

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget (2018-2021) d. 11-03-2020

Mødedato Onsdag d. 11. marts 2020 kl. 12:00

Mødested M.5/rådhuset

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

Indholdsfortegnelse

Sagsgennemgang på integrationsområdet i januar 2020 samt svar på decisionsskrivelse herom.....	3
Presserende renoveringsbehov på nuværende Overlund Skole (bevillingssag).....	5
Skolernes Kvalitetsrapport 2019.....	7
Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 512 for vindmølleområde ved Vinge samt tillæg nr. 29	10
Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2019 (Rødding).....	15
Ophør af selveje for Den Selvejende Institution Fynbohus.....	18
Forslag til lokalplan nr. 535 for et boligområde nord for Randersvej i Taphede, Viborg Øst.....	21
Forslag til kommuneplantillæg nr. 50 til Kommuneplan 2017-2029 - udviklingsplaner for Hjarbæk	26
Forslag til kommuneplantillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029 - udviklingsplaner for Frederiks	29
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 534 for Brofæstet i Viborg Baneby.....	33
Forslag om igangsætning af en forundersøgelse af de periodevise oversvømmelser af Nybrovej øst	36
Frigivelse af midler til renovering og ombygning af pleje- og omsorgscenter Sjørup etape 2 (bevilli	38
Foreløbig orientering om regnskabsresultatet for 2019 (orienteringssag).....	40
Regnskab 2019 Midtjysk Brand & Redning.....	42
Udbud på mindre fødevarer.....	43
Mødeliste for Økonomi- og Erhvervsudvalget.....	46
Nye vedtægter i VIBORGEgnens Erhvervsråd til godkendelse.....	47
Program for byrådets plankonference den 2.-3. april 2020.....	49
Rapporten 'FREKVENS - Viborg Kommune' (orienteringssag).....	50
Bedre legefaciliteter for børn i Viborg Midtby (bevillingssag).....	51
Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til to almene familieboliger i Rindsholm, skema A (bevill	53
Tilsagn til renovering af 82 almene boliger samt nedrivning af 5 almene boliger, skema A (bevilling	56
Evt. udbud af areal i Rødkærsgade.....	60
Meddelelser og gensidig orientering.....	61
Lukket: Kontraktsag.....	62
Lukket: Kontraktsag.....	63
Lukket: Udbudssag.....	64
Underskriftsark.....	65

Punkt 1: Sagsgennemgang på integrationsområdet i januar 2020 samt svar på decisionsskrivelse herom

19/16836

Resume

Viborg Kommunes revisor har foretaget sagsgennemgang på integrationsområdet i januar 2020 grundet tidligere mangelfuld sagsbehandling på området. Resultatet af sagsgennemgangen fremgår af nærværende sag. Resultatet fremsendes endvidere til Udlændinge- og Integrationsministeriet som svar på decisionsskrivelse af 18. december 2019.

Indstilling

Direktøren for Beskæftigelse, Økonomi & Personale foreslår, at Beskæftigelsesudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at resultatet af revisors sagsgennemgang på integrationsområdet i januar 2020 tages til efterretning, og
2. at Viborg Kommunes svar på decisionsskrivelse fra Udlændinge- og Integrationsministeriet af 18. december godkendes.

Beslutning i Beskæftigelsesudvalget den 25-02-2020

Beskæftigelsesudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at resultatet af revisors sagsgennemgang på integrationsområdet i januar 2020 tages til efterretning, og
2. at Viborg Kommunes svar på decisionsskrivelse fra Udlændinge- og Integrationsministeriet af 18. december godkendes.

Beskæftigelsesudvalget bemærkede i øvrigt, at den plan for opfølgningen som forvaltningen har iværksat, har haft den tilsigtede effekt.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Indstillingen fra Beskæftigelsesudvalget godkendes.

Sagsfremstilling

Historik

Beskæftigelsesudvalget blev på møde den 13. august 2019 ([sag nr. 7](#)) orienteret om, at revisors sagsgennemgang på integrationsområdet for regnskabsåret 2018 havde givet anledning til en revisionsbemærkning. Økonomi- og Erhvervsudvalget blev på møde den 28. august 2019 ([sag nr. 1](#)) ligeledes orienteret om revisionsbemærkningen på integrationsområdet. Byrådet blev orienteret på møde den 4. september 2019 ([sag nr. 2](#)).

Inddragelse og høring

Forvaltningen har løbende været i kontakt med Viborg Kommunes revisor BDO.

Beskrivelse

Kommunens revisor har i januar 2020 foretaget en sagsgennemgang på integrationsområdet. Resultatet af sagsgennemgangen fremgår af bilag 1, hvor kommunens revisor blandt andet skriver:

”I beretning nr. 5 om revision af regnskab for 2018 afgav vi bemærkning vedrørende området Integrationsprogram. Vi har jf. aftale foretaget opfølgning på dette i januar 2020, hvor vi har vurderet sagsbehandlingen efter iværksættelse af handleplanen.

Vi ser en klar forbedring i sagsadministrationen i 2019 og at området nu generelt administreres efter gældende regler. Der ses fortsat at være enkelte udfordringer med rettidige virksomhedsrettede tilbud og tydelig dokumenteret opfølgning på jobsøgning, men der er generelt forbedringer vedrørende dette. I forhold til stillingtagen til sanktioner, manglede underskrift på integrationskontrakt samt fritagelser for CV og joblog har vi ikke konstateret problemer vedrørende dette.

Opfølgningen på Integrationsområdet vil ikke give anledning til revisionsbemærkning.”

Viborg Kommune modtog den 18. december 2019 en decisionsskrivelse fra Udlændinge- og Integrationsministeriet med anmodning om senest den 15. marts 2020 at fremsende resultatet af revisors sagsgennemgang i januar 2020 til ministeriet. Decisionsskrivelsen fremgår af bilag 2, mens Viborg Kommunes svar på decisionsskrivelsen fremgår af bilag 3. I tillæg til Viborg Kommunes svar på decisionsskrivelsen vil bilag 1 også blive fremsendt til ministeriet.

Forvaltningen kan i øvrigt bemærke, at forvaltningen har taget en lang række skridt for at rette op på sagsbehandlingen. Det handler blandt andet om et styrket ledelsesmæssigt fokus, kompetenceudvikling blandt medarbejdergruppen, gentagne stikprøver i afdelingen samt ekstraordinære ledelsestilsyn på området.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Viborg Kommune skal inden den 15. marts 2020 fremsende svar på decisionsskrivelsen til Udlændinge- og Integrationsministeriet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Resultat af revisors gennemgang på integrationsområdet, januar 2020

Decisionsskrivelse fra Udlændinge- og Integrationsministeriet for regnskabsåret 2018

Svar på decisionsskrivelse fra Udlændinge- og Integrationsministeriet af 18. december 2019

Punkt 2: Presserende renoveringsbehov på nuværende Overlund Skole (bevillingssag)

18/5134

Resume

Der er afsat et rådighedsbeløb på 3.000.000 kr. til presserende renoveringsbehov på nuværende Overlund Skole. Der er tidligere frigivet i alt 1.000.000 kr., som nu er ved at være brugt.

Der søges frigivet yderligere 988.000 kr. til kommende presserende renoveringer, herunder i forbindelse med prøvehandling vedrørende pædagogisk praksis forud for indflytning i Lysningen (ny skole og hal i Overlund).

Indstilling

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

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 988.000 kr. til kontoen ”Presserende renoveringsbehov på nuværende Overlund Skole” med rådighedsbeløb i 2020, og

2. at udgiften på 988.000 kr. i 2020 finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2019 til projektet, idet det forudsættes, at beløbet overføres til 2020 i forbindelse med godkendelse af årsregnskabet for 2019.

Beslutning i Børne- og Ungdomsudvalget den 25-02-2020

Børne- og Ungdomsudvalget indstiller til byrådet

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 988.000 kr. til kontoen ”Presserende renoveringsbehov på nuværende Overlund Skole” med rådighedsbeløb i 2020, og

2. at udgiften på 988.000 kr. i 2020 finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2019 til projektet, idet det forudsættes, at beløbet overføres til 2020 i forbindelse med godkendelse af årsregnskabet for 2019.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

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

Sagsfremstilling

Historik

Viborg Kommune købte i 2015 Mercantecs bygninger på Vinkelvej 20 med henblik på at etablere en skole bestående af elever fra henholdsvis Overlund Skole og Rosenvængets Skole.

Ved budgetforliget 2018-21 blev det besluttet at bygge to nye skoler i stedet for. Samtidig blev der afsat 3.000.000 kr. til presserende renoveringsbehov på nuværende Overlund Skole.

Byrådet besluttede på møde den 21. marts 2018 ([sag nr. 1](#)) at bevilge 500.000 kr. til presserende renoveringer. På byrådsmødet den 4. september 2019 ([sag nr. 7](#)) blev der bevilliget yderligere 500.000 kr.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Lysningen - den ny skole og hal i Overlund - er planlagt til at være færdigbygget til indflytning medio 2023.

Frem til indflytningen vil der være behov for presserende renovering af den nuværende skole. Samtidig gennemføres der på Overlund Skole prøvehandling vedrørende pædagogisk praksis, f.eks. med faglige miljøer på mellemtrin og i udskoling og i forhold til personalets forberedelse.

Renovering og prøvehandling søges i videst muligt omfang koordineret, herunder med sigte på at kunne benytte indkøbt inventar i Lysningen. Der søges til dette formål frigivet 988.000 kr.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 3: Skolernes Kvalitetsrapport 2019

19/27307

Resume

Folkeskolens kvalitetsrapport skal understøtte systematisk evaluering og opfølgning på politisk vedtagne mål. Den skal vise kommunalbestyrelsen, hvordan kommunen og dens skoler lever op til målene, og hvordan der arbejdes på at nå målene. Byrådet har ansvar for at udarbejde en kvalitetsrapport hvert andet år.

Indstilling

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

1. at Kvalitetsrapporten 2019 godkendes

Beslutning i Børne- og Ungdomsudvalget den 25-02-2020

Børne- og Ungdomsudvalget indstiller til Byrådet,

1. at kvalitetsrapporten 2019 godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

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

Sagsfremstilling

Historik

Af bekendtgørelse om kvalitetsrapporter i folkeskolen, lovbekendtgørelse nr. 665 af 20. juni 2014 fremgår det, at kvalitetsrapporten er et kommunalt mål- og styringsværktøj. I Viborg Kommune udgør kvalitetsrapporten sammen med den dialogbaserede aftale et kommunalt styringsværktøj, som understøtter systematisk evaluering og opfølgning. Derudover fungerer kvalitetsrapporten også som grundlag for lokal dialog og kvalitetsudvikling af folkeskoleområdet i Viborg Kommune.

