelsesvedtægt for folkeskolen:

”§ 41. Kommunalbestyrelsen fastsætter efter indhentet udtalelse fra skolebestyrelserne en vedtægt for styrelsen af kommunens skolevæsen. Vedtægten skal indeholde bestemmelser bl.a. om:

- 1) Skolebestyrelsernes sammensætning.
- 2) Udpegning af eventuelt kommunalbestyrelsesmedlem til skolebestyrelsen, jf. § 42, stk. 4.
- 3) Fremgangsmåden ved valg af medarbejderrepræsentanter til skolebestyrelsen.
- 4) Sammensætning af eventuelle fælles rådgivende organer for kommunens skolevæsen.

Stk. 2. Vedtægten skal endvidere indeholde en beskrivelse af eventuelle beføjelser, der er delegeret til skolebestyrelsen i medfør af § 40, stk. 5.

Stk. 3. I et bilag til vedtægten optages de beslutninger, som kommunalbestyrelsen har truffet vedrørende skolestrukturen m.v.”

Følgende fremgår af ungdomsskolelovens §8 omkring styrelsesvedtægten:

”Stk. 4. Kommunalbestyrelsen udarbejder en vedtægt, der fastsætter de nærmere regler om ungdomsskolebestyrelsernes opgaver. Vedtægten skal tillige angive bestyrelsernes sammensætning, jf. § 7, stk. 1 og 2.”

## **Bilag**

Styrelsesvedtægt Ungdomsskolen PDF

Styrelsesvedtaegt\_Folkeskolen\_2019

Bilag til styrelsesvedtægt

Samlet høringssvar

## Punkt 5: Afslutning af anlæg over 2 mio. kr.

17/39631

### Resume

Afslutning af anlægsprojekter 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 anlægsregnskaberne godkendes.

### Beslutning i Klima- og Miljøudvalget den 31-10-2019

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at anlægsregnskaberne godkendes.

### Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019

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

### 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
161211	Etablering af undergrundscontainere for dagrenovation	9.739	9.744	5
166611	Komprimator ved omlastestation	3.500	2.429	-1.071
I alt	Afsluttet anlæg	13.239	12.173	-1.066

Der gøres opmærksom på, at en afvigelse mellem bevilling og forbrug ikke nødvendigvis er udtryk for, at der er et ikke-forbrugt rådighedsbeløb. Der er i nogle tilfælde overført ikke-forbrugte rådighedsbeløb til kassebeholdningen i forbindelse med overførsler mellem år.

## **Forklaring på afvigelser**

Etablering af undergrundscontainere for dagrenovation:

Anlægsregnskabet udviser et merforbrug på 5.000 kr. Merforbruget er indregnet i mellemværende med kommunen og medtages i takstberegningen.

Komprimator ved omlastestation:

Anlægsregnskabet udviser et mindreforbrug på 1.071.000 kr., hvoraf 1.000.000 kr. er tillagt kassebeholdningen/mellemværende i forbindelse med regnskabsafslutning for 2016. Mindreforbruget skyldes en ændring i projekteringen som følge af ændrede behov.

## **Alternativer**

Intet.

## **Tidsperspektiv**

Intet.

## **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

## **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

# **Punkt 6: Igangsætning af planlægning og idéfase for Ny Overlund Skole (Lysningen), Viborg Øst**

18/40271

## **Resume**

Byrådet har besluttet at opføre en ny skole til erstatning for den nuværende Overlund Skole. Sammen med renovering af hallen – eller opførelse af en ny hal – skal der etableres et mødested for hele Overlund. På baggrund af arkitektkonkurrence er vinderprojekt og totalrådgiver udvalgt.

Etablering af en ny skole forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan og kommuneplantillæg, og der skal derfor tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området.

Oversigtskort er i bilag nr. 1. Uddrag af skitseforslag er i bilag nr. 2.

## **Indstilling**

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

1. at planlægningen og idéfasen sættes i gang som beskrevet, og

2. at der i forbindelse med idéfasen afholdes borgermøde mandag den 2. december kl. 17.00 på Overlund Skole, Skolevej 10 i kantinen (kælderen)

## **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-10-2019**

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen og idéfasen sættes i gang som beskrevet, og

2. at der i forbindelse med idéfasen afholdes borgermøde mandag den 2. december kl. 17.00 på Overlund Skole, Skolevej 10 i kantinen (kælderen)

## **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

## **Sagsfremstilling**

### **Historik**

Byrådet besluttede den 22. maj 2019 ([sag nr. 35](#)) at udpege Arkitema som totalrådgiver for Viborg Kommune ved projektering og opførelse af et nyt mødested i Overlund med skole og hal. Forud for dette var der primo 2019 en arkitektkonkurrence med fem prækvalificerede firmaer.

### **Inddragelse og høring**

Repræsentanter fra skolebestyrelsen og idrætsforeninger har været involveret i vurdering af arkitektkonkurrencen.

### **Beskrivelse**

Projektforslaget

Byrådet har besluttet, at der skal opføres en ny skole, SFO og klub samt enten at renovere hallen eller opføre en ny hal i Overlund. Byggeriet skal erstatte den nuværende Overlund Skole, som er nedslidt.

Skole og hal skal rykke sammen, og skolen skal rumme ca. 750 elever fra 0.-9. klasse og idrætsfaciliteter til de lokale foreninger. Skole og idrætsfaciliteter skal desuden kunne udbygges til at kunne rumme op til 1.300 elever i 2040.

Projektet vil blive ca. 11.400 m<sup>2</sup> og op til 4 etager i højden i første etape (750 elever) – med mulighed for evt. senere at udvide med ca. 8.000 m<sup>2</sup> ekstra i op til 5 etager mod nordøst.

Skolen er disponeret som en kompakt skole med et centralt midterum (Lysningen) og forskudte etager med undervisning. Indskolingen har stamklasser, mens mellemtrin og udskoling cirkulerer efter fagområder. I underetagen forventes offentlig adgang, ligesom der vil blive adgang til tagfladen på hallen. Uddrag fra skitseforslag er vedlagt som bilag nr. 2.

Lokalplanområdet er 39.500 m<sup>2</sup> stort og er beliggende i byzone. Den primære adgangsvej vil være adgang fra Gl. Randersvej.

#### Eksisterende planforhold

##### Lokalplan

Området er primært omfattet af lokalplan nr. 62A, som kun giver mulighed for begrænset byggeri syd for Overlundhallen. En mindre del af planområdet er også omfattet af lokalplan nr. 95, som udlægger området til institutionsformål i 2 etager.

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

##### Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af:

Kommuneplanramme: VIBØ.A1.03 – område til offentlige formål (almen service).

Kommuneplanramme: VIBØ.R2.02 – udlagt til rekreative områder.

Kommuneplanramme: VIBØ.A1.06 – område til offentlige formål (almen service).

Kommuneplanramme: VIBØ.B4.05 – område udlagt til boligområde.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområder, hvad angår anvendelse, omfang og afgrænsning. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages et kommuneplantillæg.

#### Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Bebyggelse må opføres i op til 4 etager og 20 meters højde inden for byggefeltet, dog 5 etager og 24 meters højde mod nordøst.

- For at tage hensyn til nabobebyggelse, foreslås byggefeltet placeret 25 meter fra vejskel mod Gl. Randersvej og 10 meter mod øvrige skel. Dette giver ca. 40 meter til skel for boliger syd for Gl. Randersvej.

Byggefeltet mod nordøst til 5 etager trækkes yderligere 5 meter tilbage, så der bliver 15 meter til adgangsvejen (kørebanekant) og dermed ca. 30 meter til daginstitutionerne øst for.

- Bebyggelsesprocent på max. 60%

- Vejadgang til området sker primært fra syd ad Gl. Randersvej.

- Udeområder indrettes med mindre boldbaner, legepladser, beplantning og små nyttehaver mv. Desuden anvendes dele af tagfladerne til ophold.

- Skolen forventes opført i trækonstruktion med kerner i beton og fremskudte flade tage. De flade tage virker både som solafskærmning og giver bygningen karakter. Facaderne forventes opført som lette konstruktioner med søjler, så det er let at udvide bygningen.

#### Arkitektur

Ovennævnte principper for planlægningen sikrer, at den nye bebyggelse indpasses i området. Derudover vil der med lokalplanen blive taget konkret hånd om kravene vedr. støj, parkering og vejbetjening, som vurderes at kunne efterleves.

#### Trafik

Vejadgang til området sker primært fra syd ad Gl. Randersvej, da denne vej har forbindelse til Randersvej mod vest og Tapdrupvej mod øst. Det vurderes, at kapaciteten på Gl. Randersvej er tilstrækkelig til at kunne bære den øgede trafikmængde. Boligvejen Tværvej vest for området forventes ensrettet på den sydlige del, for at minimere gennemkørsel. Der er gode stiforbindelser til området fra nord (Blåmejestien) og øst (Overlundstien). Overlundstien er mod øst ført i tunnel under Tapdrupvej til boligerne i Spangsdal. Generelt er området fint forsynet med stier, og en stor del af eleverne ventes at komme ad disse gående eller cyklende.

#### LAR

Der vil blive behov for at indarbejde tiltag til at håndtere regnvand fra området (LAR – Lokal Afledning af Regnvand), når større områder befæstes og bebygges. Regnvand forventes ledt mod øst til Energi Viborgs eksisterende rensedam, hvor kapaciteten evt. øges. Regnvandet kan undervejs bruges til leg og læring.

#### Miljøvurdering

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

På baggrund af screening vil det blive vurderet, hvorvidt der skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen for vurderingen vil fremgå af redegørelsen i forslag til lokalplan nr. 511.

#### Idéfase

Lokalplanlægningen forudsætter, at der vedtages et tillæg til Kommuneplan 2017-2029, hvormed der oprettes et nyt rammeområde og ændres på anvendelser, byggeomfang og afgrænsninger mellem områder.

Da der er tale om væsentlige ændringer i forhold til de gældende kommuneplanrammer skal der indkaldes ideer og forslag mv. til planlægningsarbejdet jf. planlovens § 23 c.

Idéoplægget indeholder en beskrivelse af planområdet og det forventede indhold i planlægningen samt hovedspørgsmål. Udkast til idéoplæg er i bilag nr. 3.

Idéfases foreslås fastsat til 4 uger. Hvis der kommer bemærkninger, der kan medføre, at planlægningen skal opgives eller ændres væsentligt i forhold til nedenstående principper, vil disse blive forelagt udvalget til beslutning, inden planforslagene udarbejdes. Alternativt vil høringssvar blive forelagt ved godkendelse af planforslagene.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde om planforslagene tirsdag den 3. december kl. 17 i Multisalen på Viborg Rådhus.

### **Alternativer**

Intet.

### **Tidsperspektiv**

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Idéfase Ultimo 2019

Planforslag til vedtagelse Primo 2020

Offentlig høring Primo-medio 2020

Endelig vedtagelse Medio 2020

### **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

### **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

### **Bilag**

Oversigtskort

Uddrag af skitseforslag

Idéoplæg - Ny Overlund Skole

## **Punkt 7: Igangsætning af planlægningen for detailhandel i Viborg Kommune (bevillingssag)**

19/8371

### **Resume**

I 2017 blev planlovens bestemmelser for detailhandel liberaliseret, hvilket betyder, at kommunerne i et større omfang selv kan tilrettelægge en struktur for detailhandelen i kommuneplanen. Detailhandelen er i disse år under en stærk forvandling med bl.a. stigende internethandel, fald i antallet af butikker og nye forretningsmodeller. Detailhandelen har samtidig stor betydning for bylivet, jobskabelsen, turismen, bosætning og byens identitet. Endelig modtager forvaltningen i et stigende omfang henvendelser omkring etablering af butikker i konflikt med den nuværende detailhandelsstruktur.

Udvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes en proces med en analyse af detailhandelen efterfuldt af et tematillæg til Kommuneplan 2017-2029, og om der skal gives en bevilling til processen.

### **Indstilling**

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

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet,
2. at driftsbevillingen på politikområdet "administrativ organisation" forhøjes med 390.000 kr. i 2020, og
3. at udgiften på 390.000 kr. finansieres ved en tilsvarende nedsættelse af driftsbevillingen på politikområdet "politisk organisation" (byrådets udviklingspulje) i 2020.

### **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-10-2019**

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet,
2. at driftsbevillingen på politikområdet "administrativ organisation" forhøjes med 390.000 kr. i 2020,
3. at udgiften på 390.000 kr. finansieres ved en tilsvarende nedsættelse af driftsbevillingen på politikområdet "politisk organisation" (byrådets udviklingspulje) i 2020, og
4. Der afholdes løbende temamøder med byrådet

### **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Der afholdes et temamøde med byrådet.

### **Sagsfremstilling**

#### **Historik**

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

### **Beskrivelse**

#### **Ændringer i planloven**

Planloven udstikker de overordnede rammer for den fysiske planlægning. I 2017 gennemgik planloven en større ændring på bl.a. detailhandelsområdet. Rammerne for planlægning af detailhandel er beskrevet i planlovens kapitel 2d. Se bilag 1.

Ændringerne er:

- Grænserne for størrelsen af dagligvarebutikker er hævet.
- Der er ikke længere en øvre grænse for størrelse af udvalgsvarebutikker. Byrådet fastlægger i kommuneplanen.
- Definitionen på pladskrævende varegrupper blev udvidet til også at omfatte varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Samtidig blev listen over varer åbnet en smule for fortolkning i forhold til, at den blev gjort ikke-udtømmende.
- Alle byer kan igen udpege arealer til eller udvide eksisterende aflastningsområder, såfremt kommunen kan redegøre for behovet.

Kommunens planlægning for detailhandel fastlægges som en detailhandelsstruktur i kommuneplanen (retningslinje 2). Se bilag 1.

Formålet med detailhandelsplanlægningen er at fremme et varieret butiksudbud, at sikre butiksområder med god tilgængelighed for alle trafikarter og med begrænsede transportafstande samt at skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

## **Detailhandelen under forvandling**

De seneste 50 år er der sket en stor forvandling af detailhandelen. Generelt er antallet af butikker faldet, butikkerne bliver større, oplandet er ændret fra at være lokalt til at være regionalt, der er øget kædedannelse, brancherne ændrer sig, e-handelen er steget og nye forretningsmodeller vinder frem. Hvis tendenserne fortsætter, forudser Institut for Center-Planlægning (ICP), at der i 2030 kun vil være 28 byer i Danmark med et reelt handelsliv.

Detailhandelen har samtidig stor betydning for bylivet, jobskabelsen, turismen, bosætning og byens identitet. Der er dermed god grund til at fokusere på detailhandelen.

Kommunernes Landsforening (KL) peger i rapporten 'Vejen til levende byer – kommunernes detailhandelsindsats' fra 2019 på, at flere supplerende indsats skal løfte den lokale detailhandel. En indsats kan være gennem en styrket byplanlægning i form af detailhandelsstrukturen fastlagt i kommuneplanen.

## **Problemstilling**

Forvaltningen oplever i stigende grad, at butikker henvender sig med ønske om større butikker og/eller placering udenfor den detailhandelsstruktur, som er fastlagt i Kommuneplan 2017-2029. Desuden oplever forvaltningen, at butikker ønsker at etablere større butikker som følge af ændringerne i planloven. Endeligt oplever forvaltningen, at flere butikslokaler står tomme, flere butikker flytter placering, og flere virksomheder efterspørger lagerplads som følge af stigende internethandel. Det gælder i hele kommunen og ikke kun Viborg by. Forvaltningen har dog ikke et overblik over, om tendenserne i Viborg Kommune følger de generelle tendenser.

Den seneste detailhandelsanalyse blev udarbejdet i 2013 i forbindelse med frikommuneforsøget for udvidelsen af Viborg bymidte (banebyen) og aflastningscenteret. Derudover blev der i 2010, på baggrund af en række konkrete henvendelser, udarbejdet en detailhandelsanalyse af behovet for enkeltstående butikker i Viborg og Bjerringbro. I 2008 blev der i forbindelse med Kommuneplan 2009-2021 udarbejdet en samlet detailhandelsanalyse, der kortlagde de aktuelle forhold inden for detailhandelen i kommunen, beskrev udviklingsmulighederne for Viborg og Bjerringbro bymidter samt de øvrige centerbyer samt vurderede, hvad behovet for areal til dagligvarer, udvalgsvarer og butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer vil være frem til 2021.

Forvaltningen vurderer dermed, at der er et aktuelt behov for en opdateret detailhandelsanalyse, som omfatter hele Viborg Kommune – dels at få et overblik over detailhandelens udvikling, dels at få vurderet konsekvenserne af forskellige scenarier for detailhandelsplanlægningen (fx hvilke konsekvenser en evt. udvidelse af aflastningscenteret vil få for bymidten i Viborg). Hvis analysen peger på et behov for at justere kommuneplanens detailhandelsbestemmelser, bør analysen følges op af en tematillæg til Kommuneplan 2017-2029 med en ændret detailhandelsstruktur.

## **Forslag til proces**

Forvaltningen foreslår, at der igangsættes en todelt proces; en indledende proces, hvor der udarbejdes en analyse af detailhandlen i Viborg Kommune og en efterfølgende planproces, hvor der udarbejdes et tematillæg til Kommuneplan 2017-2029.

Forvaltningen foreslår, at der i forbindelse med detailhandelsanalysen nedsættes en følgegruppe, som kommer med input til analysen samt orienteres og udfordres i forhold til relevante problemstillinger. Forvaltningen foreslår, at følgegruppen består af:

- En repræsentant fra Økonomi- og Erhvervsudvalget
- En repræsentant fra Teknisk Udvalg
- Tre repræsentanter fra Viborgegnens Handelsråd
- Tre af de største grundejere i bymidten og aflastningscenteret/Center Vest
- En repræsentant fra aflastningscenteret/Center Vest
- En repræsentant fra Viborgegnens Erhvervsråd
- Embedsfolk fra Teknik & Miljø (Plan) og Kultur & Udvikling (Erhverv og Udvikling).

Den indledende proces afsluttes med en temadrøftelse i Økonomi- og Erhvervsudvalget, der på baggrund af resultaterne fra analysen og følgegruppens anbefalinger fastsætter principper for den fremtidige detailhandelsstruktur, herunder en drøftelse af byernes/bydelenes roller.

Planprocessen indledes med en idéfase, hvor der indkaldes idéer og forslag til den forestående planlægning. Her har grundejere, butiksejere mv. mulighed for at indsende konkrete ønsker til planlægningen. Høringssvarene forelægges Økonomi- og Erhvervsudvalget. Forvaltningen udarbejder herefter et forslag til kommuneplantillæg.

En analyse af detailhandelen efterfuldt af et tematillæg bør ikke være den eneste indsats, men supplere bl.a. det igangværende midtby samarbejde og Viborgegnens Handelsråds kampagne om at handle lokalt ([shoppinglisten.dk](http://shoppinglisten.dk)).

Forvaltningen har indhentet et tilbud for processen omkring udarbejdelse af en detailhandelsanalyse på 390.000 kr. Forvaltningen foreslår, at beløbet bevilges fra byrådets udviklingspulje, da analysen tilvejebringer et grundlag for at træffe beslutninger af erhvervsfremmende karakter fx definition af butiksområder. Desuden lægges der op til en proces af samskabende karakter på tværs af bl.a. forvaltninger, politiske udvalg og detailhandelen.

## **Alternativer**

Intet.

## **Tidsperspektiv**

Følgegruppemøder og analyse ultimo 2019/primo 2020

Temadrøftelse medio 2020

Idéfase medio 2020

Behandling af høringssvar medio 2020

Godkendelse af planforslag ultimo 2020

Offentlig høring primo 2021

Endelig vedtagelse medio 2021

## **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

## **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

## **Bilag**

Notat - detailhandelsstruktur

## **Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 487 for et boligområde ved Kolbækken i Hald Ege og tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 - 2029**

17/51527

### **Resume**

Forslag til lokalplan nr. 487 samt forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 - 2029 har i perioden 17. jan. - 14. marts 2019 været i offentlig høring.

Der er i høringsperioden modtaget 77 høringssvar. Høringssvarene er primært indsigelser mod den foreslåede planlægning for fremtidigt boligområde ved Kolbækken i Hald Ege samt bekymring omkring trafikforhold og områdets natur.

Denne sag afslutter høringen og lægger op til endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

### **Indstilling**

Direktøren for Teknik og Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg tager stilling til, om de indstiller til Byrådet,

1. at planforslagene vedtages endeligt med de nævnte ændringer under afsnit i dagsorden "Foreslåede ændringer i forhold til forslag til lokalplan nr. 487"
2. at bilag nr. 6 "Notat med behandling af høringssvar" med tilhørende uddybende besvarelser i bilag nr. 7 - 10 sendes som svar til alle, der har indsendt høringssvar
3. at den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering godkendes.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller endvidere, at Teknisk Udvalg træffer beslutning om, hvorvidt veje i området skal navngives:

1. Kolbæk Sletten
2. Kolbæk Mark
3. Kolbæk Parken

### **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-10-2019**

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

1. at planforslagene vedtages endeligt med de nævnte ændringer under afsnit i dagsorden "Foreslåede ændringer i forhold til forslag til lokalplan nr. 487", idet bebyggelsens etageantal fastholdes på 2 etager,
2. at bilag nr. 6 "Notat med behandling af høringssvar" med tilhørende uddybende besvarelser i bilag nr. 7 - 10 sendes som svar til alle, der har indsendt høringssvar, og
3. at den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering godkendes.

Teknisk Udvalg besluttede desuden,

4. at veje i området skal navngives Kolbæk Mark,
5. at muligheden for vejforbindelse mellem rute 26 og Koldingvej undersøges med henblik på afhjælpning af trafikale gener, og
6. at mulighed for støjafskærmning mellem Nonbo Enge og Vejlevej undersøges

### **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

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

### **Sagsfremstilling**

## Historik

Byrådet besluttede den 19. december 2018 ([sag nr. 13](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 487 med tilhørende miljørapport og forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 – 2029 i offentlig høring i 8 uger.

Oversigtskort er i bilag 1.

Forslag til lokalplan er i bilag 2, forslag til kommuneplantillæg er i bilag 3, og miljørapport er i bilag 4.

## Inddragelse og høring

### Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 487 for et boligområde ved Kolbækken i Hald Ege samt forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 – 2029 med tilhørende miljørapport har været i offentlig høring. Der er i høringsperioden modtaget 77 høringsvar til planforslagene og miljørapporten.

Høringssvarene er i bilag 5.

Høringssvarene omhandler primært:

- indsigelse mod ændring af Kommuneplan 2017-2029 kort tid efter den er vedtaget,
- manglende begrundelse for byvækst,
- utilfredshed over, at de 4 lokalplaner ikke er behandlet som én samlet plan,
- bekymring for øget trafikmængde og trafikstøj, herunder manglende trafikplan, der redegør for de trafikale udfordringer,
- indskrænkning af områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter samt indvirkning på økologisk forbindelseslinje,
- indsigelse med en massiv udnyttelse af arealet,
- manglende sammenhængende grønne områder og stisystemer mellem eksisterende og nyt boligområde samt
- bebyggelsens etageantal/bygningshøjde inden for lokalplanområdet.

Den 19. februar 2019 blev der afholdt borgermøde om lokalplanforslag 487 med deltagelse af omkring 175 borgere. Debatten på mødet drejede sig hovedsagelig om ovenstående punkter.

### Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag 6, som indeholder et resume af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og forslag til Byrådets svar til disse. Der er endvidere udarbejdet fire tilhørende uddybende notater, som fremgår i bilag 7 - 10.

Den 31. juli 2019 meddelte Planklagenævnet, at forslag til lokalplan nr. 487 er påklaget.

I klagen er der navnlig klaget over, at der planlægges anlagt en vej i et beskyttet naturområde og økologisk forbindelse.

Planklagenævnet har den 27. september 2019 truffet afgørelse i ovennævnte klagesag og meddelt, at Planklagenævnet har afvist at behandle klagen, da lokalplanforslaget ikke er endeligt vedtaget.

Forvaltningen har den 23. september 2019 holdt møde med de 2 bygherrer, hvor bl.a. følgende emner blev drøftet:

- adgangsmuligheder fra de tilgrænsende boligområder til lokalplanforslagets delområde IV (naturområdet langs Kolbækken),
- afstand til boligområdet Nonbo Krat og Nonbo Enge,
- bebyggelsens tæthed og
- nær-rekreative områder.

På baggrund af mødet har ejerne Poul Erik Hansen og Bach Gruppen A/S fremsendt besvarelse til ovennævnte punkter – jf. bilag nr. 11.

### Foreslåede ændringer i forhold til forslag til lokalplan nr. 487

Forvaltningen foreslår følgende ændringer ved den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 487:

- Der udtages 2 grunde til åben-lav boligbebyggelse nord-øst for Nonbo Enge nr. 22 og nr. 39. Arealet udlægges i stedet som grønt område.
- Lokalplanens bestemmelser om boligantal ændres, så der maksimalt må opføres 132 boliger (mod tidligere 134 boliger). Der må indrettes 1 bolig pr. ejendom.
- Lokalplanens bestemmelser om grundstørrelse i delområde II præciseres, så der angives en maksimal grundstørrelse på 550 m<sup>2</sup>. Grundene skal mindst være 250 m<sup>2</sup>. Det er dermed muligt i delområde II at minimere antallet af boliger, da det er muligt at udstykke større grunde.
- Cykelsti forbindelse ind mod Nonbo Enge - vist på kortbilag 2 - udgår.
- Matr. lag Nonbo, Dollerup - tilhørende Energi Viborg Vand A/S – kan anvendes som opholdsareal. Der må ikke opstilles legeredskaber, legehuse o.l. på arealet.
- Lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens etageantal ændres, så der i delområde I og II kan opføres bebyggelse i maksimalt 1½ etage (mod tidligere 2 etager).
- Det skal præciseres, at der skal opsættes 2 aflåselige bomme på den nord-sydgående del af Teglgårdsvej, så en del af det græsarmede vejstykke kun kan anvendes til cykel- og gangtrafik med undtagelse af kørsel med Energi Viborg Vands A/S tilsynsbil.

## Beskrivelse

### Forslag til lokalplan nr. 487

Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Mod nordøst, nordvest og ved Kolbækken udlægges et større areal til naturområde.

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af max. 134 boliger, hvoraf:

- 35 grunde udstykses som parcelhusgrunde
- 99 grunde udstykses 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>. 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:

- krav til udseende af facader, tagform og materialevalg, herunder farvevalg
- regnvandshåndtering, idet tag- og overfladevand skal nedsives på egen grund,
- begrænsning af befæstede arealer max. 40% af den enkelte grunds areal af hensyn til nedsivning af overfladevand på egen grund,
- udbygningsaftale omhandlende hastighedsdæmpende foranstaltninger langs Koldingvej samt ny sti/ridesti fra krydset Egeskovvej/Koldingvej til Viborg Rideskole,

Forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 – 2029

Lokalplanforslagets område er ikke optaget som en del af kommuneplanens rammer. Derfor er der 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).

### Miljørapport

Til planforslagene blev der udarbejdet en miljørapport med fokus på den indvirkning på miljøet, som gennemførelsen af planen kunne medføre. Miljørapporten har været i høring samtidig med planforslagene.

De modtagne høringssvar er inddraget i den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering – jf. bilag 12. Redegørelsen offentliggøres sammen med lokalplanen.

### Vejnavn

Forvaltningen har modtaget forslag fra borger og fra den ene af områdets ejere om navngivning af det foreslåede boligområde ved Kolbækken.

Borger foreslår, at navnet ”Kolbæk” bør indgå i navngivning af områdets veje – fx ”Kolbæk Sletten” eller ”Kolbæk Mark”.

Ejer af den sydligste del af LP 487 foreslår ”Kolbæk Parken”.

## **Skovbyggelinje**

Lokalplanområdet ligger under 300 meter fra Viborg Plantage og hele lokalplanområdet er - i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17 - omfattet af skovbyggelinjen.

Miljøstyrelsen er på det foreliggende grundlag indstillet på at reducere skovbyggelinjen for delområderne I – III, hvor der planlægges byggeri samt rekreative områder, grønne kiler og støjvold. Skovbyggelinjen vil kunne reduceres svarende til ca. 65 meter fra skoven - se bilag nr. 13. Viborg Kommune har i henvendelse til Miljøstyrelsen anmodet om en reduktion af skovbyggelinjen svarende til 30 m fra skoven.

## **Arkæologi**

Viborg Museum har på foranledning af områdets ejere - foretaget en arkæologisk prøvegravning. Der er i den østlige del af lokalplanområdet fundet væsentlige fortidsminder i form af bebyggelse fra bronzealder og middelalder spredt i området – jf. kort med beskrivelse i bilag 14.

Fortidsminderne i disse områder skal enten bevares for eftertiden eller undersøges for bygherrens regning. Det er bygherren, der beslutter, om fortidsminderne skal bevares eller undersøges.

## **Trafik og trafiksikkerhed**

Som følge af lokalplan nr. 487 vil følgende blive etableret:

- omlægning af 2 busstoppesteder,
- sti (ridesti) fra krydset Egeskovvej/Koldingvej til Viborg Rideskole,
- 2 hastighedsdæmpende foranstaltninger langs Koldingvej, hvor den ene etableres, hvor Alhedestien krydser Koldingvej,
- Lukning af Kolbækvængets tilslutning til Vejlevej.  
Viborg Kommune har meddelt Vejdirektoratet, at kommunen vil følge den trafikale udvikling i krydset og ikke ønsker at ligge sig fast på en lukning til statsvejen ved eksempelvis en 50% udbygning af området. Vejdirektoratet har taget meddelelsen til efterretning.

Vejdirektoratet har endvidere meddelt, at den viste støjvold på det byggelinjepålagte areal skal fjernes eller tilbagerykkes uden udgift for Vejdirektoratet, såfremt det senere viser sig, at der er behov for vejudvidelse af statsvejen. Ejer af arealet har accepteret, at der tinglyses et fjernelsesvilkår, såfremt Vejlevej skal udvides.

## **Alternativer**

Intet.

## **Tidsperspektiv**

Intet.

## **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Der forventes udgifter for Viborg Kommune for så vidt angår:

- omlægning af 2 busstoppesteder i krydset Koldingvej/Egeskovvej,
- lukning til Vejlevej.

I øvrigt foreslås beplantningen på vestsiden af Koldingvej (lige nord for T-krydset ved Egeskovvej) beskåret, da beplantningen virker generende for biler, der kommer fra nord mod syd. Herved kan oversigtsforholdene forbedres.

## **Udbygningsaftale**

Ejerne af lokalplanområde 487 har underskrevet udbygningsaftale om at finansiere en sti (ridesti) fra krydset Egeskovvej/Koldingvej til Viborg Rideskole samt etablere 2 hastighedsdæmpende foranstaltninger langs Koldingvej i form af indsnævring af kørebanen. Der er ikke modtaget høringssvar til udbygningsaftalen. Vejanlæggene skal etableres inden igangsætning af byggemodning.

## **Overtagelsespligt**

Hvis en ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, overføres til byzone, kan grundejeren inden 4 år efter overførslen kræve ejendommen overtaget af kommunen. Grundejerne har underskrevet aftale, hvor de fraskriver sig retten til, at kommunen overtager ejendommen.

## **Juridiske og planmæssige forhold**

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen, da anvendelsen af det pågældende område ændres fra rekreativt formål til boligformål.

Planforslagene skal derfor vedtages af Byrådet.

## **Bilag**

Oversigtskort

Lokalplanforslag nr. 487 - Boligområde ved Kolbækken i Hald Ege

Forslag til kommuneplantillæg 10

Miljørapport. Boligområde ved Kolbækken i Hald Ege.pdf

77 høringssvar til LP 487

LP 487. NOTAT. Høringssvar, resume og svar

Notat 1, Byvækst og befolkningstilvækst (rummelighed).docx

Notat 2, Trafik og trafikstøj

Notat 3, Natur

Notat 4, Skoler og institutioner

LP 487. Ejernes bemærkninger pba. offentlig høring

Sammenfattende miljøredegørelse LP 487 og KPT 10

Sindetskrivelse vedr. reduktion af skovbyggelinjen ved Kolbækken, lokalplan 487 - Sindetskrivelse vedr. reduktion af skovbyggelinjen ved Kolbækken, lokalplan 487 [DOK8887550].pdf

Museets udtalelse, prøvegravning

# **Punkt 9: Behandling af høringssvar fra idéfase angående planlægning for centerområde ved Dumpen/Ll. Sct. Peders Stræde i Viborg**

17/25627

## **Resume**

Efter idéfasen forelægges de indkomne høringssvar til politisk behandling inden udarbejdelse af planforslagene og miljørapport. Høringssvarene fra idéfasen handler især om øget trafik, parkeringspladser, bebyggelsens omfang og udseende, udvidelse af Sct. Mathias Centret og visuel påvirkning ift. Viborg Domkirke og Sortebrødre kirke.

Der skal tages stilling til, om planlægningen skal fortsætte.

## **Indstilling**

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

1. at planlægningen fortsættes som beskrevet,
2. at proceduren for miljørapport fortsættes som beskrevet, og
3. at bilag 3 "Notat med behandling af høringssvar fra idéfasen" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

## **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-10-2019**

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen fortsættes som beskrevet, idet der skal være særligt fokus på arkitektur, trafikafvikling i området og parkeringsnorm,
2. at proceduren for miljørapport fortsættes som beskrevet, og
3. at bilag 3 "Notat med behandling af høringssvar fra idéfasen" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Birthe Harritz kunne ikke medvirke til beslutningen, idet hun finder højden, trafikafvikling og arkitektur for projektet problematisk

## **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Kai O. Andersen kan ikke medvirke til beslutningen, idet han finder højden, trafikafvikling og arkitektur for projektet problematisk.

## **Sagsfremstilling**

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 15. maj 2019 ([sag nr. 20](#)) at igangsætte planlægningen for et centerområde ved Dumpen/Ll. Sct. Peders Stræde i Viborg.

Inddragelse og høring

Idéfase

Der har været afholdt idéfase i perioden 23. maj til den 6. juni 2019 med henblik på at indkalde idéer og forslag til indholdet af den videre planlægning og til indholdet af miljørapporten. Til idéfasen blev der udarbejdet et idéoplæg (bilag 1). Der blev holdt borgermøde den 29. maj 2019.

Høringssvar

Der er kommet 12 høringssvar (bilag 2), heraf 1 fra en berørt myndighed (Stiftsøvrigheden). Høringssvarene omhandler:

- A. Trafik og parkering
- B. Bebyggelsens omfang og udseende
- C. Udvidelse af Sct. Mathias Centret
- D. Visuel påvirkning i forhold til Viborg Domkirke og Sortebrødre Kirke

Debatten på borgermødet, drejede sig især om:

- Trafik og parkering
- Bebyggelsens omfang og udseende (herunder udsigt, skyggepåvirkning og indpasning i området).