Indholdet af Viborg Kommunes kvalitetsrapport giver således en status på skolevæsnets resultater i forhold til de tre mål for skolereformen

- Folkeskolen skal udfordre alle elever, så de bliver så dygtige, de kan
- Folkeskolen skal mindske betydningen af social baggrund i forhold til faglige resultater
- Tilliden til og trivlsen i folkeskolen skal styrkes blandt andet gennem respekt for professionel viden og praksis

Inddragelse og høring

De dialogbaserede aftaler har været drøftet og kvalificeret i skoleområdets ledelsesnetværk, MED-udvalg og bestyrelser. Derudover har alle lokale kvalitetsrapporter været i høring på de enkelte skoler fra 9.-22 januar 2020. Alle skolers høringssvar indgår som Skolebestyrelsens årsberetning i slutningen af den enkelte skoles kvalitetsrapport ligesom skolernes Dialogbaserede Aftaler også indgår i rapporten.

Beskrivelse

Indholdet af Viborg Kommunes kvalitetsrapport 2019 giver en status på skolevæsnets resultater i forhold til de tre mål for skolereformen

- Folkeskolen skal udfordre alle elever, så de bliver så dygtige, de kan
- Folkeskolen skal mindske betydningen af social baggrund i forhold til faglige resultater
- Tilliden til og trivlsen i folkeskolen skal styrkes blandt andet gennem respekt for professionel viden og praksis

Rapporten indeholder jf. bekendtgørelsen, de obligatoriske indikatorer:

- Kompetencedækning
- Inklusion
- Trivsel

- Nationale tests
- Folkeskolens 9.- klasses prøver herunder med socioøkonomiske referencer
- Overgang til og fastholdelse i ungdomsuddannelse

Derudover indeholder rapporten også en status på, hvordan kommunens børn placerer sig på TOPI-markeringerne (Tidlig Opsporing og Indsats), samt den dialogbaserede aftale, som er den aftale, der danner rammen om den enkelte skoles strategiske arbejde.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Kvalitetsrapporten skal beskrive det netop afsluttede skoleår, og den skal behandles på et møde i kommunalbestyrelsen senest den 31. marts i lige kalenderår.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Kommunerapport 2018_19.pdf

Hald Ege Skole.pdf

Hammershøj Skole.pdf

Houkærskolen.pdf

Karup Skole.pdf

Møldrup Skole.pdf

Møllehøjskolen.pdf

Egeskovskolen.pdf

Nordre Skole.pdf

Løgstrup Skole.pdf

Mønsted Skole.pdf

Overlund Skole.pdf

Rosenvænget Skole.pdf

Rødkærbro Skole.pdf

Skals Skole.pdf

Sparkær Skole.pdf

Stoholm Skole.pdf

Sødalskolen,.pdf

Søndre Skole.pdf

Ulbjerg Skole.pdf

Vestervang Skole.pdf

Vestfjendsskolen.pdf

Vestre Skole.pdf

Viborg Ungdomsskole.pdf

Ørum Skole.pdf

Brattingborgskolen.pdf

Bøgeskovskolen.pdf

Finderuphøj Skole.pdf

Frederiks Skole.pdf

Punkt 4: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 512 for vindmølleområde ved Vinge samt tillæg nr. 29 til kommuneplan 2017-2029

18/40549

Resume

Forslag til lokalplan nr. 512 og tillæg nr. 29 til Kommuneplan 2017-2029 har været i offentlig høring. Høringssvarene handler især om konsekvenser for tajgasædgæs, støj, visuel påvirkning af naboer og landskab samt vindmøllernes påvirkning af områdets bosætningskvalitet. Denne sag afslutter høringen og lægger op til endelig vedtagelse af lokalplanen.

Indstilling

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

1. at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag 8 nævnte ændringer,
2. at bilag 7 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.
3. at sammenfattende redegørelse om miljøvurdering godkendes.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget den 25-02-2020

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag 8 nævnte ændringer,
2. at bilag 7 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar, og
3. at sammenfattende redegørelse om miljøvurdering godkendes.

Stine Damborg Hust stemmer imod beslutningen med begrundelse i, at sagen ikke er tilstrækkeligt belyst, idet der i sagen er udeladt European Energy A/S' udsagn om, at de samarbejder med Apple om det konkrete projekt.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

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

Torsten Nielsen og Peter Juhl stemmer imod beslutningen dels med begrundelse i, at sagen ikke er tilstrækkeligt belyst, idet der i sagen er udeladt European Energy A/S' udsagn om, at de samarbejder med Apple om det konkrete projekt, dels begrundet i at forsigtigheds-princippet er tilsidesat, og endelig begrundet i, at aftalen af 12. maj 2016 indgået i Paris om ekstra beskyttelse af Tajgasædgåsen er tilsidesat.

Sagsfremstilling

Historik

European Energy A/S har søgt om tilladelse til at opstille otte vindmøller syd for Vinge.

Byrådet besluttede den 22. maj 2019 ([sag nr. 3](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 512 for et vindmølleområde syd for Vinge samt forslag til tillæg nr. 29 til Kommuneplan 2017-2029 med tilhørende miljørapport i offentlig høring fra den 6. juni til den 15. august 2019.

Byrådet besluttede den 4. september 2019 ([sag nr. 12](#)) at godkende et katalog over indsatser for grøn omstilling i Viborg Kommune. Det indgår i kataloget, at Viborg Kommune som en del af den grønne omstilling vil arbejde for at fremme og planlægge for energianlæg som f.eks. vindmøller, solceller og biogasanlæg.

Oversigtskort er i bilag 1. Planforslagene og miljørapporten fremgår af bilag 2, 3 og 4.

Inddragelse og høring

Vindmøllerne ønskes placeret forholdsvis tæt på Tjele Langsø, der er udpeget som EU-fuglebeskyttelsesområde. Udpegningsgrundlaget er sædgås. Forvaltningen afholdt derfor møde den 3. juni 2019 med repræsentanter for Dansk Ornitologisk Forening, European Energy med konsulenter, og lodsejere med jord inden for lokalplanområdet. Mødet drejede sig bl.a. om data, forudsætninger og metoder der er anvendt til vurderinger af vindmøllernes påvirkning af bestanden af tajgasædgæs i Natura 2000 konsekvensvurderingen.

Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 512 for et vindmølleområde ved Vinge samt forslag til tillæg nr. 29 til Kommuneplan 2017-2029 med tilhørende miljørapport har været i offentlig høring fra den 6. juni til den 15. august 2019. Der er i høringsperioden kommet 40 høringssvar til planforslagene og miljørapporten, som er i bilag 5. Heraf er der svar fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi - Aarhus Universitet, Dansk Ornitologisk Forening, Danmarks Naturfredningsforening og Viborg Stiftsøvrighed inkl. udtalelse og bemærkninger fra Tjele-Nr. Vinge Menighedsråd, Kirkegårdskonsulenten og Den Kgl. Bygningsinspektør.

Af de 36 høringssvar fra privatpersoner er der to høringssvar, der er skrevet på vegne af yderligere tre privatadresser. To høringssvar er fra privatpersoner, der støtter projektet. Et kort med oversigt over adresser for privatpersoner, der har afgivet høringssvar eller er repræsenterede i høringssvar, fremgår af bilag 6. Kortet viser området, som ligger inden for 1.500 m fra lokalplanområdet.

Der blev afholdt borgermøde den 27. juni 2019 kl. 19-21 i Tjelecenteret i Ørum. Debatten på borgermødet drejede sig blandt andet om data og forudsætninger, der indgår i beregning af kollisionsrisiko for tajgasædgæs, påvirkning af landskabet og metode til vurdering heraf, om godt naboskab, uvildighed i vurderingerne, afstand til boliger og trafikssikkerhed i forhold til vindmølle nær Vingevej.

På baggrund af et høringssvar fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, Aarhus Universitet (høringssvar nr. 34 i bilag 5) afholdt forvaltningen et møde den 26. november 2019 med DCE og konsulenter for European Energy. Mødet tog udgangspunkt i DCE's høringssvar og drejede sig bl.a. om viden og manglende viden om tajgasædgæs' tilpasning til vindmøllers tilstedeværelse, habitattab, alternative fourageringsmuligheder og påvirkning af bestanden.

Forvaltningens bemærkninger

Møderne med henholdsvis Dansk Ornitologisk Forening og DCE har ikke givet anledning til, at forvaltningen ser behov for, at bygherre skal revidere miljørapporten eller levere supplerende oplysninger. Forvaltningen vurderer, at miljørapporten opfylder de indholdsmæssige krav jf. miljøvurderingsloven.

Høringssvarene er behandlet i bilag 7. Bilaget indeholder en emnevis inddeling af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og forslag til byrådets svar til disse.

Høringssvarene handler især om konsekvenser for tajgasædgæs, støj, visuel påvirkning af naboer og landskab samt vindmøllernes påvirkning af områdets bosætningskvalitet. Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslagene eller ikke imødekommes.

Forvaltningen forslår en tilføjelse til en lokalplanbestemmelse, som skal sikre nedlæggelse af eksisterende boliger, der ligger nærmere end 4 gange møllernes totalhøjde. Forslag til ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget ved den endelige vedtagelse er i bilag 8.

Beskrivelse

Projektet vil resultere i en reduceret CO₂-udledning. Vindmøllerne vil have en årlig elproduktion på ca. 94.000 MWh, hvilket svarer til det årlige elforbrug til apparater og lys i ca. 27.300 husstande. Den enkelte mølle vil over en 20-årig periode producere ca. 50 gange så meget energi, som der ud fra en livcyklusberegning er brugt til produktion, drift og nedtagning.

Ud fra kommunens energiregnskab for 2017 inklusiv tre nye vindmøller ved Tolstrup har forvaltningen beregnet, at en realisering af projektet vil betyde, at vindkraftproduktion i Viborg Kommune stiger fra 612 TJ til 950 TJ. Dermed stiger andelen af elforbruget i kommunen, som dækkes af vindmøller i kommunen fra 25,1 % til 39,0 %. Dermed stiger andelen af vedvarende energi i det samlede energiforbrug i kommunen fra 24,9 % til 26,3 %. Byrådets sammenhængsmodel indeholder et mål om, at Viborg Kommune i 2025 skal have mindst 35 % af sit energiforbrug dækket af vedvarende energi.

Forslag til lokalplan nr. 512

Lokalplanforslaget giver mulighed for opstilling af otte vindmøller syd for Vinge med tilhørende teknikanlæg, vejadgange, kran-/arbejdspladser, transformerstation mv. Vindmøllernes totalhøjde over terræn til vingspids i højeste position skal være under 150 m, og vindmøllernes rotordiameter må være maks. 136 m. Vindmøllerne placeres på en ret linje i østvest-gående retning med samme indbyrdes afstand, og de skal have et ensartet udseende, ens rotordiameter og ens navhøjde over terræn.

Lokalplanforslaget har til formål at sikre, at der ved placering og udformning af vindmøllerne tages hensyn til forebyggelse af gener for omkringliggende beboelser samt til de landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige interesser mv. Desuden fastlægger lokalplanforslaget, at planen erstatter de landzonetilladelser, der ellers vil være nødvendige, for at projektet kan gennemføres.

Forslag til tillæg nr. 29 til Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 29 til kommuneplanen, der udlægger et nyt rammeområde til tekniske anlæg og giver mulighed for opstilling af vindmøller med tilhørende tekniske anlæg. Desuden udlægges området som et vindmølleområde i kommuneplanens retningslinje for vindmøller og der udlægges støjkonsekvenszoner om planområdet. Derudover ændres retningslinjen for vindmøller, så der særligt for vindmøllerne i planområdet må være en mindre indbyrdes afstand, hvilket for planområdet giver en optimal udnyttelse af områdets vindressourcer.

Miljøvurdering af planer og projekt

Der er foretaget miljøvurderinger i henhold til miljøvurderingsloven. Miljøvurderingen af planforslagene og miljøkonsekvensvurderingen af det konkrete projekt er samlet i en miljørapport, der samlet belyser de miljømæssige konsekvenser ved opstilling af vindmøller ved Vinge. Miljørapporten har været i høring samtidig med planforslagene.

I miljørapporten er det vurderet, at miljøpåvirkningerne i anlægs- og udskiftningsfasen er lokale, af kort varighed og har en moderat intensitet. Miljøpåvirkningerne i driftsfasen vil få en lang varighed på 20 - 30 år, men er ikke permanente. Lokalt omkring opstillingsområdet vil naboboliger få en påvirkning af støj og skyggekast, men inden for de gældende grænseværdier.

Vindmøllerne vil påvirke oplevelsen af de værdifulde landskaber, og i dele af landskabet omkring Tjele Langsø vil der være en væsentlig forandring i oplevelsen. Det værdifulde landskab kan dog stadig opleves, og ådale og overgangslandskaber samt karakteren i landskaberne vil stadig være tydeligt fremtrædende. Det er derfor vurderet, at vindmøllerne ikke i væsentlig grad vil forringe de landskabelige værdier i området, og at vindmøllerne ikke vil være i strid med kommuneplanens retningslinje om værdifulde landskaber.

Vindmølleprojektets største effekt på miljøet vurderes at være positiv i form af reduktion af luftforureningen fra konventionelle kraftværker og de deraf afledte positive klimaeffekter.

Samlet set vurderes det, at vindmølleprojektets klimamæssige effekt i et samfundsmæssigt perspektiv i væsentlig grad opvejer de lokale påvirkninger i vindmøllernes levetid.

Der kom bemærkninger til miljørapporten i høringsperioden, og de er inddraget i den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering i bilag 9. Redegørelsen offentliggøres sammen med lokalplanen.

Natura 2000-områder

Der er ikke et lovmæssigt afstandskrav til Natura 2000-områder, men en plan eller et projekt kan ikke vedtages, hvis det ikke kan afvises, at planen eller projektet skader udpegningsgrundlaget. Planområdet ligger ca. 700 m fra de nærmeste Natura 2000-områder, som er udpeget som habitatområde og fuglebeskyttelsesområde for Tjele Langsø. Det er vurderet, at bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget i Natura 2000-netværket ikke vil blive påvirket væsentligt, da vindmøllerne ingen direkte indvirkning får på de naturtyper, dyr og planter, der indgår i udpegningsgrundlaget for det nærmeste habitatområde. For specielt tajgasædgåsen er der gennemført en Natura 2000-konsekvensvurdering. Det er beregnet, at der maksimalt kan blive dræbt omkring 6 gæs om året ved kollisioner med vindmøllerne, og yderligere er det beregnet, at et tab i denne størrelsesorden ikke vil have negativ effekt på bestanden på populationsniveau. I Natura 2000-konsekvensvurderingen er det således vurderet, at etablering af vindmøllerne ikke vil medføre en væsentlig forøget risiko for fugle, herunder tajgasædgæs.

I Natura 2000 konsekvensvurdering er det vurderet, at møllerne kan medføre en fortrængning fra gæssenes fødesøgningsområder fra omkring 60 hektar af de områder, som gæssene plejer at anvende. Desuden er det vurderet sandsynligt, at gæssene vil være i stand til at tilpasse deres ophold til forstyrrelsen fra møllerne. I det omfang, gæssene bliver forstyrret og fortrængt fra områder omkring møllerne, som gæssene plejer at anvende, kan de søge mod andre

marker i f.eks. Nørreådal. Gæssene har tidligere skiftet fødesøgningsområder fra området ved Tjele Gods til det nuværende område. Tilstedeværelsen af tajgasædgæs er knyttet til den dyrkede afgrøde, og ændrede dyrkningsmønstre vil i sig selv medføre, at tajgasædgæssene flytter til andre marker med den rette eller foretrukne afgrøde.

Ifølge Naturstyrelsens vejledning til habitatbekendtgørelsen skal myndigheden sikre sig, at det kan afvises, at en plan eller projekt skader området, dvs. myndigheden skal have vished for, at aktiviteten ikke har skadelige virkninger. Dette særlige forsigtighedsprincip er fastslået af EU-Domstolen. Forsigtighedsprincippet indebærer, at hvis der er videnskabelig tvivl om skadevirkninger, dvs. at skade ikke kan udelukkes, skal denne tvivl komme Natura 2000-områder til gode. Hensynet til de udpegede områder skal vægtes højest.

Forsigtighedsprincippet anvendes f.eks. i tilfælde, hvor videnskabelige oplysninger er ufuldstændige, foreløbige eller usikre, samt i tilfælde, hvor en foreløbig videnskabelig vurdering viser, at der er risiko for eventuelle skadelige indvirkninger på arter eller naturtyper.

Natura 2000-konsekvensvurderingens konklusion er, at skade på bestanden af tajgasædgæs kan afvises. Skade på damflagermus og øvrige dele af udpegningsgrundlaget afvises ligeledes i konsekvensvurderingen. Det vurderes derfor, at vindmøllerne kan opstilles uden restriktioner i forhold til den gældende lovgivning om beskyttelsen af Natura 2000-områderne. Derudfra vurderer forvaltningen, at planen og projektet ikke skader Natura 2000-områderne, og dermed er i overensstemmelse med forsigtighedsprincippet. Det er således vurderet, at projektet ikke vil skade naturbeskyttelsesområdernes integritet og at det er i overensstemmelse med habitatbekendtgørelsen at godkende det ansøgte projekt.

Det er forvaltningens vurdering, at grundlaget for at planerne lovligt kan vedtages, er til stede. En eventuel klage vil skulle behandles af Planklagenævnet. En sådan klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, men Planklagenævnet kan, når særlige forhold taler for, tillægge en klage opsættende virkning. Tillægges en klage ikke opsættende virkning, skal Kommunen behandle ansøgning om byggetilladelse.

Vilkår for naboer

I forbindelse med offentlighedsperioden for planforslagene afholdt vindmølleopstiller et offentligt møde, hvor Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet redegjorde for værditabs- og køberetsordningerne efter lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven).

Der er 14 naboboliger indenfor en afstand af 900 meter fra vindmøllerne. Ansøger har oplyst, at 7 af disse boliger er opkøbt og vil blive nedlagt i forbindelse med opstilling af vindmøllerne, og de 7 øvrige naboer har modtaget en bindende aftale om køb af ejendommen til markedspris + 10 %, indtil et år efter vindmøllerne er idriftsat. Af de sidstnævnte har 4 naboer indgået aftale med ansøger om dennes eget frivillige tilbud til kompensation for værditab. Disse 4 kan således vælge, om de ønsker at sælge ejendommen til ansøger, eller om de ønsker kompensation for værditab fra ansøger. De 3 naboer, som ikke har ønsket at indgå frivillig værditabsaftale med ansøger, har mulighed for at benytte værditabsordningen jf. VE-loven.

Desuden har ansøger, som et frivilligt tilbud, afsat 10.000 kr. pr. vindmølle pr. år til lokalforeninger.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Hvis planerne vedtages endeligt, kræver projektet en § 25-tilladelse jf. miljøvurderingsloven. Et udkast til § 25-tilladelsen er i bilag 10.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til kommuneplantillæg nr. 29 - vindmøller ved Vinge

Forslag til lokalplan nr. 512 for vindmøller ved Vinge

Miljørapport - Vindmøller Vinge

Høringssvar

Oversigt over adresser der har afgivet høringssvar

Notat med behandling af høringssvar

Notat med forslag til ændringer til lokalplanen og kommuneplantillægget ved endelig vedtagelse

Sammenfattende redegørelse om miljøvurdering

Udkast til § 25-tilladelse

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2019 (Rødning)

19/47555

Resume

Klima- og Miljøudvalget skal behandle endeligt forslag til Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2019.

Tillægget danner grundlag for, at ejendomme kan påbydes at omlægge fælleskloak på egen grund til separatkloak. Den offentlige kloak i området er omlagt i forbindelse med tidligere kloakprojekt (2011). Tillægget danner derudover grundlag for, at en enkelt ejendom i udkanten af byen kan udtræde af kloakopland med hensyn til tag- og overfladevand.

Indstilling

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

1. at Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2019 godkendes som forelagt,
2. at der ikke gennemføres miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget den 25-02-2020

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2019 godkendes som forelagt, og
2. at der ikke gennemføres miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

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

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 12. november 2019 til den 7. januar 2020.

Der er ikke modtaget hørings svar i høringsperioden.

Beskrivelse

Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2019 danner grundlag for, at ejendomme kan påbydes omlægning fra fælles- til separatkloak. Samtidig gives mulighed for, at en ejendom kan udtræde af kloakfællesskab med hensyn til tag- og overfladevand.

Adresser på følgende veje vil blive berørt:

- Kirkegade
- Korsbakken

Oversigtskort med afgrænsning af de planlagte kloakoplande fremgår af bilag 1.