Nogle høringssvar omhandler skyggepåvirkning og påvirkning af udsigt fra naboejendomme, og en indsigelse fra stiftsøvrigheden omhandler visuel påvirkning i forhold til Viborg Domkirke og Sortebrødre Kirke. Forvaltningen har på den baggrund bedt bygherre om at udarbejde studier af projektets skyggemæssige og visuelle påvirkning, som fremgår af bilag 5.

På baggrund af det nye materiale, vurderer forvaltningen, at skyggegener og påvirkning af udsigt for naboejendomme ikke kan undgås, når der planlægges for et byggeri i 13 etager i midtbyen. Ligeledes kan det ikke undgås, at projektet vil kunne ses fra pladsen foran Sortebrødre Kirke.

Høringssvarene er behandlet i bilag 3. Bilaget indeholder forvaltningens bemærkninger til høringssvarene og forslag til byrådets svar til disse.

#### Beskrivelse

##### Projektforslaget

Projektet omfatter en bygning på i alt 13 etager og med en højde på ca. 44 m, som skal anvendes til dagligvarebutik, liberalt erhverv og boliger. Den nye bebyggelse er på ca. 7.300 m<sup>2</sup> ekskl. parkeringskælder.

Vejadgang til bebyggelsen sker fra Dumpen til et parkeringsdæk i stueetagen samt yderligere et parkeringsdæk under terræn (p-kælder). Herudover vil der være vejadgang for vareindlevering fra Ll. Sct. Peder Stræde.

Projektets principper er nærmere beskrevet og vist i ansøgningsmaterialet - bilag 4.

#### Principper for planlægningen

Økonomi- og erhvervsudvalget har i forbindelse med igangsætning af planlægningen besluttet, at projektet skal bearbejdes yderligere, så der sker en bedre indpasning i området, og så projektet i højere grad tilfører medværdi til området. Dette er en forudsætning for det videre planarbejde, hvilket bygherre er gjort opmærksom på.

De indkomne bemærkninger i forbindelse med idéfasen vil i stort omfang blive belyst i miljørapporten.

Forvaltningen foreslår, at planlægningen fortsætter som tidligere beskrevet.

#### Miljøvurdering

Planforslagene er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslagene er omfattet af bilag nr. 2, pkt. 10b (anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg). Planforslagene er ikke omfattet af lovens undtagelsesbestemmelse, § 8, stk. 2.

Det vurderes, at planforslagene skal miljøvurderes grundet forventet væsentlige påvirkninger af miljøet mht. byarkitektonisk værdi, herunder byens skala, skygge-, vind- og indbliksgener, kulturarv og arkæologiske forhold samt støj og vibrationer.

#### Alternativer

Intet.

#### Tidsperspektiv

##### Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse: Primo 2020

Offentlig høring: Medio 2020

Endelig vedtagelse: Ultimo 2020

#### Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold  
Intet.

## **Bilag**

Planche fra idéfase

Høringssvar fra idéfase

Behandling af høringssvar fra idéfase til lokalplan nr. 485

Ansøgning fra bygherre

Visualiseringer og skyggestudier

# Punkt 10: Aflæggelse af anlægsregnskaber over 2 mio. kr., Teknisk Udvalg

19/16527

## 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 & Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes.

## Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-10-2019

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes.

## Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

## 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)
222016	Den Midtjyske Cykelstjerne	48.950 -11.952	44.772 -12.095	-4.178 -143
222077	Sti langs Bruunshåbvej mellem Bruunshåb og Rindsholm 1. del	2.245	2.200	-45
222080	Cykelsti Langs Løgstørvej	3.200	3.172	-28
222102	Stitunnel under Aarestrupvej	2.000	2.294	294
222109	Tilbagekøb af gadelys	4.500	4.500	0
223055	Arbejder afledt af	3.880	3.102	-778

trafiksikkerhedsplan				
223086	Vejanlæg og parkeringsplads ved Hald Ege Skole	2.000	1.882	-118
223111	Fjernelse af P-dæk på Fischers Plads	2.000	2.259	259
002519-25	Komponisthøjen, Klejtrup	5.075	4.336	-739
002612-25	Skaldehyvej, Viborg, 3. etape	3.500	3.729	229
002657	Nedrivning af Rosenvænget Skole	4.376	4.294	-82
I alt	Afsluttede anlægsprojekter	81.726 -11.952	76.540 -12.095	-5.186 -143

Der gøres opmærksom på, at en afvigelse mellem bevilling og forbrug ikke nødvendigvis er udtryk for, at der er et ikke-forbrugt rådighedsbeløb. Der er i nogle tilfælde overført ikke-forbrugte rådighedsbeløb til kassebeholdningen i forbindelse med overførsler mellem år.

## Forklaringer på større afvigelser

222016:

Ved afslutning af anlægsprojektet "Den Midtjyske Cykelstjerne" var der et ikke-forbrugt rådighedsbeløb på 4,1 mio. kr. Dette rådighedsbeløb blev anvendt til finansiering af projektet "Færdiggørelse af Den Midtjyske Cykelstjerne". Der blev i den forbindelse ikke foretaget en nedsættelse af anlægsudgiftsbevillingen til "Den Midtjyske Cykelstjerne", hvilket er årsagen til mindreforbruget. Mindreforbruget på indtægtssiden skyldes, at der er modtaget et tilskud fra Friluftsrådet. Der har ikke været budgetteret med tilskuddet.

222102:

Merforbruget skyldes større udgifter til pumpestation og pumpeledning for stiafvanding end forudsat.

223055:

Der er et mindreforbrug på 778.000 kr., hvoraf 626.000 kr. er tilført kassebeholdningen i forbindelse med regnskab 2017. Det resterende mindreforbrug vedrører primært rundkørslen Agerlandsvej/Gl. Skivevej. Anlægsoverslaget har været udarbejdet på en forventet større rundkørsel, end der er udført.

223086:

Mindreforbruget skyldes, at tilbuddet fra entreprenøren blev lavere end forventet.

223111:

Merforbruget skyldtes primært, at belægningen på P-dækket indeholdt meget zink, der skulle bortskaffes som farligt affald.

002519-25

Mindreforbruget skyldes billigere licitation.

002612-25

Merforbruget skyldes, at etablering af grønne områder og stier blev dyrere end oprindeligt budgetteret.

## Alternativer

Intet.

## Tidsperspektiv

Intet.

## **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

## **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

# Punkt 11: Mødeliste for Økonomi- og Erhvervsudvalget

19/2003

## 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 13-11-2019

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 12: Oversigt over indkomne medarbejderforslag 1. januar - 1. november 2019

16/31118

## Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget forelægges til orientering en oversigt over indkomne medarbejderforslag i forslagspostkassen ”Kom frit frem”. I perioden 1. januar - 1. november 2019 er der indkommet ét forslag.

## Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår,

1. at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager oversigten over indkomne medarbejderforslag i perioden 1. januar - 1. november 2019 til efterretning.

## Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019

Indstillingen fra kommunaldirektøren godkendes.

## Sagsfremstilling

### Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte den 8. juni 2016 ([sag nr. 9](#)) en proces- og aktivitetsplan vedrørende oprettelse af en fælles opsamling af forslag fra medarbejderne og anmodning til MED-systemet om en udredning omhandlende barrierer for effektivt arbejde og øget tilfredshed i arbejdet.

Som et element i planen indgik etablering af en fælles ”forslagspostkasse”. En sådan postkasse er etableret og lanceret overfor kommunens medarbejdere den 27. juni 2016.

Ordningen blev evalueret på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 18. januar 2017 ([sag nr. 16](#)), hvor det blev besluttet, at forslagspostkassen videreføres.

Byrådet har den 24. januar 2018 ([sag nr. 13](#)) godkendt Hoved-MEDs anbefaling om, at Viborg Kommune deltager i Økonomi- og indenrigsministerens invitation til den udvidede udfordringsret, og at det kombineres med den nuværende ’Kom frit frem-postkasse’ til én samlet løsning. Udvidelsen betyder, at der nu bliver mulighed for at formulere forslag, som kræver lovændringer – enten generelle regelændringer eller etablering af forsøgsordninger.

## Inddragelse og høring

Intet.

## Beskrivelse

Proceduren omkring behandling af modtagne medarbejderforslag er fastlagt til følgende:

- De forslag, der modtages via ”forslagspostkassen”, videresendes løbende til sekretariatene i forvaltningen med henblik på konkret sagsbehandling.
- Forslag, der kan afgøres administrativt, forelægges til orientering for de relevante fagudvalg, når de er afgjort.
- Forslag, der kræver politisk stillingtagen, vil blive forelagt løbende til vurdering i de relevante udvalg. Der udarbejdes efterfølgende en separat sag vedrørende de forslag, hvor udvalget anmoder om det. Forslag, der kræver ændring af en statslig regel eller anvendelse af en forsøgsordning, kræver godkendelse i byrådet, inden den ansvarlige forvaltning indsender forslaget til det relevante ressortministerium

Økonomi- og Erhvervsudvalget forelægges løbende en samlet liste over indkomne medarbejderforslag til orientering.

Af bilag nr. 1 fremgår således det indkomne medarbejderforslag i 2019.

## Alternativer

Intet.

## Tidsperspektiv

Intet.

## Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

## **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet

## **Bilag**

Oversigt over indkomne medarbejderforslag 1. januar - 1. november 2019

# Punkt 13: Igangsætning af planlægning for parkeringsplads ved Poul Due Jensens Vej i Bjerringbro

19/37235

## Resume

Grundfos har søgt om at etablere en parkeringsplads ved Poul Due Jensens Vej 24-40 i Bjerringbro. Da ansøgningen ikke er i overensstemmelse med gældende planlægning, skal der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området i form af et kommuneplantillæg.

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet, og

2. at der ikke afholdes borgermøde.

## Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019

Indstillingen fra kommunaldirektøren godkendes.

## Sagsfremstilling

## Historik

Intet.

## Inddragelse og høring

Intet.

## Beskrivelse

Projektforslaget

Grundfos ønsker at etablere en parkeringsplads ved Poul Due Jensens Vej 24-40 i Bjerringbro. Grundfos ejer området (matr.nr. 62dd, Hjerminde By, Bjerringbro), der i dag benyttes til boliger og et grønt område. Grundfos ønsker at etablere ca. 150 p-pladser samt beplantningsbælte og støjafskærmning i området. Øst for området er et regnvandsbassin. Vejadgang skal ske fra Poul Due Jensens Vej. Der skal etableres et lysregulerende kryds for at skabe sikre adgangsforhold til området.

Oversigtskort kan ses i bilag nr. 1, og ansøgningen fremgår af bilag nr. 2.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Den østlige del af området er omfattet af lokalplan nr. B.005-4 for et boligområde vest for Pilevej i Bjerringbro, der udlægger området til mødelokaler, tæt-lave boliger, institution og regnvandsbassin.

Den resterende del af området, hvor der ønskes etableret parkeringsplads, er ikke omfattet af en lokalplan. Det vurderes, at etableringen af parkeringspladsen ved Poul Due Jensens Vej ikke er lokalplanpligtigt, da det anses for ikke at være et større bygge- eller anlægsarbejde, jf. § 13, stk. 2 i planloven.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til blandede boliger.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområder, hvad angår anvendelse. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages et kommuneplantillæg.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Ændring af afgrænsningen for rammeområderne BBRO.B4.01 og BBRO.E1.02.

Støj

Der er udarbejdet en støjredegørelse af Grundfos, der konkluderer, at parkeringspladsen kan etableres uden at overskride støjgrænserne. Projektet indeholder dog beplantningsbælte og støjafskærmning mod nabobebyggelse mod syd for at sikre nabohensyn.