Tillægget med tilhørende kortbilag er udarbejdet i kommunens digitale planportal og kan hentes via følgende link: [Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2019](#)

Tillæggets tekstdel fremgår desuden af bilag 2.

Omlægningen af den offentlige kloak er gennemført i 2011. Der skal altså ikke gennemføres et kloakprojekt i forbindelse med tillægget.

Selvom den offentlige kloak er omlagt i 2011, er der endnu ikke vedtaget tillæg til spildevandsplanen, hvorfor det juridiske grundlag for at meddele påbud om omlægning på privat grund ikke er på plads. Tillægget skaber således det juridiske grundlag for at meddele påbud.

Forvaltningen kender ikke baggrunden for, at der i 2011 blev gennemført et kloakprojekt, men ikke den tilhørende spildevandsplanlægning.

En enkelt ejendom gives mulighed for at udtræde af kloakfællesskab med hensyn til tag- og overfladevand. Undersøgelser har vist, at ejendommen mod forventning afleder både husspildevand samt tag- og overfladevand til spildevandssystemet og dermed til renseanlæg. Der gives mulighed for udtræden af kloakfællesskab på grund af kapacitetsproblemer i den eksisterende kloak, og da der på grund af afstanden til den resterende del af den offentlige kloak ikke umiddelbart kan skabes yderligere kapacitet i kloakken.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at omlægningen fra fælles- til separatkloak af det planlagte kloakopland samt mulighed for udtræden er i overensstemmelse med spildevandsplanens retningslinjer og målsætningen om central håndtering af spildevand og decentral håndtering af regnvand.

Den manglende omlægning af ejendommene i området er konstateret i forbindelse med en gennemgang af kloaksystemet. For at udnytte den fulde værdi af det separate offentlige kloaksystem samt minimere risikoen for oversvømmelser er det forvaltningens vurdering, at der bør skabes det juridiske grundlag for omlægning af kloak på privat grund gennem et tillæg til spildevandsplanen.

Miljøvurdering

Forvaltningen har gennemført en screening af forslaget til tillæg for, om der skal udarbejdes en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen konkluderer, at der ikke er væsentlige negative indvirkninger på miljøet forbundet med gennemførelse af planforslaget, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Screeningen er vedlagt planforslaget i den digitale planportal. Der kan klages over screeningsafgørelsen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Økonomi

Udgifterne til omlægning af den offentlige kloak er afholdt af Energi Viborg Vand A/S.

Udgifter til omlægning af kloak på egen grund afholdes af grundejer.

Alternativer

Da kloakprojektet er gennemført, er der ingen reelle alternativer. Hvis omlægningen på privat grund ikke gennemføres, udnyttes den fulde værdi af det separate offentlige kloaksystem ikke.

Tidsperspektiv

Tidsfrister for omlægning af kloak på egen grund følger retningslinjerne i Spildevandsplan 2019.

Grundejer har som minimum 24 måneder, fra tillægget til spildevandsplanen er endeligt vedtaget, til kloakken på egen grund skal være omlagt.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Tillæg nr. 9 til Spildevandsplan 2019

Punkt 6: Ophør af selveje for Den Selvejende Institution Fynbohus

20/5763

Resume

Bestyrelsen på Den Selvejende Institution Fynbohus har den 6. februar 2020 besluttet at anmode om ophør af selveje samt virksomhedsoverdragelse af medarbejderne på Fynbohus til Viborg Kommune. Byrådet skal godkende ophør af selvejet, virksomhedsoverdragelsen af medarbejderne til Viborg Kommune samt opsigelsen af den aftale, der er indgået mellem Den Selvejende Institution Fynbohus og Viborg Kommune om udførelse af pleje- og omsorgsydelser til beboerne i afdeling 716, Nørregade 3, 8830.

Indstilling

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

1. at ophør af selveje for Den Selvejende Institution Fynbohus godkendes, og
2. at aftale om udførelse af pleje- og omsorgsydelser til beboerne i afdeling 716, Nørregade 3, 8830 Tjele opsiges, og
3. at Viborg Kommune efter opsigelsen af aftale om udførelse af pleje- og omsorgsydelser til beboerne i afdeling 716, Nørregade 3, 8830 Tjele varetager udførelsen af pleje- og omsorgsydelserne, og
4. at medarbejderne som led i en virksomhedsoverdragelse overdrages til Viborg Kommune.

Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 27-02-2020

Social- og Sundhedsudvalget indstiller til byrådet,

1. at ophør af selveje for Den Selvejende Institution Fynbohus godkendes, og
2. at aftale om udførelse af pleje- og omsorgsydelser til beboerne i afdeling 716, Nørregade 3, 8830 Tjele opsiges, og
3. at Viborg Kommune efter opsigelsen af aftale om udførelse af pleje- og omsorgsydelser til beboerne i afdeling 716, Nørregade 3, 8830 Tjele varetager udførelsen af pleje- og omsorgsydelserne, og
4. at medarbejderne som led i en virksomhedsoverdragelse overdrages til Viborg Kommune.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Social- og Sundhedsudvalget.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet godkendte den 3. september 2014 ([sag nr. 25](#)) reviderede vedtægter for den selvejende institution Fynbohus. Vedtægterne er vedlagt som bilag 1.

Byrådet godkendte den 20. november 2013 ([sag nr. 14](#)) en fornyet aftale mellem Den Selvejende Institution Fynbohus og Viborg Kommune om udførelse af pleje- og omsorgsydelser til beboerne i afdeling 716, Nørregade 3, 8830 Tjele. Aftalen erstatter den aftale, der er indgået mellem Den Selvejende Institution Fynbohus og Tjele Kommune den 14. oktober 2003. Aftalen er vedlagt som bilag 2.

Inddragelse og høring

Det fremgår af § 5 i Lov om virksomhedsoverdragelse, at de berørte medarbejdere og/eller de berørte medarbejders valgte repræsentanter skal underrettes om virksomhedsoverdragelsen i rimelig tid. Det fremgår endvidere at § 5 stk. 2, at det samme gælder i forhold til de berørte medarbejdere i Viborg Kommune. Både medarbejdere på Den Selvejende Institution Fynbohus og i Viborg Kommune er orienteret om den aktuelle situation og underrettes om virksomhedsoverdragelsen, såfremt den godkendes af byrådet.

Beboere og pårørende er informeret om den aktuelle situation, og der er endvidere indkaldt til borger- og pårønderrådsmøde den 27. februar 2020 for at informere om samme.

Tre af beboerne i afdeling 716, Nørregade 3, 8830 Tjele har anden handlekommune end Viborg Kommune. Disse kommuner orienteres, såfremt byrådet godkender indstillingen fra Social- og Sundhedsudvalget.

Beskrivelse

Fakta om Den selvejende Institution Fynbohus

Den Selvejende Institution Fynbohus er beliggende på Nørregade 23, 8830 Tjele og er godkendt efter almenboliglovens § 105 stk. 2. Der er 22 boliger samt tre aflastningsboliger. Målgruppen er personer over 18 år med udviklingshæmning og eventuelt også andre fysiske og/eller psykiske funktionsnedsættelser.

Boligerne på Den Selvejende Institution Fynbohus udgør afdeling 716 Fynbohus og ejes af Boligselskabet Sct. Jørgen. Servicearealerne, der er tilknyttet boligerne, ejes af Viborg Kommune.

Forud for anmodningen om ophør af selveje samt virksomhedsoverdragelse af medarbejderne på Fynbohus har bestyrelsen for Den Selvejende Institution Fynbohus indgået en fratrædelsesaftale med lederen. Lederen har været fraværende siden oktober 2019 og fratræder den 31. august 2020. Fratrædelsesaftalen er godkendt af Viborg Kommune i henhold til § 8 i aftale om udførelse af pleje- og omsorgsydelser til beboerne i afdeling 716, Nørregade 3, 8830 Tjele. Det betyder, at 48 medarbejdere inklusive leder svarende til 37,99 årsværk virksomhedsoverdrages til Viborg Kommune. Viborg Kommune har efter aftale med bestyrelsen for Den Selvejende Institution Fynbohus indsat en foreløbig leder på Fynbohus, indtil byrådet har truffet beslutning om, hvorvidt selvejet ophører og medarbejderne virksomhedsoverdrages.

Socialtilsyn Midt har senest gennemført tilsyn på Den Selvejende Institution Fynbohus den 27. november 2019. Af tilsynsrapporten fremgår en række opmærksomhedspunkter. Der er på baggrund af opmærksomhedspunkterne udarbejdet en handleplan, som Socialtilsyn Midt har taget til efterretning.

Økonomisk administration

Takstfastsættelsen på Den Selvejende Institution Fynbohus følger de regler, der er fastlagt i den altid gældende rammeaftale mellem kommunerne om samarbejdet på det specialiserede social- og specialundervisningsområde. Driftsudgifterne til de af Viborg Kommune ejede servicearealer indgår i takstfastsættelsen for de af Fynbohus leverede pleje- og omsorgsydelser. Viborg Kommunes eventuelle overtagelse af Fynbohus ændrer ikke herved.

Budgettet for Den Selvejende Institution Fynbohus godkendes af Viborg Kommune som led i den almindelige budgetprocedure. Over-/underskud mellem regnskabsårene følger de til enhver tid gældende regler for overførselsadgang i Viborg Kommune. Viborg Kommunes eventuelle overtagelse af Fynbohus ændrer ikke herved.

Jævnfør den eksisterende samarbejdsaftale mellem Fynbohus og Viborg Kommune har Den Selvejende Institution Fynbohus ansvaret for at udføre løbende budgetkontrol (ledelsestilsyn) og for straks at rapportere eventuelle væsentlige afvigelser til Viborg Kommune. Desuden har Den Selvejende Institution Fynbohus ansvaret for alle betalings- og bogholderifunktioner, herunder tilsikre at alle regninger, der vedrører Den Selvejende Institution Fynbohus' daglige udgifter, attesteres og anvises af institutionens leder. Ved en overtagelse af Fynbohus overgår dette ansvar til Viborg Kommune. Viborg Kommune har hele tiden være den regnskabsførende part. Den administrative ændring har ingen økonomiske konsekvenser for Fynbohus.

Økonomiske forhold

De seneste 3 års regnskabsresultater for Den Selvejende Institution Fynbohus fremgår af tabellen herunder.

År	2017	2018	2019
Årets resultat	1.730.463	540.841	1.548.283

Note: -/+ = Overskud / Underskud

De seneste 3 år har Fynbohus haft et underskud. For alle tilbud på Socialområdet, som Fynbohus fuldt ud integreres i ved en overtagelse, er forventningen budgetoverholdelse. Samme målsætning gælder Fynbohus. Underskuddet for 2017 og 2018 er i begge år dækket af socialrådets samlede mindreforbrug.

Der er ingen aktiver.

Den eksisterende aftale om udførelse af pleje- og omsorgsydelser begrænser i hvilket omfang Den Selvejende Institution Fynbohus ikke uden forudgående accept fra Viborg Kommune må indgå aftaler og forpligtigelser, herunder indgå i leje- og leasingaftale samt forpligte sig ved økonomisk garanti. Ved overdragelse til Viborg Kommune erklærer bestyrelsen for Den Selvejende Institution Fynbohus, at de beskrevne begrænsninger er respekteret, således at Viborg Kommune ved overdragelsen har et retvisende billede af Fynbohus' økonomiske forpligtigelser.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Selvejet ophører, medarbejderne virksomhedsoverdrages, aftalen om udførelse af pleje- og omsorgsydelser til beboerne i afdeling 716, Nørregade 3, 8830 Tjele opsiges og Viborg Kommune varetager udførelsen af pleje- og omsorgsydelser til beboerne fra den 1. april 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Af § 18 i aftale om udførelse af pleje- og omsorgsydelser til beboerne i afdeling 716, Nørregade 3, 8830 Tjele fremgår forhold vedrørende ændringer og ophør af aftalen. Det fremgår, at aftalen kan opsiges af begge parter med et års varsel til den første i måneden. Da begge parter er indstillet på at opsiges aftalen i forbindelse med ophævelse af selvejet og virksomhedsoverdragelsen af medarbejderne bortfalder varslet på et år.

Det fremgår endvidere, at parterne ved en opsigelse af aftalen skal aftale de praktiske forhold i forbindelse med Viborg Kommunes eller en anden leverandørs overtagelse af aftalens pleje- og omsorgsydelser. Forvaltningen har - betinget af, at byrådet godkender indstillingen fra Social- og Sundhedsudvalget - indledt en dialog om de praktiske forhold i forbindelse med Viborg Kommunes overtagelse af aftalens pleje- og omsorgsydelser.

Den nuværende godkendelse fra Socialtilsyn Midt er knyttet til Fynbohus med de nuværende ejerforhold. Ved overgang til kommunal drift skal Socialtilsyn Midt foretage en ny godkendelse af tilbuddet.

Bilag

Vedtægter for Den Selvejende Institution Fynbohus 2014

Samarbejdsaftale Den Selvejende Institution Fynbohus 2013

Punkt 7: Forslag til lokalplan nr. 535 for et boligområde nord for Randersvej i Taphede, Viborg Øst

19/34490

Resume

Thuesen & Vestergaard ønsker at etablere et boligområde nord for Randersvej i den nye bydel Taphede, der skal ligge øst for Viborg. Oversigtskort er i bilag 1.

Området er ikke omfattet af en lokalplan. Realisering af projektet kræver derfor, at der vedtages en lokalplan. Der foreligger nu et udkast til forslag til lokalplan nr. 535, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 535 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter,
3. at der ikke afholdes borgermøde,
4. at udkast til udbygningsaftale med bygherre vedtages, såfremt lokalplanen bliver endeligt vedtaget, og
5. at lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 26-02-2020

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 535 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger, med følgende tilføjelser:

at byggefelterne til etageboliger i delområde IIIa udvides til en længde på 40 m (tidligere 35 m), og at der alene gives mulighed for 2 etager nærmest Randersvej og 3 etager trukket tilbage fra Randersvej.

at lokalplanforslaget stiller krav om et støjafskærmende værn ovenpå 2. etage nærmest Randersvej, der kan skærme for støjen på den bagvedliggende 3. etage.

at der i det vestlige byggefelt alene gives mulighed for erhverv og lignende i 2. etage nærmest Randersvej, hvor støjkrav for boliger ikke kan overholdes.

Årsagen til ændringerne er hensyn til støj fra Randersvej.

2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter,
3. at der ikke afholdes borgermøde,
4. at udkast til udbygningsaftale med bygherre vedtages, såfremt lokalplanen bliver endeligt vedtaget, og
5. at lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Der afholdes ikke yderligere borgermøde.

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler herefter indstillingen fra Teknisk Udvalg.

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

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg besluttede den 30. oktober 2019 ([sag nr. 3](#)) at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag for et boligområde nord for Randersvej i den nye bydel Taphede, der skal ligge øst for Viborg.

Oversigtskort er i bilag 1. Bygherres skitseforslag er i bilag 2.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. december 2019 ([sag nr. 29](#)) at vedtage forslag til kommuneplantillæg nr. 37 med tilhørende miljørapport, og sende det i offentlig høring i 8 uger. Kommuneplantillægget omfatter den vestlige del af den nye bydel Taphede og udlægger herunder nærværende lokalplanområde til henholdsvis blandet boligområde og nordvest herfor et rekreativt område.

Inddragelse og høring

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget har der været en forudgående høring (idéfase) i perioden 7. marts til 4. april 2019. Her indkom 13 bemærkninger primært vedrørende afgrænsning, etaper, etageboliger, naturhensyn, veje og stier samt bæredygtighed. Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 15. maj 2019 ([sag nr. 30](#)) at fastholde etapestart fra nord, og at justere på afgrænsninger og omfang af etageboliger.

Den 15. januar 2020 blev der afholdt borgermøde på Viborg Rådhus om forslag til kommuneplantillæg nr. 37. Debatten drejede sig bl.a. om etageboliger nord for Randersvej, hvilket flere borgere ikke ønskede.

Sideløbende med udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 37 har der været en proces for at konkretisere, hvilke bæredygtige emner, der skal fokuseres på i Taphede. Alle ejere indenfor Taphede-området har været inviteret til at deltage i processen. Forvaltningen har derudover inviteret de borgere, der har bidraget med input til bæredygtighed til idéfasen for planlægning i Taphede.

Der har været afholdt 3 workshops, hvor FN's verdensmål blev drøftet og prioriteret ift. indsatsen i Taphede. Første workshop havde fokus på at sikre brede faglige input fra forvaltningen. Ved de to efterfølgende workshops deltog medlemmer fra Teknisk Udvalg og Klima- og Miljøudvalget samt interesserede borgere og repræsentanter fra forskellige fagområder i forvaltningen.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. december 2019 ([sag nr. 10](#)) at vedtage idékatalog for bæredygtige emner i Taphede, der skal danne grundlag for den videre planlægning i området.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området for projektforslaget er ikke omfattet af en lokalplan.

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

Kommuneplan

Når kommuneplantillæg nr. 37 er vedtaget, er lokalplanforslaget i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser og retningslinjer.

Forslag til lokalplan nr. 535

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 535, der er i bilag 3.

Lokalplanforslaget lægger op til, at der gives mulighed for etageboliger (3-4 etager) tættest mod Randersvej, og en blanding af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse nord herfor, der samles i klynger med hver sin vejføring.

Bebyggelsens omfang:

- Etageboliger: højst 3 og 4 etager (højst 3 etager nærmest Randersvej pga. trafikstøj)
- Åben-lav boliger, tæt-lav boliger samt fælleshuse: højst 2 etager

Byggemuligheder:

- Etageboliger: Begrænses via byggefelter
- Fælleshuse: Begrænses via byggefelter
- Tæt-lav boliger: Højst 50 % pr. jordstykke
- Åben-lav 2 etager: Højst 40 % pr. jordstykke
- Åben-lav 1 etage: Højst 30 % pr. jordstykke

Vejadgang:

Hele lokalplanområdet vejbetjenes fra Randersvej via et ben i en kommende rundkørsel, der anlægges sydøst for området. Teknisk Udvalg besluttede den 29. januar 2020 ([sag nr. 9](#)), hvilken udformning rundkørslen skal have og fordeling af udgifter til anlæg mellem Viborg Kommune og bygherre.

Bæredygtighed:

På baggrund af ”Idékatalog for bæredygtige emner i Taphede”, foreslår forvaltningen følgende, der er indarbejdet i lokalplanforslaget:

Byg bæredygtigt – Ny bebyggelse skal opføres med facader i tegl eller træ og kan begrønnes. Der etableres blandede boligformer, så man får et varieret boligområde, og der gives mulighed for små grundstørrelser, så man opnår kompakte bebyggede områder og til gengæld får store rekreative områder.

Bynatur og biodiversitet – Der udlægges store arealer til rekreative områder, og hovedparten af arealerne skal henligge som oplejet natur, hvilket fremmer biodiversiteten.

Klimaindsats – Der gives gode muligheder for åben regnvandshåndtering (regnvandsbassiner mv.) i de store rekreative områder.

Energi og forbrug – Der kan etableres ladestationer til elbiler og solceller/solfangere på bebyggelserne, og overskudsjord kan genbruges inden for området.

Fællesskaber – Der skal etableres fælles opholdsarealer centralt i området med mulighed for aktiviteter, ophold, og fælles faciliteter, samt 1-2 fælleshuse til områdets brug. Der skal oprettes en grundejerforening til at administrere og vedligeholde disse.

Transport – For at fremme cyklismen skal der etableres gode stiforbindelser i området, der kobler sig op på den overordnede stistruktur.

Arkitektur:

Projektets arkitektur er screenet ud fra arkitekturpolitikken, og på den baggrund er nedenstående principper indarbejdet i lokalplanen.

- Der gives mulighed for den højeste bebyggelse langs Randersvej, mens bebyggelsen trappes ned mod nord, for at indpasse bebyggelsen i landskabet.
- Mellem etageboligerne og boligklyngerne etableres et rekreativt bånd i øst/vest gående retning, der skaber en overgang mellem de to områder, og giver mulighed for at fællesskaber og aktiviteter kan opstå (fælleshuse, boldbaner, ophold osv.).
- Mellem boligklyngerne etableres der grønne kiler i nord/syd gående retning, der giver kig gennem området og samtidig giver mulighed for rekreative funktioner og regnvandshåndtering.
- Længst mod nord udlægges et areal til rekreativt område, hvor der tages hensyn til den beskyttede natur. I området gives der mulighed for etablering af regnvandsbassiner, stier, opholdsmuligheder og lignende rekreative funktioner.