#### LAR

Det anbefales at opstarte en dialog omkring afledning af regnvand i etableringen af parkeringspladsen enten i form af forsinkelse, permeabel belægning eller andre tiltag, der kan forhindre vandet i at ophobe sig. Afløbskoefficienten må ikke overstige 40 % for området.

#### Idéfase

Forvaltningen vurderer, at ændringen af kommuneplanen ikke er omfattet af kravet om idéfase, jf. planlovens § 23c, da der er tale om en mindre justering af rammeområdernes afgrænsning.

#### Miljøvurdering

Da planforslagene alene indeholder mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund af en screening vurderer forvaltningen, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i forslag til kommuneplantillæg nr. 52.

### **Alternativer**

Intet.

### **Tidsperspektiv**

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse Primo 2020

Offentlig høring Primo 2020

Endelig vedtagelse Medio 2020

### **Økonomiske forhold og konsekvenser**

For at skabe sikre trafikforhold til områdets betjening, skal der anlægges et lysregulerende kryds ved Poul Due Jensens Vej i Bjerringbro. Udgifter til dette afholdes af bygherre ved en aftale, der udarbejdes samtidig med forslag til kommuneplantillæg nr. 52.

Jævnfør vejlovens § 8b, stk. 3, kan en aftale indeholde bestemmelser om, at en person helt eller delvist skal udføre eller afholde udgifterne til arbejde på vejen.

### **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

### **Bilag**

Oversigtskort

Ansøgning

## **Punkt 14: Ledige kommunale ejendomme**

16/11887

### **Resume**

Økonomi- og Erhvervsudvalget orienteres om status vedrørende ledige, evt. salgbare kommunale ejendomme.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Indstillingen fra kommunaldirektøren godkendes.

### **Sagsfremstilling**

#### **Historik**

Økonomi- og Erhvervsudvalget har senest den 15. maj 2019 ([sag nr. 41](#)) fået en statusorientering vedrørende ledige, evt. salgbare kommunale ejendomme mv.

#### **Inddragelse og høring**

Intet.

#### **Beskrivelse**

Økonomi- og Erhvervsudvalget får to gange årligt en statusorientering vedrørende ledige, evt. salgbare kommunale ejendomme mv.

Af bilag 1 fremgår status pr. 4. november 2019 vedrørende:

- Ejendomme, som er sat til salg
- Ejendomme, som forberedes på salg
- Ejendomme, som er solgt siden seneste status til Økonomi- og Erhvervsudvalget
- Ledige ejendomme, som afventer afklaringer mv.
- Ejendomme, som forventes nedrevet

#### **Alternativer**

Intet.

#### **Tidsperspektiv**

Der er i bilag 1 beskrevet tidsperspektiv for de enkelte ejendomme.

#### **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

#### **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

#### **Bilag**

Liste over ledige kommunale ejendomme pr. 4. november 2019

# Punkt 15: Nedrivning af bygninger i Bjerringbro (bevillingssag)

19/44476

## Resume

Sagen vedrører frigivelse af anlægsmidler afsat til nedrivning af bygninger i Bjerringbro som et led i helhedsplanen om byfornyelse i Bjerringbro. Der ansøges om frigivelse af rådighedsbeløb i 2019-2020.

## Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Erhvervs- og Økonomiudvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 3.500.000 kr. til kontoen ”Pulje til nedrivning af bygninger i Bjerringbro” med rådighedsbeløb på 1.000.000 kr. i 2019 og 2.500.000 kr. i 2020.

2. at udgiften på 1.000.000 kr. i 2019 og 2.500.000 i 2020 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2019 til projektet.

## Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 3.500.000 kr. til kontoen ”Pulje til nedrivning af bygninger i Bjerringbro” med rådighedsbeløb på 1.000.000 kr. i 2019 og 2.500.000 kr. i 2020.

2. at udgiften på 1.000.000 kr. i 2019 og 2.500.000 i 2020 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2019 til projektet.

## Sagsfremstilling

### Historik

Der er afsat 3.500.000 kr. på anlægsbudget 2019 til nedrivning af bygninger i Bjerringbro.

### Inddragelse og høring

Intet.

### Beskrivelse

Nedrivningen beløber sig til 3.500.00 kr. De valgte ejendomme i Bjerringbro er:

- Børnehaven, Skibelundvej 9
- Børnehaven, Brogade 48
- Forsamlingshuset, Skibelundvej 3

Nedrivningen af ejendommene indgår som led i gennemførelsen af helhedsplanen for byfornyelse i Bjerringbro, som er vedtaget af byrådet på mødet den 27. februar 2019 ([sag nr. 25](#)).

Da ejendommene har stået ubrugte igennem flere år, er det besluttet, at de skal nedrives som et led i at forny slidte og misligholdte steder i Bjerringbro. Dette skal give bedre mulighed for etablering og udvikling af samlingssteder og bidrage til en positiv oplevelse af byens forskellige områder.

### Alternativer

Intet.

### Tidsperspektiv

Nedrivningen vil foregå i perioden 2019-2020.

### Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

### Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

# Punkt 16: Fischers Plads - Entrepriseform

18/47905

## Resume

Der skal vælges udbudsform til gennemførelse af anlægsprojektet på Fischers Plads med nyt p-dæk og p-kælder. Til denne type projekt vurderes fagentreprise ikke hensigtsmæssig. Det anbefales derfor, at der i stedet vælges mellem etapeopdelt hovedentreprise eller totalentreprise.

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at projektet udbydes som totalentreprise.

## Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019

Indstillingen fra kommunaldirektøren godkendes.

## Sagsfremstilling

### Historik

Byrådet besluttede på møde den 9. oktober 2019 ([sag nr. 13](#)), at der skal arbejdes videre med løsning 2 for Fischers Plads.

I løsning 2 udføres p-dækket med interne ramper og forskudte dæk. Den nuværende rampe mellem p-kælderen og øverste p-dæk fjernes. Arealet ved rampen anvendes til at udvide p-kælderen. Ovenpå den nye p-kælder laves et mere indbydende og funktionelt byrum foran Sct. Mathias Centret.

### Inddragelse og høring

Der er afholdt møder med ejerne af Sct. Mathias Centret (Dades), repræsentanter for butikkerne i centret og Viborg Handel. Til møderne blev tidsforbruget gennemgået, og hvilket antal p-pladser der er til rådighed ved hhv. etapeopdelt hovedentreprise og totalentreprise. Tilbage meldingen fra alle er, at man ønsker totalentreprise frem for hovedentreprise, hvor anlægsprojektet kan være færdigt til julehandlen 2020.

### Beskrivelse

Viborg Kommunes interne Indkøbs- og udbudspolitik angiver, at bygge- og anlægsopgaver som hovedregel udbydes i offentlig licitation og fagentreprise. Anden udbudsform kan kun anvendes efter konkret politisk beslutning i det enkelte projekt.

Projektet med Fischers Plads består af 3 delelementer:

- P-hus, der leveres i moduler
- Mindre p-kælder, der skal udgraves
- Belægning foran Sct. Mathias Centret og på øverste dæk på Fischers Plads

Langt den største del af entreprisen er p-huset. Der er få firmaer i Danmark, der leverer modulerne til P-huse.

Der er af hensyn til handlen ønske om, at projektet enten gennemføres hurtigt inden julehandlen 2020 eller med mange p-pladser til rådighed i hele anlægsfasen. Hvis et projekt skal gennemføres hurtigt, kan udbudsformen totalentreprise vælges, mens hovedentreprise med etapeopdeling kan vælges, hvis der skal være mange p-pladser til rådighed under anlægsfasen. Fagentreprise vil tage længere tid end hovedentreprise, og vil vanskeliggøre opdeling i etaper. Derfor kan fagentreprise ikke anbefales i dette projekt.

### Hovedentreprise

I en hovedentreprise deles opgaven op i en rådgivningsdel og entreprenørdel. I begge faser er der en udbudsproces. Når der er indgået kontrakt med entreprenøren, kan byggeriet påbegyndes. Hovedentreprisen skal gennemføres i etaper, så der sikres det største antal p-pladser til rådighed under anlægsfasen. Opdeling i etaper kræver stor koordinering af byggepladsen.

### Totalentreprise

I en totalentreprise er der en kort rådgiverfase, hvor udbudsmaterialet til totaludbuddet fastlægges. Når der er indgået kontrakt med totalentreprenøren, påbegyndes projektering af anlægget, og de indledende anlægsarbejder på lokaliteten kan startes med f.eks. nedbrydning. Ligeledes kan der bestilles tid hos leverandøren af betonelementerne, hvilket er tidsbesparende.

I bilag nr. 1 er vist 3 forskellige forløb for løsning 2 afhængigt af, hvilken entrepriseform der vælges:

- Hovedentreprise uden hensyn til jul
- Totalentreprise
- Hovedentreprise med hensyn til jul

Det fremgår af bilag nr. 1, at hvis hovedentreprisen vælges, strækker projektet sig over 2 år, mens projektet kan være færdigt til julehandlen 2020, hvis der vælges totalentreprise.

Der er ca. 70 p-pladser flere til rådighed ved hovedentreprisen fremfor totalentreprisen. I totalentreprisen vil der være ca. 220 p-pladser til rådighed under anlægsfasen mod de ca. 380 p-pladser, der er i dag. Når anlægget er færdigt, bliver der ca. 550 p-pladser til rådighed.

## **Alternativer**

Intet.

## **Tidsperspektiv**

Intet.

## **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Det forventes, at udgiften vil være mindre ved totalentreprisen end ved hovedentreprisen.

## **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

## **Bilag**

Antal p-pladser under hoved- og totalentreprise

# **Punkt 17: Tilsagn til renovering af 536 almene boliger herunder nedrivning af 28 familieboliger i Viborg, skema A (bevillingssag)**

19/14843

## **Resume**

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg søger om byrådets anbefaling til Landsbyggefonden om tilsagn (skema A) til renovering af afdeling 8, Ellekonebakken i Viborg samt byrådets godkendelse til nedrivning af 28 familieboliger, kapitaltilførsel, kommunegaranti for både støttede og ustøttede realkreditlån samt godkendelse af den foreløbige husleje.

## **Indstilling**

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

1. at ansøgning fra Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til nedrivning af 28 familieboliger i afdeling 8, Ellekonebakken, på betingelse af, at afdelingsmødet ligeledes godkender nedrivningen, videresendes til Boligstyrelsen med byrådets godkendelse,
2. at ansøgning fra Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til renovering af 536 almene boliger i afdeling 8, Ellekonebakken i Viborg (Skema A), med en samlet anskaffelsessum på 485.590.000 kr., på betingelse af, at afdelingsmødet ligeledes godkender nedrivningen, videresendes til Landsbyggefonden med byrådets anbefaling,
3. at der ydes kapitaltilførsel som lån til afdeling 8, Ellekonebakken i Viborg med i alt 760.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i pulje til kapitaltilførselssager,
4. at byrådet giver tilsagn om kommunal garanti for den lovbestemte del af det støttede realkreditlån indtil 236.350.000 kr. til gruppe 1 arbejder, dog med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden,
5. at byrådet giver tilsagn om 50 % kommunegaranti for ustøttede realkreditlån på 92.200.000 kr. til gruppe 2 arbejder, svarende til 46.100.000 kr.,
6. at byrådet giver tilsagn om 50 % kommunegaranti for ustøttede realkreditlån på 155.240.000 kr. til gruppe 3 arbejder, svarende til 77.620.000 kr.,
7. at afdeling 8, Ellekonebakken fritages for indbetaling til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs dispositionsfond for 1/3 af ydelserne vedrørende udamortiserede prioriteter af den oprindelige finansiering, og
8. at den foreløbige årlige leje godkendes. Lejen udgør gennemsnitligt for renoverede etageboliger 800 kr./m<sup>2</sup>, for ikke-renoverede etageboliger 700 kr./m<sup>2</sup>, for rækkehuse 735 kr./m<sup>2</sup> og for ungdomsboliger 637 kr./m<sup>2</sup>.

## **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at ansøgning fra Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til nedrivning af 28 familieboliger i afdeling 8, Ellekonebakken godkendes og videresendes til Boligstyrelsen. Godkendelsen er betinget af, at afdelingsmødet ligeledes godkender helhedsplanen,
2. at ansøgning fra Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg til renovering af 536 almene boliger i afdeling 8, Ellekonebakken i Viborg (Skema A), med en samlet anskaffelsessum på 485.590.000 kr. videresendes til Landsbyggefonden med byrådets anbefaling. Anbefalingen er betinget af, at afdelingsmødet ligeledes godkender helhedsplanen,
3. at der ydes kapitaltilførsel som lån til afdeling 8, Ellekonebakken i Viborg med i alt 760.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i pulje til kapitaltilførselssager,
4. at byrådet giver tilsagn om kommunal garanti for den lovbestemte del af det støttede realkreditlån indtil 236.350.000 kr. til gruppe 1 arbejder, dog med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden,
5. at byrådet giver tilsagn om 50 % kommunegaranti for ustøttede realkreditlån på 92.200.000 kr. til gruppe 2 arbejder, svarende til 46.100.000 kr.,

6. at byrådet giver tilsagn om 50 % kommunegaranti for ustøttede realkreditlån på 155.240.000 kr. til gruppe 3 arbejder, svarende til 77.620.000 kr.,

7. at afdeling 8, Ellekonebakken fritages for indbetaling til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs dispositionsfond for 1/3 af ydelserne vedrørende udamortiserede prioriteter af den oprindelige finansiering, og

8. at den foreløbige årlige leje godkendes. Lejen udgør gennemsnitligt for renoverede etageboliger 800 kr./m<sup>2</sup>, for ikke-renoverede etageboliger 700 kr./m<sup>2</sup>, for rækkehuse 735 kr./m<sup>2</sup> og for ungdomsboliger 637 kr./m<sup>2</sup>.

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

## Sagsfremstilling

### Historik

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet offentliggjorde den 1. december 2018 en liste over udsatte boligområder i Danmark. Afdeling 8, Ellekonebakken i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg og afdeling 12, Houlkærvænget i Boligselskabet Viborg fremgår af listen over udsatte boligområder. Et udsat boligområde er et alment boligområde med min. 1.000 beboere, der opfylder to af fire kriterier vedr. tilknytning til arbejdsmarkedet, kriminalitet, uddannelsesniveau og indkomst.

Afdeling 8, Ellekonebakken i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg fremgår desuden også på listen over ghettoer. En ghetto er et udsat boligområde, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 50%.

Økonomi- og Erhvervsudvalget har den 19. juni 2019 ([sag nr. 48](#)) godkendt kvotetildeling budget 2020 – nybyggeri og kapitaltilførsel. Kapitaltilførslen til denne sag finansieres via puljen til kapitaltilførselssager.

### Inddragelse og høring

Det er en forudsætning for helhedsplanens gennemførelse, at afdelingsmødet i afdeling 8, Ellekonebakken godkender helhedsplanen herunder nedrivning af 28 familieboliger. Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg oplyser, at afdelingsmødet den 18. september 2019 er blevet orienteret om helhedsplanen, men at den beboerdemokratiske proces endnu ikke er afsluttet.

Teknisk Udvalg er blevet orienteret om helhedsplanens foreløbige indhold på deres møde 18. september 2019 ([sag nr. 13](#))

### Beskrivelse

Afdeling 8, Ellekonebakken er beliggende på Ellekonebakken, Guldstjernevej og Firkløvervej på et højtliggende plateau syd for Banebyen i Viborg. Fra området er der udsigt over ådalene. Den primære vejadgang er fra Koldingvej via Ellekonedalen, der er omgivet af høje skrænter og beplantning. Afdelingen består af 526 familie- og 10 ungdomsboliger, i alt 536 boliger samt et fælleshus. Boligerne er opført fra 1967-1973 samt i 1990 som både etage og tæt-lavt byggeri i gule tegl. Den samlede bebyggelse fremstår med et varieret arkitektonisk udtryk og med store grønne områder mellem de enkelte boligejendomme. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

### Nedrivning

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg søger om at nedrive 28 familieboliger på Guldstjernevej 14 – 22. Boligerne er alle beliggende i fire sammenbyggede etageejendomme.

De fire sammenbyggede etageejendomme er centralt beliggende i Ellekonebakken, hvor afdelingens øvrige ejendomme er beliggende på blinde boligveje. Placeringen er hvor Guldstjernevej krydser Ellekonedalen og en stibro over Indre Ringvej giver forbindelse til og fra sydbyen. Placeringen tæt på Indre Ringvej indebærer endvidere, at de 28 boliger er de mest belastede med trafikstøj. Netop den centrale beliggenhed gør det attraktivt at etablere nye udadvendte funktioner, som vil kunne åbne boligområdet op, skabe nyt mødested og tiltrække borgere, der ellers ikke ville færdes i Ellekonebakken.

Boligselskabet oplyser, at de ved almindelig fraflytning vil genudleje de 28 boliger på kortidskontrakter. Beboere der ikke er fraflyttet inden nedrivningen påbegyndes, vil blive tilbudt en tilsvarende bolig i afdelingen. Afdeling 8, Ellekonebakken har ca. 20% flyttefrekvens, og boligselskabet forventer derfor, at de vil kunne finde nye boliger til alle lejere inden nedrivningen påbegyndes. Hvis nogle beboere skulle ønske at flytte til en anden afdeling, er det også muligt i henhold de almindelige ventelisteregler med intern fortrinsret. Endvidere oplyser boligselskabet, at en nødvendig flytning ikke vil blive en økonomisk udgift for beboerne.

Byrådet skal som tilsyn godkende nedrivning af boligselskabets ejendom, jf. § 28 i almenboligloven. Boligstyrelsen skal efterfølgende godkende, at støttede boliger kan nedrives.

#### Renovering

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg har udarbejdet en helhedsplan for Ellekonebakken, der indeholder både arbejder, som er støttet af Landsbyggefonden, og ustøttede vedligeholdelsesarbejder. Hovedelementerne i helhedsplanen er:

- ombygning til tilgængelige boliger
- udbedring af skimmelsvamp
- sanering af miljøfremmede stoffer
- forbedring af udearealer
- nedrive fire sammenbyggede etageejendomme med 28 boliger
- sammenlægning af boliger
- åbne afdelingen op og etablere nye funktioner
- efterisolering af facader
- udskiftning af døre og vinduer

Endelig bliver det også muligt for beboerne at tilvælge nye køkkener via den kollektive råderet.

Helhedsplanen betyder, at afdeling 8, Ellekonebakken vil blive reduceret med samlet 60 familieboliger fra 526 til 466. Foruden de 28 boliger som vil blive nedrevet, vil 32 boliger blive nedlagt i forbindelse med ombygning til tilgængelige boliger. Af de 32 boliger er de 24 etværelseslejligheder. Boligselskabet oplyser, at der forsat vil være 18 stk. etværelseslejligheder i afdelingen efter renoveringen. De 10 ungdomsboliger forbliver uændret.

Grundfortællingen fremgår af bilag nr. 2

#### Støtte fra Landsbyggefonden

Efter almenboligloven har Landsbyggefonden mulighed for at give tilsagn om ydelsesstøtte til realkreditlån og yde særlig støtte som lån eller tilskud.

Renoveringen finansieres bl.a. ved lejeforhøjelser, kapitaltilførsel, brug af boligorganisationens trækingsret i Landsbyggefonden, driftsstøtte fra Landsbyggefonden samt fritagelse for indbetaling til boligselskabets dispositionsfond..

Helhedsplanen for afdeling 8, Ellekonebakken er opdelt i støttede og ustøttede arbejder (arbejder som er omfattet af boligselskabets almindelige forpligtigelser):

	Støttede arbejder	Ustøttede arbejder	Samlet
Opretning	112.000.000 kr.		
Miljø	13.400.000 kr.		
Ombygning	57.975.000 kr.		
Tilgængelighed	52.975.000 kr.		
Forbedringer		106.000.000 kr.	
Vedligeholdelse		143.240.000 kr.	
I alt	236.350.000 kr.	249.240.000 kr.	485.590.000 kr.

Anlægsøkonomiens fordeling for støttede arbejder fremgår af bilag nr. 3 og for ustøttede arbejder af bilag nr. 4.

#### Finansiering

Landsbyggefonden har udarbejdet en skitse til finansiering af helhedsplanen.

Støttede realkreditlån (Gruppe 1) 236.350.000 kr.

Ustøttede realkreditlån (Gruppe 2)	92.200.000 kr.
Trækningsret i Landsbyggefonden	5.000.000 kr.
Driftstilskud	8.000.000 kr.
Tilskud fra dispositionsfonden	2.000.000 kr.
Kapitaltilførsel	3.800.000 kr.
Henlæggelser i afdeling 8	8.000.000 kr.
Ustøttede realkreditlån (Gruppe 3)	130.240.000 kr.
Samlede udgifter, støttede og ustøttede arbejder	485.590.000 kr.

#### Fritagelse for indbetaling til dispositionsfond

Landsbyggefonden har i deres finansieringsskitse forudsat, at afdeling 8, Ellekonebakken fritages for indbetaling til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborgs dispositionsfond efter afvikling af oprindelige realkreditlån, hvilket er 1/3 af ydelsen vedrørende afviklede prioriteter af den oprindelige finansiering. Fritagelsen svarer til 1.425.000 kr./år.

#### Huslejeniveau

Huslejen i afdeling 8, Ellekonebakken er i dag inkl. vand, men vil efter renoveringen blive opgjort ekskl. vand.

Boligselskabet oplyser, at huslejen efter renoveringen vil blive differentieret i forhold til omfanget af renoveringen af de enkelte lejemål:

- For renoverede etageboliger vil huslejen udgøre gennemsnitligt 800 kr./m<sup>2</sup>/år, hvilket er en stigning på 17%.
- For ikke-renoverede etageboliger vil huslejen udgøre 700 kr./m<sup>2</sup>/år, hvilket er en stigning på 3,6%
- For rækkehuse vil huslejen udgøre 735 kr./m<sup>2</sup>/år, hvilket er en stigning på 3,6%
- For ungdomsboliger vil huslejen udgøre 637 kr./m<sup>2</sup>/år, hvilket er en stigning på 3,6%.

Et tilvalg af nyt køkken indebærer, at huslejen bliver tillagt yderligere 200 kr./måned.

#### Alternativer

Intet.

### Tidsperspektiv

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg forventer, at de vil søge om skema B (påbegyndelse af renovering) i 2021.

### Økonomiske forhold og konsekvenskapitaltilførsel

Behovet for kapitaltilførsel (sikring af huslejeniveauet) vil ifølge Landsbyggefonden udgøre 3.800.000 kr. Fordelt efter 1/5-ordningen medfører dette en kommunal andel på 760.000 kr.

Det er en forudsætning for kapitaltilførslen at Landsbyggefonden, boligorganisationen samt det berørte realkreditinstitut også medvirker.

#### Kommunegaranti

Det er en forudsætning for Landsbyggefondens tilsagn, at kommunen garanterer for det støttede realkreditlån. Garantien omfatter den del af lånet, som har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi.

Værdiansættelsen sker efter en rentabilitetsberegning (markedsværdi), og er således uafhængig af de godkendte udgifter til arbejdernes udførelse. Det indebærer, at kommunen og Landsbyggefonden skal påtage sig garanti for hele lånet, hvis lånet placeres med en prioritet ud over 60%-grænsen.

For det støttede lån (gruppe 1 arbejder) forventes der et garantikrav på 100% af hovedstolen. Den kommunale garanti udgør 236.350.000 kr. (selvskyldnerkaution), dog med en regaranti fra Landsbyggefonden på 50%.