Da der er tale om et stort lokalplanområde, der skal udbygges over længere tid, har bygherre ønsket, at de østlige boligområder kun udarbejdes som en rammelokalplan, for at undgå en høj ejendomsskat af de områder. Det betyder, at der ikke kan opføres bebyggelse i de østlige områder, før der vedtages en ny lokalplan, der nærmere præciserer anvendelse mv. Området tages dog med alligevel, for at fastlægge den overordnede vejstruktur og de rekreative områder.

Trafikstøj:

Der er udarbejdet en støjredegørelse for lokalplanområdet, der viser, at området nærmest Randersvej er støjbelastet udover de vejledende grænseværdier for boliger. Lokalplanen udlægger derfor området nærmest Randersvej til veje og parkering, hvor der ikke må opføres boliger eller etableres opholdsarealer.

Herudover er der udarbejdet en støjregning for facaderne for etageboliger nærmest Randersvej. Støjregningen viser, at de vejledende støjgrænser for boliger kan overholdes, hvis der kun gives mulighed for bebyggelse i 3 etager nærmest Randersvej og med 4 etager trukket tilbage fra Randersvej, hvilket sikres med lokalplanen. Ved punkthuset længst mod vest kan støjgrænsen dog ikke overholdes for 3. etage mod Randersvej, hvorfor lokalplanen sikrer, at der her alene kan etableres erhverv og lignende.

Lokalplanen udlægger desuden et grønt forareal langs Randersvej, hvor der er mulighed for etablering af en støjvold. En støjvold kan blive nødvendig, hvis der på et tidspunkt bliver etableret en Hærvejsmotorvej til Viborg, der vil kunne forøge

trafikmængden markant på Randersvej.

Bindinger

I den nordvestlige del af lokalplanområdet, er der udlagt arealer til henholdsvis beskyttet natur (sø og eng) og til økologisk forbindelse for dyre- og plantelivet (jf. kommuneplanen). Der er restriktioner på disse områder ift. anlæg, naturbeskyttelse osv., hvilket lokalplanforslaget tager hensyn til.

Arkæologi

Museet har foretaget enkelte prøvegravninger i området. Der er indikationer på noget bebyggelse, og der er rester tilbage af enkelte gravhøje. Museet forventer dog ikke, at der er omfangsrige arkæologiske interesser. For at afklare, om der faktisk er væsentlige fortidsminder i området, er det nødvendigt at foretage en egentlig arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning). En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun udarbejdes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal. Da der er tale om en privat udstykning, er det grundejer, der skal betale for de arkæologiske undersøgelser.

Jordforurening – områdeklassificering

Lokalplanen overfører et areal fra landzone til byzone. Forvaltningen har ikke kendskab til eller mistanke om aktiviteter i området, der kan være kilde til jordforurening. Forvaltningen vurderer derfor, at området kan udtages af områdeklassificeringen, hvormed området ikke kan karakteriseres som lettere forurenede. En udtagelse af områdeklassificeringen betyder en ændring af kommunens regulativ for områdeklassificering, hvilket skal i offentlig høring.

Forvaltningen foreslår en høringsperiode sammenfaldende med lokalplanforslagets høring. Kommunens beslutning om ændring i områdeklassificeringen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Miljørapport

Der er udarbejdet en miljørapport i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 37, der bl.a. omhandler nærværende lokalplanområde, og som beskriver planforslagets indvirkning på miljøet.

I miljørapporten fokuseres der på:

- Støj og trafik
- Natur og landskab
- Overfladevand

Miljørapporten beskriver hvilke tiltag og hensyn der skal tages i den kommende planlægning af området, for at der ikke sker en væsentlig indvirkning på miljøet. I forslag til lokalplan nr. 535 er der indarbejdet de hensyn og tiltag, der er beskrevet i miljørapporten, og det vurderes derfor ikke, at der skal udarbejdes en miljørapport for lokalplanforslaget.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslaget, da der den 15. januar 2020 blev afholdt borgermøde om kommuneplantillæg nr. 37, hvor nærværende lokalplanområde også blev drøftet.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg videresender planforslagene til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet med indstilling om, at planforslagene offentliggøres, og byrådet efterfølgende godkender planforslagene med henblik på 4 ugers høring, vil planforslagene blive offentliggjort i perioden fra den 26. marts 2020 til den 23. april 2020. Hørings svar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i juni 2020 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Rundkørsel

Der skal etableres en rundkørsel, der skal vejforsyne lokalplanområdet via Randersvej.

Viborg Kommune indgår i forbindelse med en endelig vedtagelse af lokalplan nr. 535 en udbygningsaftale med bygherre, jf. planlovens § 21b. Udbygningsaftalen fastlægger, at bygherre medfinansierer rundkørslen. Bygherres skal stå for at

finansiere 17,3 % af rundkørslen, hvilket svarer til den andel, der kan bebygges inden for området, sammenholdt med resten af Taphede, som rundkørslen også skal vejbetjene. Den resterende finansiering skal Viborg Kommune stå for.

Viborg Kommune kan ikke opkræve den fulde finansiering fra bygherre, da rundkørslen også skal vejforsyne den øvrige del af Taphede. Der kan ikke opkræves medfinansiering fra de øvrige områder i Taphede, da der ikke er aktuelle byggeprojekter/lokalplaner for de områder, når rundkørslen skal anlægges.

Udbygningsaftalen skal underskrives inden endelig vedtagelse af planen. Udkast til udbygningsaftale fremlægges sammen med planforslaget. Udkast til udbygningsaftalen fremgår af bilag 4.

Sti

Der udlægges en cykel-/gangsti (sti a-a) i lokalplanforslaget, der skal forbinde området med Houlkær, og særligt skabe en forbindelse til Houlkær Skole. Forvaltningen vurderer, at anlæg af stien skal finansieres af bygherre, da stien skal betjene beboerne i lokalplanområdet. Forvaltningen forventer, at stien efter anlæg skal være en privat fællessti, og at vedligeholdelsen skal påhvile lokalplanområdets grundejerforening.

Overtagelsespligt

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

Når grundejer ønsker arealet overført fra landzone til byzone, kan kommunen kræve, at ejeren stiller en garanti for, at kommunen kan få dækket udgifterne ved overtagelse af arealet. Alternativt kan ejeren fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommen.

Der er indgået en skriftlig aftale med grundejeren af den vestlige del af lokalplanområdet (matrikel 2g og 20s), som fraskriver sig retten til, at kommunen overtager ejendommene.

Der er ikke indgået en aftale med ejeren af den østlige del af området, da der alene er tale om en rammelokalplan for den del. Forvaltningen vurderer desuden, at Viborg Kommune er interesseret i at overtage ejendommen, såfremt grundejer måtte ønske det.

Juridiske og planmæssige forhold

Forvaltningen vurderer, at planforslaget har principiel betydning for kommunen. Planforslaget skal derfor vedtages af byrådet.

Bilag

Oversigtskort

Bygherres skitseforslag

Udkast til forslag til lokalplan nr. 535

Udkast til udbygningsaftale

Punkt 8: Forslag til kommuneplantillæg nr. 50 til Kommuneplan 2017-2029 - udviklingsplaner for Hjarbæk og Skals samt udvidelse af landsbyafgrænsningen for Vorde

19/27660

Resume

Byrådet har besluttet, at planlægningen i Viborg Kommunes mindre byer og landsbyer skal styrkes med det formål at gøre planerne tidssvarende og byerne mere attraktive.

Plangennemgangen resulterer i nye lokale udviklingsplaner, som indarbejdes i kommuneplanen gennem tillæg. Der lægges i sagsbeskrivelsen op til en vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 50 til Kommuneplan 2017-2029 – udviklingsplaner for Hjarbæk og Skals samt udvidelse af landsbyafgrænsningen for Vorde.

Indstilling

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

1. at forslag til tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
3. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og
4. at der ikke afholdes yderligere borgermøder.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 26-02-2020

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
3. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og
4. at der ikke afholdes yderligere borgermøder.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har besluttet, at planlægningen i Viborg Kommunes mindre byer og landsbyer skal styrkes med det formål at gøre planerne tidssvarende og byerne mere attraktive (byrådets møde den 11. oktober 2017, [sag nr. 1](#)).

Plangennemgangen resulterer i nye lokale udviklingsplaner, som indarbejdes i kommuneplanen gennem tillæg. De lokale udviklingsplaner vil samtidig indeholde en fokuseret del med projekter, som borgerne selv vil arbejde videre med, ofte i dialog med forskellige dele af forvaltningen. Proceduren for den formelle planproces er godkendt på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 13. marts 2019 ([sag nr. 4](#)).

Igangsætning af planlægningen for Hjarbæk/Vorde og Skals blev besluttet på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 28. august 2019 ([sag nr. 17](#)).

En nærmere beskrivelse af de lokale udviklingsplaners indhold og opbygning findes i sagsfremstilling til byrådets møde den 26. juni 2019 ([sag nr. 19](#)).

Inddragelse og høring

Der lægges særlig vægt på, at udarbejdelsen af de lokale udviklingsplaner sker på baggrund af en samskabelsesproces mellem lokale kræfter og Viborg Kommune.

Processen for udarbejdelse af de lokale udviklingsplaner tager afsæt i, at borgerne gennem et samtidigt fokus på byens fysik og byens liv oplever en bedre sammenhæng mellem lokale ønsker til udviklingen og den formelle kommunale planlægning. Processen understøtter således byrådets intentioner med sammenhængsmodellen.

Beskrivelse

Byrådet skal via kommuneplanlægningen fastlægge rammerne for, hvordan kommunen skal udvikles i fremtiden. De lokale udviklingsplaner viser byrådets plan for de mindre byer og landsbyers udvikling. Gennem et samtidigt fokus på byens fysik og byens liv forsøger udviklingsplanerne at styrke et helhedsperspektiv på udviklingen i et lokalsamfund. De lokale udviklingsplaner udarbejdes og vedtages løbende og har formelt karakter af tillæg til kommuneplanen. Formålet med forslag til tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2017-2029 er at indarbejde udviklingsplaner for Hjarbæk, Vorde og Skals. Udviklingsplanen erstatter den tidligere byskitse for Skals.

Plangennemgang

Sideløbende med samarbejdet med lokale kræfter om indholdet til udviklingsplanerne har forvaltningen gennemgået alle gældende lokalplaner med henblik på at identificere uhensigtsmæssige forhindringer i planlægningen.

Miljøscreening

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

På baggrund af screening vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i forslag til tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2017-2029.

Forslag til udviklingsplan for Hjarbæk

Hjarbæk har cirka 225 indbyggere og er beliggende i landzone. Nord og syd for byen er udlagt større sommerhusområder.