Til de ustøttede renoveringsarbejder (gruppe 2 arbejder) skal afdeling 8, Ellekonebakken optage et ustøttet lån på 92.200.000 kr. med en forventet kommunegaranti på 50%, svarende til 46.100.000 kr.

Afdeling 8, Ellekonebakken skal også optage et ustøttet lån på 155.240.000 kr. til finansiering af gruppe 3 arbejder med en forventet kommunegaranti på 50% svarende til 77.620.000 kr. Gruppe 3 arbejder er manglende vedligeholdelsesarbejder, som Landsbyggefonden ikke støtter.

### **Juridiske og planmæssige forhold**

Ellekonebakken er omfattet af lokalplan 75, Område til boligformål ved Ellekonebakken. Forvaltningen vurderer, at renoveringen kan udføres indenfor lokalplanens bestemmelser.

### **Bilag**

Oversigtskort

Grundfortælling

Anlægsøkonomiens fordeling for støttede arbejder

Anlægsøkonomiens fordeling for ustøttede arbejder

## Punkt 18: Kvotetildeling budget 2020 - nybyggeri

19/7595

### Resume

Kvoter til nybyggeri for budget 2020 blev behandlet første gang i juni 2019. Der skal nu træffes beslutning om, hvilke projekter der skal afsættes grundkapital til i 2020, samt hvad der skal ske med den resterende del af den afsatte pulje på 9 mio. kr.

### Indstilling

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

1. at der i budget 2020 afsættes rådighedsbeløb til følgende tre projekter:

- Rindsholm (BVA) til kommunal grundkapital på 0,3 mio. kr.,
- Skals (BSJ) til kommunal grundkapital på 3,0 mio. kr. og
- Bjerringbro (BSJ) til kommunal grundkapital på 3,2 mio. kr.,

i alt 6,5 mio. kr. med finansiering af den afsatte pulje på 9 mio. kr. til grundkapital i 2020, og

2. at det resterende del af den afsatte pulje på 2,5 mio. kr. (9,0–6,5 mio. kr.) tillægges kassebeholdningen i 2020.

### Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der i budget 2020 afsættes rådighedsbeløb til følgende tre projekter:

- Rindsholm (BVA) til kommunal grundkapital på 0,3 mio. kr.,
- Skals (BSJ) til kommunal grundkapital på 3,0 mio. kr. og
- Bjerringbro (BSJ) til kommunal grundkapital på 3,2 mio. kr.,

i alt 6,5 mio. kr. med finansiering af den afsatte pulje på 9 mio. kr. til grundkapital i 2020, og

2. at det resterende del af den afsatte pulje på 2,5 mio. kr. (9,0–6,5 mio. kr.) tillægges kassebeholdningen i 2020.

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

### Sagsfremstilling

#### Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget behandlede på deres møde den 19. juni 2019 ([sag nr. 48](#)) ”Kvotetildeling budget 2020 – nybyggeri og kapitaltilførsel”. Af beslutningen fremgår det, at følgende tre projekter indgår i den videre budgetlægning:

- Rindsholm (BVA), 2 boliger, med kommunal grundkapital på 0,3 mio. kr.
- Skals (BSJ) 16 boliger, med kommunal grundkapital på 3,0 mio. kr.
- Bjerringbro (BSJ), 19 boliger, med kommunal grundkapital på 3,2 mio. kr.

I forlængelse af budgetlægningen skal der træffes formel beslutning.

### Inddragelse og høring

Intet.

### Beskrivelse

Nedenfor er en nærmere beskrivelse af de tre projekter:

#### Rindsholm (Boligselskabet Viborg Amt)

2 boliger som tæt-lav byggeri på Gl. Århusvej

Forvaltningen bemærker, at projektet er beliggende ved en eksisterende bebyggelse i Boligselskabet Viborg Amt, og at projektet vil være en huludfyldning.

Grundkapital 0,3 mio. kr. til 2 boliger.

#### Skals (BSJ)

16 boliger som tæt-lav byggeri på Skalma-grunden. Boligselskabet Sct. Jørgen oplyser, at halvdelen af boligerne vil blive målrettet plejekrævende seniorer.

Forvaltningen bemærker, at området er udlagt til erhvervsområde i kommuneplanen. Der skal derfor udarbejdes både et kommuneplantillæg samt en lokalplan for at gennemføre projektet.

Grundkapital 3,0 mio. kr. til 16 boliger.

#### Bjerringbro (BSJ)

19 etageboliger på slagterigrunden.

Projektet vil understøtte en omdannelse af den sidste del af slagterigrunden.

Grundkapital 3,2 mio. kr. til 19 boliger.

Der er afsat 9 mio. kr. til nybyggeri i 2020. Hvis alle tre projekter, i alt 6,5 mio. kr., vedtages, vil den resterende del af det afsatte beløb til grundkapital i 2020, 2,5 mio. kr., kunne tilgå kassebeholdningen.

Der er i hvert overslagsår fra 2021, 2022 og 2023 afsat 9 mio. kr. til grundkapital. Der er ikke disponeret over det afsatte beløb i overslagsårene.

Udgifter til grundkapital belaster ikke anlægsrammen, da udgiften afholdes via finansforskydninger.

#### Status på projekter november 2019

Projekter, hvor byrådet har meddelt skema A i 2017 og frem, fremgår af bilag nr. 1. Når der er godkendt et skema A til projekterne, er Viborg Kommune forpligtet til at betale grundkapital. Ændringer i forhold til opfølgningen i juni 2019 er markeret med gult i oversigten i bilag nr. 1.

Der er givet grundkapital til 676 boliger med et beløb på ca. 109 mio. kr. i perioden 2017-2019. Boligerne er fordelt på 26 projekter, hvoraf 25 projekter har modtaget skema A. Af de 25 projekter med skema A har 11 projekter modtaget skema B. Projekter der har modtaget skema A bortfalder, hvis skema B ikke ansøges inden 15 måneder. Kommunen har ikke hjemmel til at forlænge denne frist.

### **Alternativer**

Intet.

### **Tidsperspektiv**

Der skal gives skema A inden udgangen af 2020, ellers bortfalder den tildelte kvote.

### **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

### **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

### **Bilag**

Status på projekter november 2019

# Punkt 19: Godkendelse af udbudsproces for salg af Vinkelvej 20 i Viborg (Bevillingssag)

19/25858

## Resume

Viborg Kommune ejer ejendommen Vinkelvej 20 i Viborg, hvor Handelsskolen Viborg (Mercantec) i dag holder til. Lejeaftalen med Handelsskolen udløber ved udgangen af marts 2020, hvor skolen flytter til det nye Midtbyens Gymnasium i banebyen.

Viborg Kommune har fremover ikke brug for ejendommen til kommunale formål, hvorfor ejendommen forberedes til salg. Byrådet skal tage stilling til, om den i sagen skitserede udbudsproces og rammerne for planlægning kan godkendes.

## Indstilling

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

1. at udbudsprocessen tilrettelægges som beskrevet i sagsfremstillingen, og
2. at forvaltningen forbereder oplæg til forbedet forud for ændring af kommuneplan, som beskrevet i sagsfremstillingen med en ramme på 6 etager og en bebyggelsesprocent på 100.

## Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019

Der blev indledningsvist gennemgået et volumenstudie (visualiseringer) over Vinkelvej 20. Materialet indgår i sagen som bilag 2, jf. sagsfremstillingen.

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller herefter til byrådet,

1. at udbudsprocessen tilrettelægges som beskrevet i sagsfremstillingen, og
2. at forvaltningen forbereder oplæg til forbedet forud for ændring af kommuneplan, som beskrevet i sagsfremstillingen med en ramme på 6 etager og en bebyggelsesprocent på 100.

## Sagsfremstilling

### Historik

Kommunen købte Vinkelvej 20 af Mercantec for 80 mio. kr. ved byrådsbeslutning den 20. maj 2015 ([sag nr. 19](#)). Det var i sagen forudsat, at skolen skulle erstatte Overlund Skole og Rosenvængets Skole.

Brugen af Vinkelvej 20 som skole blev ændret i forbindelse med vedtagelsen af [budget 2018-2021](#).

Byrådet vedtog den 29. januar 2014 ([sag nr. 11](#)) et tillæg til daværende Kommuneplan 2013-2025, foranlediget af Mercantecs ønske om bredere anvendelsesmuligheder af hensyn til salg af ejendommen. I tillægget blev Vinkelvej 20 udlagt til centerformål såsom almen service, boliger, hotel og restauration, liberale erhverv og mindre forlystelser. Indholdet i tillægget blev ophævet igen ved vedtagelsen af Kommuneplan 2017-2029.

Inddragelse og høring  
Intet.

### Beskrivelse

Handelsskolen Viborg (Mercantec) forventes at fraflytte Vinkelvej med udgangen af marts 2020. Viborg Kommune har ikke fremover brug for ejendommen til kommunale formål, hvorfor ejendommen forberedes til salg. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Det kan ikke udelukkes, at der kan findes en køber, der kan anvende ejendommen nogenlunde som den er, og til nogenlunde tilsvarende formål. Men forvaltningen anser ikke sandsynligheden for at være stor, hvorfor der bør gives bredere anvendelsesmuligheder. Der har vist sig flere potentielle købere - alle med den hensigt at bruge ejendommen til boligformål.

Det er forvaltningens vurdering, at et salg vil forudsætte, at det er muligt at udnytte ejendommen mere intensivt, end den er nu. Dette ved både at øge bebyggelsesprocenten og ved at øge den tilladte højde for byggeri i området.

Med henblik på salg anser forvaltningen det derfor hensigtsmæssigt at give bredere anvendelsesmuligheder ud over almen service, såsom boliger og liberale erhverv o. lign.

Det er nødvendigt at fastlægge de fremtidige bygge- og anvendelsesmuligheder for ejendommen forud for et udbud, dvs. at definere indhold og omfang af fremtidig byggeret.

Forvaltningen har ladet udarbejde volumenstudier for tre scenarier med bebyggelsesprocent på henholdsvis ca. 70, 100 og 120 og højder på op til henholdsvis 4, 6 og 9 etager.

I første scenarie vil der kunne etableres ca. 250 boliger, i scenarie 2 ca. 300 og i scenarie 3 ca. 350 boliger. Visualiseringer kan ses i bilag nr. 2.

Forvaltningen vurderer på grundlag af det foreløbige materiale, at en bebyggelsesprocent på 120 og en højde på op til 9 etager er en massiv udnyttelse af området.

Forvaltningen foreslår, at der i en forbedat lægges op til, at der fremtidigt gives mulighed for byggeri op til 6 etager og en maksimal bebyggelsesprocent på 100. Forvaltningen foreslår, at der i forbedatten lægges op til, at fredskovsafgrænsningen og søbeskyttelseslinjen mod Søndersø respekteres.

Stort set hele grunden er omfattet af kirkebyggelinje, hvorfor byggeri over 8,5 meter kræver dispensation fra byrådet. En dispensation kan påklages.

Såfremt byrådet er sindet at bringe en ændret planlægning til forbedat på dette grundlag, foreslår forvaltningen, at der forud for udbuddet igangsættes en offentlig idéfase (fordebat). Efter forbedatten vil bemærkninger, udkast til kommuneplantillæg og forslag til udbudsbetingelser blive forelagt byrådet til politisk godkendelse inden udbud.

Det forventes, at ejendommen vil blive udbudt med overtagelse umiddelbart efter beslutning om salg. Salget kan dog betinges af senere godkendelse af en lokalplan. Det forventes også, at der vil blive lagt op til, at valg af køber vil ske ud fra en samlet vurdering af pris, indhold og udformning af projektet. Udbudsformen er tidligere benyttet bl.a. ved salg af 'Brofæstet' i banebyen.