Udarbejdelsen af den lokale udviklingsplan for Hjarbæk har taget udgangspunkt i et stort forarbejde i lokalsamfundet, herunder flere offentlige borgermøder. Dette forarbejde har resulteret i en borgerplan, som er blevet udarbejdet i regi af den lokale borgerforening i løbet af foråret 2019, og som efterfølgende er indarbejdet i forslaget til den lokale udviklingsplan.

Udviklingsplanens konsekvenser for gældende planlægning i Hjarbæk:

- Planen justerer afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder HJAR.C2.01 og HJAR.R1.01 med ca. 3.400 m². Arealerne ligger i dag indenfor landsbyafgrænsningen af Hjarbæk (HJAR.C2.01), men den rekreative funktion og sammenhæng til øvrige rekreative funktioner ønskes fremmet ved at lade arealerne indgå i det rekreative rammeområde langs fjorden mellem havnen og sommerhusområdet.
- Forvaltningens gennemgang af gældende lokalplaner for Hjarbæk har ikke givet anledning til yderligere ændringer i den gældende planlægning.

For at understøtte Hjarbæks udvikling foreslås det i udviklingsplanen, at byrådet arbejder for:

- at gennemføre en realiseringsplan for dele af udviklingsplanens emner,
- at justere kommuneplanens afgrænsning af Hjarbæk, så der er mulighed for etablering af enkelte nye boliger i byen,
- en opgradering af strandområdet,
- at styrke naturområderne i tilknytning til strandene, herunder etablering af kogræsselaug.

Forslag om ændring af afgrænsningen af Vorde:

- På baggrund af en konkret forespørgsel om at etablere en bolig på matr.nr. 11b Vorde By, Vorde, ønskes landsbyafgrænsningen udvidet med samme matrikelnummer svarende til ca. 3.300 m².
- Vorde er en af de i kommuneplanen afgrænsede landsbyer, hvor der kun kan ske beskedent nybyggeri, såfremt det sker under hensyntagen til og med respekt for landsbyens bygningsmiljø og strukturer.
- Vorde ligger indenfor kystnærhedszonen.

Forslag til udviklingsplan for Skals:

Skals har cirka 1.800 indbyggere og er beliggende i byzone.

Udarbejdelsen af den lokale udviklingsplan for Skals har taget udgangspunkt i en lokal udviklingsworkshop for alle borgere i Skals, som blev afholdt den 4. marts 2019. I workshoppen deltog ca. 150 borgere, svarende til cirka 8% af byens indbyggere. Det foreliggende forslag til en lokal udviklingsplan er udarbejdet i dialog med den lokale udviklingsgruppe i Skals.

Udviklingsplanens konsekvenser for gældende planlægning i Skals:

- Virksomheden ”Skalma” er ved at nedtrappe aktiviteterne i Skals. Som et led i en fremtidig omdannelse af virksomhedens arealer konverteres et erhvervsområde til boligområde, som afrunder byens bebyggelse mod syd-vest. De mest bynære dele forbliver som erhvervsområde. Det nye rammeområde SKAL.B4.07_T50 er ca. 4,1 ha, hvoraf ca. 1,1 ha er nyudlæg. Rammeområdet udlægges som et af kommuneplanens B4-områder og kan anvendes til blandede boliger. Det bemærkes, at hele Skals er beliggende indenfor kystnærhedszonen, og der ikke er udtaget areal andetsteds i Skals.
- Både borgere og forvaltning peger på et behov for en revurdering af den gældende lokalplan nr. B-108 - Skals Nord, med henblik på at fremme grundsalget.
- Forvaltningens gennemgang af gældende lokalplaner for Skals har ikke givet anledning til yderligere ændringer i den gældende planlægning.

For at understøtte Skals’ udvikling foreslås det i udviklingsplanen, at byrådet arbejder for:

- en fremtidig omdannelse af Skalma-grunden, som sikrer helhed og sammenhæng med resten af byen
- en ændring i kommuneplanens rammer for det sydlige erhvervsområde, så området fremover bliver til boligformål
- en nærmere trafikanalyse af Hovedgaden
- flere faciliteter der forbedrer adgang til og aktiviteter i naturen
- udpegning af kulturmiljø i Skals

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 50 sendes i offentlig høring i perioden fra den 26. marts 2020 til den 30. april og forventes vedtaget medio 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser

De tiltag der er nævnt under ”Byrådet vil arbejde for” vil enten kunne realiseres gennem driftsbudgettet eller kræve efterfølgende prioritering. De tiltag, der er nævnt under ”Borgerne vil arbejde for”, indgår ikke i den formelle kommuneplan eller anden kommunal prioritering på nuværende tidspunkt.

Juridiske og planmæssige forhold

Der er i forvejen udarbejdet en byskitse for Skals. Denne er vedtaget i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2017-2029, som byrådet vedtog den 21. juni 2017 ([sag nr. 4](#)). Der er ikke udarbejdet byskitser for Hjarbæk og Vorde.

Et kommuneplantillæg giver ingen juridiske bindinger for ejerne.

Det bliver i hvert enkelt projekt vurderet, om realisering forudsætter tilladelse og/eller dispensationer. Realisering afhænger af, at de nødvendige tilladelser kan opnås.

Bilag

Forslag til tillæg nr 50 til Kommuneplan 2017-2029

Oversigt - Forslag til Byrådet vil arbejde for_KPT50

Forslag til lokale udviklingsplaner for Hjarbæk, Skals og Vorde

Punkt 9: Forslag til kommuneplantillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029 - udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted

19/45907

Resume

Byrådet har besluttet, at planlægningen i Viborg Kommunes mindre byer og landsbyer skal styrkes med det formål at gøre planerne tidssvarende og byerne mere attraktive.

Plangennemgangen resulterer i nye lokale udviklingsplaner, som indarbejdes i kommuneplanen gennem tillæg. Der lægges i sagsbeskrivelsen op til en vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029 – udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted.

Der gennemføres områdefornyelser i begge byer i løbet af 2020-2022.

Indstilling

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

1. at forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og
3. at der i løbet af høringsperioden afholdes offentlige borgermøder i både Frederiks og Mønsted.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 26-02-2020

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og
3. at der i løbet af høringsperioden afholdes offentlige borgermøder i både Frederiks og Mønsted.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har besluttet, at planlægningen i Viborg Kommunes mindre byer og landsbyer skal styrkes med det formål at gøre planerne tidssvarende og byerne mere attraktive (byrådets møde den 11. oktober 2017, [sag nr. 1](#)).

Plangennemgangen resulterer i nye lokale udviklingsplaner, som indarbejdes i kommuneplanen gennem tillæg. De lokale udviklingsplaner vil samtidig indeholde en fokuseret del med projekter, som borgerne selv vil arbejde videre med, ofte i dialog med forskellige dele af forvaltningen. Proceduren for den formelle planproces er godkendt på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 13. marts 2019 ([sag nr. 4](#)).

På samme møde ([sag nr. 5](#)) blev det besluttet at igangsætte planlægningen for Mønsted, som imidlertid blev udsat i forlængelse af, at en ansøgning om områdefornyelse blev imødekommet af Landdistriktsudvalget (på mødet den 26. februar 2019, [sag nr. 5](#)). Igangsætning af planlægningen for Frederiks blev besluttet på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 28. august 2019 ([sag nr. 17](#)).

Arbejdet med de lokale udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted er koordineret med den programskrivning, der finder sted, forud for gennemførelsen af områdefornyelser i begge byer.

En nærmere beskrivelse af de lokale udviklingsplaners indhold og opbygning findes i sagsfremstilling til byrådets møde den 26. juni 2019 ([sag nr. 19](#)).

Inddragelse og høring

Der lægges særlig vægt på, at udarbejdelsen af de lokale udviklingsplaner sker på baggrund af en samskabelsesproces mellem lokale kræfter og Viborg Kommune.

Processen for udarbejdelse af de lokale udviklingsplaner tager afsæt i, at borgerne gennem et samtidigt fokus på byens fysik og byens liv oplever en bedre sammenhæng mellem lokale ønsker til udviklingen og den formelle kommunale planlægning. Processen understøtter således byrådets intentioner med sammenhængsmodellen.

Beskrivelse

Byrådet skal via kommuneplanlægningen fastlægge rammerne for, hvordan kommunen skal udvikles i fremtiden. De lokale udviklingsplaner viser byrådets plan for de mindre byer og landsbyers udvikling. Gennem et samtidigt fokus på byens fysik og byens liv forsøger udviklingsplanerne at styrke et helhedsperspektiv på udviklingen i et lokalsamfund. De lokale udviklingsplaner udarbejdes og vedtages løbende og har formelt karakter af tillæg til kommuneplanen.

Formålet med forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029 er at indarbejde udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted. Udviklingsplanerne erstatter de tidligere byskitser.

Plangennemgang

Sideløbende med samarbejdet med lokale kræfter om indholdet til udviklingsplanerne har forvaltningen gennemgået alle gældende lokalplaner med henblik på at identificere uhensigtsmæssige forhindringer i planlægningen.

Miljøscreening

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

På baggrund af screening vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen fremgår af redegørelsen i forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029.

Forslag til udviklingsplan for Frederiks

Frederiks har cirka 1.800 indbyggere og er beliggende i byzone.

Udarbejdelsen af den lokale udviklingsplan for Frederiks har taget udgangspunkt i det forarbejde, herunder flere offentlige borgermøder, som har fundet sted forud for den områdefornyelse, der gennemføres i løbet af 2020-2022. Det foreliggende forslag til en lokal udviklingsplan er udarbejdet i dialog med den lokale udviklingsgruppe i Frederiks.

Efter aftale med udviklingsgruppen afholdes der et offentligt borgermøde igen i løbet af høringsperioden i forbindelse med offentliggørelsen af forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029.

Udviklingsplanens konsekvenser for gældende planlægning i Frederiks:

- Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen af bymidten i Frederiks, så den eksisterende dagligvarebutik får mulighed for at kunne udvide. Som konsekvens justeres afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder FRED.D1_T13 (Frederiks Bymidte) og FRED.C1.01 (Frederiks Bycenter og bydelscenter) samt FRED.B4.02 med et areal på ca. 1.150 m². Der henvises til forslag til kommuneplantillæg nr. 54 for detaljeret beskrivelse.
- Borgerne peger på behov for udlæg af nye områder til erhverv, så med kommuneplantillægget foreslås nærmere planlægning for fremtidig udnyttelse af det i kommuneplanen udlagte erhvervsområde FRED.E2.01 og FRED.E2.02
- Forvaltningens gennemgang af gældende lokalplaner for Frederiks har ikke givet anledning til yderligere ændringer i den gældende planlægning.