Udkast til tids- og procesplan

Igangsætning af ændret kommuneplanlægning Byrådet december 2019

Fordebat (4 uger) og behandling af høringssvar Byrådet marts 2020

Godkendelse af udbudsmateriale Byrådet marts 2020

Udbud (8 uger) April/maj 2020

Beslutning om salg Byrådet juni 2020

Herefter udarbejdelse af forslag til lokalplan i samarbejde med køber.

## **Alternativer**

Intet.

## **Tidsperspektiv**

Intet.

## **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Der vil blive en driftsudgift i perioden fra Mercantec forlader ejendommen og til en ny ejer overtager.

## **Juridiske og planmæssige forhold**

Ejendommen er i Kommuneplan 2017-2019 udlagt til almen service (uddannelsesinstitutioner og grundskoler, døgn- og daginstitutioner institutioner, administrative funktioner, mm.)

Der må bygges i maks. 2 etager med en maks. bygningshøjde på 12 m og maks. bebyggelsesprocent på 40%.

Vinkelvej er endvidere omfattet af lokalplan nr. 376 for almennyttige og rekreative formål ved Søndersøs østbred i Viborg. Ejendommen må kun anvendes til uddannelsesformål og ny bebyggelse må kun opføres inden for et nærmere angivet byggefelt i maks. 2½ etager og maks. bygningshøjde på 8,5 m. I byggefeltets sydøstlige del må der opføres byggeri i op til 12 meters højde. Da ejendommen er omfattet af kirkebyggelinjen for Asmild Kirke, vil byggeri over 8.5 m dog kræve dispensation fra Naturbeskyttelsesloven.

Hvis der udover uddannelsesformål skal gives mulighed for boliger, liberale erhverv, mm. samt evt. øgede byggemuligheder vil det kræve, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan. Forvaltningen vurderer,

at sådanne ændringer vil være af så væsentlig karakter, at der forud for planlægningen skal gennemføres en offentlig idéfase (fordebat).

## **Bilag**

Oversigtskort

Foreløbige volumenstudier Vinkelvej i Viborg

## **Punkt 20: Fastsættelse af grundpris og øvrige salgsvilkår for erhvervsareal ved Jørgens Alle 42, Bjerringbro**

16/569

### **Resume**

Sagen lægger op til fastsættelse af salgspris og øvrige salgsvilkår for et erhvervsareal ved Jørgens Alle 42 i Bjerringbro.

### **Indstilling**

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

1. at prisen for det omhandlede erhvervsareal ved Jørgens Alle 42 fastsættes til 120 kr. pr. m<sup>2</sup>. Ud over købesummen betales 62 kr. pr. m<sup>2</sup> som godtgørelse af Viborg Kommunes udgift til betaling af kloaktilslutningsafgift. Begge beløb tillægges moms, og

2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af erhvervsgrunde.

### **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at prisen for det omhandlede erhvervsareal ved Jørgens Alle 42 fastsættes til 120 kr. pr. m<sup>2</sup>. Ud over købesummen betales 62 kr. pr. m<sup>2</sup> som godtgørelse af Viborg Kommunes udgift til betaling af kloaktilslutningsafgift. Begge beløb tillægges moms, og

2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af erhvervsgrunde.

### **Sagsfremstilling**

#### **Historik**

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte på sit møde den 2. oktober 2019 ([sag nr. 19](#)) lokalplan nr. 527, som bl.a. vedrører det i denne sag omhandlede areal.

#### **Inddragelse og høring**

Intet.

#### **Beskrivelse**

Baggrunden for vedtagelsen af den nævnte lokalplan er at give mulighed for udvidelse af Gudenådalens Energiselskabs varmegærk i Bjerringbro.

Gudenådalens Energiselskab ønsker at købe den del af det nye lokalplanområde, som kommunen ejer. Der er tale om ca. 2.191 m<sup>2</sup>, jf. skitsen vedlagt som bilag nr. 1. Arealet er en del af en kommunal ejendom, som anvendes af BMX-klubben i Bjerringbro, og klubben har ingen indvendinger imod et salg af arealet.

Kommunen kan ifølge udbudsbekendtgørelsen ikke uden tilsynets godkendelse sælge det omhandlede areal uden offentligt udbud. Derfor lægges der med denne sag op til en prisfastsættelse med efterfølgende udbud.

Prisen foreslås fastsat til 120 kr. pr. m<sup>2</sup>. Ud over købesummen betales 62 kr. pr. m<sup>2</sup> som godtgørelse af Kommunens udgift til betaling af kloaktilslutningsafgift. Begge beløb tillægges moms. Dette svarer til pris og vilkår for erhvervsjord, som kommunen har til salg på Hedemølle Industrivej i Bjerringbro.

#### **Alternativer**

Intet.

#### **Tidsperspektiv**

Arealet udbydes til salg senest i uge 48.

#### **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

## **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

### **Bilag**

Jørgens Alle - kortskitse

# **Punkt 21: Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår - Dunhammeren, Arnbjerg**

19/35062

## **Resume**

Sagen drejer sig om fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår vedr. 20 boliggrunde på Dunhammeren i Arnbjerg.

## **Indstilling**

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

1. at mindsteprisen for de 20 parcelhusgrunde på Dunhammeren i Arnbjerg fastsættes til mellem 825.000 kr. og 975.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. bilag nr. 1, og

2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Viborg Kommunes standardvilkår ved salg af boliggrunde.

## **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at mindsteprisen for de 20 parcelhusgrunde på Dunhammeren i Arnbjerg fastsættes til mellem 825.000 kr. og 975.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. bilag nr. 1, og

2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Viborg Kommunes standardvilkår ved salg af boliggrunde.

## **Sagsfremstilling**

### **Historik**

Intet.

### **Inddragelse og høring**

Intet.

### **Beskrivelse**

I Arnbjerg er yderligere arealer ved at blive byggemodnet på Dunhammeren. Med henblik på udbud af grundene snarest skal der derfor fastsættes grundpriser og øvrige salgsvilkår. Arealet er omfattet af lokalplan nr. 477.

Mindstepriserne for de 20 parcelhusgrunde foreslås fastsat til mellem 825.000 kr. og 975.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. skitserne i bilag nr. 1.

Til sammenligning kan oplyses, at mindstepriserne for 11 øvrige parcelhusgrunde, som kommunen har til salg på Dunhammeren, er mellem 825.000 kr. og 950.000 kr.

Salgsvilkårene i øvrigt foreslås fastsat i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

### **Alternativer**

Intet.

### **Tidsperspektiv**

Grundene udbydes senest i uge 48.

### **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

### **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

### **Bilag**

Dunhammeren 2.etape - priser

# **Punkt 22: Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår - Lobelievej, Arnbjerg**

19/35062

## **Resume**

Sagen drejer sig om fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår vedr. 5 boliggrunde på Lobelievej i Arnbjerg.

## **Indstilling**

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

1. at mindsteprisen for de 5 parcelhusgrunde på Lobelievej i Arnbjerg fastsættes til mellem 825.000 kr. og 950.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. bilag nr. 1, og

2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

## **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at mindsteprisen for de 5 parcelhusgrunde på Lobelievej i Arnbjerg fastsættes til mellem 825.000 kr. og 950.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. bilag nr. 1, og

2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

## **Sagsfremstilling**

### **Historik**

Intet.

### **Inddragelse og høring**

Intet.

### **Beskrivelse**

I Arnbjerg er yderligere arealer ved at blive byggemodnet på Lobelievej. Med henblik på udbud af grundene snarest skal der derfor fastsættes grundpriser og øvrige salgsvilkår. Arealet er omfattet af lokalplan nr. 477.

Mindstepriserne for de 5 parcelhusgrunde foreslås fastsat til mellem 825.000 kr. og 950.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. skitsen i bilag nr. 1.

Til sammenligning kan oplyses, at mindstepriserne for kommunens øvrige parcelhusgrunde, i området, er mellem 825.000 kr. og 975.000 kr.

Salgsvilkårene i øvrigt foreslås fastsat i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

### **Alternativer**

Intet.

### **Tidsperspektiv**

Grundene udbydes senest i uge 48.

### **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

### **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

### **Bilag**

Lobelievej, Arnbjerg - priser

# Punkt 23: Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår - Kalkstensvej, Mønsted

19/43311

## Resume

Sagen drejer sig om fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår for 6 parcelhusgrunde på Kalkstensvej i Mønsted.

## Indstilling

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

1. at mindsteprisen for de 6 parcelhusgrunde på Kalkstensvej i Mønsted fastsættes til mellem 300.000 kr. og 375.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. bilag nr. 1, og
2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

## Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at mindsteprisen for de 6 parcelhusgrunde på Kalkstensvej i Mønsted fastsættes til mellem 350.000 kr. og 425.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. bilag nr. 1, og
2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

## Sagsfremstilling

### Historik

Intet.

### Inddragelse og høring

Intet.

### Beskrivelse

I Mønsted er boligområdet ved Kalkstensvej under lokalplan nr. 364 ved at blive yderligere byggemodnet. Med henblik på udbud af grundene skal der derfor fastsættes grundpriser og øvrige salgsvilkår.

Mindstepriserne for de 6 parcelhusgrunde foreslås fastsat til mellem 300.000 kr. og 375.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. skitsen i bilag nr. 1.

Til sammenligning kan oplyses, at kommunen p.t. har 2 parcelhusgrunde til salg på Kalkstensvej. Mindstepriserne for disse grunde er 300.000 kr. Disse grunde ligger ud til Kalkværksvej lige som grundene, der i denne sag foreslås prissat til samme pris.

Salgsvilkårene i øvrigt foreslås fastsat i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

### Alternativer

Intet.

### Tidsperspektiv

Grundene udbydes til salg senest i uge 48.

### Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

### Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

## **Bilag**

Kalkstensvej, grundpriser

## **Punkt 24: Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår - Palleshøje**

19/46285

### **Resume**

Sagen drejer sig om fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår for 13 parcelhusgrunde på Palleshøje.

### **Indstilling**

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

1. at mindsteprisen for de 13 parcelhusgrunde på Palleshøje fastsættes til 700.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. bilag nr. 1, og
2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

### **Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at mindsteprisen for de 13 parcelhusgrunde på Palleshøje fastsættes til 700.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. bilag nr. 1, og
2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

### **Sagsfremstilling**

#### **Historik**

Intet.

#### **Inddragelse og høring**

Intet.

#### **Beskrivelse**

I Viborg er boligområdet ved Palleshøje under lokalplan nr. 231 ved at blive yderligere byggemodnet. Med henblik på udbud af grundene skal der derfor fastsættes grundpriser og øvrige salgsvilkår.

Mindstepriserne for de 13 parcelhusgrunde foreslås fastsat til 700.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, kloaktilslutningsafgift og moms, jf. skitsen i bilag nr. 1.

Til sammenligning kan oplyses, at kommunen p.t. har 2 parcelhusgrunde til salg på Palleshøje. Mindstepriserne for disse grunde er også 700.000 kr.

Salgsvilkårene i øvrigt foreslås fastsat i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

#### **Alternativer**

Intet.

#### **Tidsperspektiv**

Grundene udbydes til salg senest i uge 48.

#### **Økonomiske forhold og konsekvenser**

Intet.

#### **Juridiske og planmæssige forhold**

Intet.

#### **Bilag**

Palleshøje 65-91 - kort med priser

## **Punkt 25: Meddelelser og gensidig orientering**

18/63455

**Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 13-11-2019**

Intet.

**Sagsfremstilling**

•

## **Punkt 26: Lukket: Ejendomssag**

14/28464

## **Punkt 27: Lukket: Ejendomssag**

19/45949

## **Punkt 28: Lukket: Udbudssag**

18/59730

## **Punkt 29: Lukket: Ejendomssag**

17/46560

## **Punkt 30: Lukket: Økonomisag**

19/42950