For at understøtte Frederiks' udvikling foreslås det i udviklingsplanen, at byrådet arbejder for:

- at pege på nye perspektivområder for boliger som en del af en langsigtet byudvikling,
- at etablere et sammenhængende stisystem mellem byens vigtigste funktioner,
- at der ved planlægningen af nye boligområder etableres stisystemer, der forbindes med eksisterende stier,
- at etablere nye grønne områder i forbindelse med etablering af nye boligområder,,

- at byens naturlige afgrænsning mod det åbne land bearbejdes, så der både er udsigt og beplantning mod det åbne land
- at udvide området hvor der må etableres butikker,
- at igangsætte nærmere planlægning for fremtidig udnyttelse af erhvervsområde nord for Trehusevej.

Forslag til udviklingsplan for Mønsted

Mønsted har cirka 750 indbyggere og er beliggende i byzone.

Udarbejdelsen af den lokale udviklingsplan for Mønsted har taget udgangspunkt i det forarbejde, herunder flere offentlige borgermøder, som har fundet sted forud for den områdefornyelse, der gennemføres i løbet af 2020-2022. Det foreliggende forslag til en lokal udviklingsplan er udarbejdet i dialog med den lokale udviklingsgruppe i Mønsted.

Efter aftale med udviklingsgruppen afholdes der et offentligt borgermøde igen i løbet af høringsperioden i forbindelse med offentliggørelsen af forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2017-2029.

Udviklingsplanens konsekvenser for gældende planlægning i Mønsted:

- Planen udlægger et nyt rammeområde MØNS.R1.01_T54 som et af kommuneplanens R1-rammeområder (rekreativt formål). Baggrunden er et ønske om at kunne etablere et regnvandsbassin, evt. som en del af et større klimatilpasningsprojekt, da der er risiko for oversvømmelse på arealerne langs Mønsted Bæk. MØNS.R1.01_T54 er ca. 2,5 ha. Samtidig reduceres MØNS.B4.03 med et tilsvarende areal.
- Forvaltningens gennemgang af gældende lokalplaner for Mønsted har ikke givet anledning til yderligere ændringer i den gældende planlægning.

For at understøtte Mønsteds udvikling foreslås det i udviklingsplanen, at byrådet arbejder for:

- gennemførelse af områdefornyelse i år 2020-2022
- etablering af cykelsti langs rute 16 mellem Daugbjerg og Mønsted
- trafiksikring af indkørslen til Mønsted skole
- planlægning for fremtidig klimatilpasning ved Mønsted Bæk

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 54 sendes i offentlig høring i perioden fra den 26. marts 2020 til den 30. april og forventes vedtaget medio 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser

De tiltag, der er nævnt under ”Byrådet vil arbejde for”, vil enten kunne realiseres gennem driftsbudgettet eller kræve efterfølgende prioritering. De tiltag, der er nævnt under ”Borgerne vil arbejde for”, indgår ikke i den formelle kommuneplan eller anden kommunal prioritering på nuværende tidspunkt.

Juridiske og planmæssige forhold

Der er i forvejen udarbejdet byskitser for Frederiks og Mønsted. Disse er vedtaget i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2017-2029, som byrådet vedtog den 21. juni 2017 ([sag nr. 4](#)).

Et kommuneplantillæg giver ingen juridiske bindinger for ejerne.

Der gennemføres områdefornyelser i begge byer i løbet af 2020-2022.

Det bliver i hvert enkelt projekt vurderet, om realisering forudsætter tilladelse og/eller dispensationer. Realisering afhænger af, at de nødvendige tilladelser kan opnås.

Bilag

Forslag til tillæg nr 54 til Kommuneplan 2017-2029

Oversigt - Forslag til Byrådet vil arbejde for_KPT54

Forslag til udviklingsplaner for Frederiks og Mønsted

Punkt 10: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 534 for Brofæstet i Viborg Baneby

19/30982

Resume

Forslag til lokalplan nr. 534 har i perioden den 19. december 2019 – 16. januar 2020 været i offentlig høring. Der er kommet 5 høringssvar. Høringssvarene handler især om parkering og etageantal.

Denne sag afslutter høringen og lægger op til en endelig vedtagelse af lokalplan nr. 534 for Brofæstet i Viborg Baneby.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 534 vedtages endeligt alene med den tilføjelse i redegørelsen, der er foreslået af Banedanmark, og
2. at bilag 4 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 26-02-2020

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 534 vedtages endeligt alene med den tilføjelse i redegørelsen, der er foreslået af Banedanmark, og
2. at bilag 4 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede den 18. december 2019 ([sag nr. 16](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 534 for Brofæstet i Viborg Baneby i offentlig høring.

Oversigtskort er i bilag 1.

Lokalplanforslaget fremgår af bilag 2.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 534 har været i offentlig høring. Der er i høringsperioden kommet 5 høringssvar til planforslaget, som er i bilag 3.

Der blev afholdt et orienterende borgermøde om bygherres projektforslag den 2. oktober 2019 i forbindelse med igangsætning af lokalplanen. Kommentarerne til projektforslaget drejede sig hovedsageligt om ønsker om en sænkning af etageantal øst for Hærvejsbroen, hvor den nye bebyggelse vil ligge i tilknytning til det eksisterende villaområde på Middagshøjvej.

Bygherre ønskede at fastholde mulighederne fra projektforslaget i forhold til etageantal, hvilket Byrådet valgte at følge med det lokalplanforslag, der har været i offentlig høring.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag 4, som indeholder forvaltningens bemærkninger og forslag til byrådets svar til disse.

Flere høringssvar omhandler bekymringer om påvirkning af parkering og stationsparkering i området. Lokalplanen sikrer, at parkeringskravet i kommuneplanen overholdes, herunder at der er mulighed for reduktion pga. stationsnærhed, da området ligger meget tæt på togperronen. Forvaltningen vurderer, at parkering til brug for bebyggelsen løses på egen grund.

Et høringssvar fra to ejendomme på Middagshøjvej omhandler et ønske om, at etageantal nedsættes fra 7 etager til 4 etager i det nordøstlige hjørne, hvor bebyggelsen ligger i retning mod det eksisterende villakvarter.

Der er udarbejdet skyggestudier, der viser, at indsigernes ejendomme ikke vil blive berørt af skyggepåvirkning i hverken forår, sommer eller efterår i tidsrummet kl. 9-18.

Herudover vurderer forvaltningen, at bebyggelsen er tilpasset omgivelserne i det omfang, det er muligt, hvor der stadig skabes en bebyggelse, der giver indtryk af at være en del af midtbyen og en tæt bymæssig ankomst til området, i overensstemmelse med byrådets visioner for Banebyen.

Forvaltningen indstiller, at hovedparten af høringssvarene ikke imødekommes, men at der tilføjes tekst til lokalplanens redegørelse omkring Jernbaneloven, som Banedanmark foreslår.

Beskrivelse

Viborg Kommune har solgt en del af "Brofæstet" i Viborg Baneby til AP Pension på baggrund af et indsendt projektforslag. Lokalplanforslaget giver mulighed for, at det indsendte projektforslag kan realiseres.

Forslag til lokalplan nr. 534

Lokalplanforslaget giver mulighed for følgende:

Anvendelse:

Centerformål såsom boliger, Hærvejsbro, liberale erhverv, almen service, fitnesscenter, mindre butikker på højst 200 m², restauranter, hoteller og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Maks. 11.000 m² bruttoetageareal (undtaget herfra er hævet terrassedæk, Hærvejsbroen, mindre skure o.lign.). Herved sikres kommuneplanen overholdt (maks. bebyggelsesprocent: 175 %).

Etageantal: 2-7 etager (skal varieres inden for området).

Trafik og parkering:

1 vejadgang fra Wilhelm Ehlerts Allé (via lokalplanområde nr. 489) samt en vejadgang fra Middagshøjvej. Viborg Kommunes generelle parkeringsnorm gælder for området med mulighed for reduktion i forhold til stationsnærhed og dobbeltudnyttelse.

Arkitektur:

Nedenstående principper er indarbejdet i lokalplanforslaget for at sikre, at den nye bebyggelse indpasses i området og tilfører merværdi til området,

- At bygningsfacader udføres i tegl for at sikre sammenhæng til den omkringliggende bebyggelse (gymnasium, svømmehal, remisen, stationsbygningen, villaer mv.).
- At bebyggelsen udformes med variationer i etageantal (fra 2 til 7 etager), frem- og tilbagerykninger i facaderne, variationer i arkitektonisk udtryk mv. for at understøtte, at området opleves varieret og opholdsvenligt.
- At bebyggelsen disponeres, så den gives den højeste tæthed og det højeste etageantal mod nord, hvor den ligger i tilknytning til banen og det kommende gymnasium, mens skalaen trappes ned mod Middagshøjvej, hvor den vil ligge i tilknytning til lavere boligbebyggelser.
- At bebyggelsen "rammer" gadeniveau mod Middagshøjvej og her får indbydende facader med indgange til bebyggelsen, mens den mod Wilhelm Ehlerts Alle kan være mere åben og fx stå på søjler, så der gives adgang til et parkeringsareal i stueplan.
- At der skal etableres et fælles udeopholdsareal i 1. sals niveau (et indskudt dæk), der er offentligt tilgængeligt, som kobles til Hærvejsbroen. Opholdsarealet skal have et grønt og indbydende udtryk, og der skal være forbindelse til de omkringliggende bebyggelser.
- Café/butik: Der skal etableres publikumsorienterede funktioner (café, butik eller lignende) i stueplan ved den sydlige del af Hærvejsbroen for at sikre et aktivt byrum, når man ankommer til området via Hærvejen.

Bæredygtighed:

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

Trafikstøj:

Der er i forbindelse med helhedsplan for Brofæstet udarbejdet et støjnotat, der viser, at bebyggelse mod Vilhelm Ehlerts Alle skal etableres med støjdæmpende facader, og at udendørs opholdsarealer skal placeres i tilpas afstand fra vejen eller skal afskærms af bebyggelse eller lignende for at kunne overholde miljøstyrelsens vejledende støjkrav. Dette sikres overholdt med lokalplanen.

Kommuneplan

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

”Brofæstet” er solgt til AP Pension med betingelse om, at der senest den 1. april 2020 er en endelig vedtaget lokalplan for området.

Såfremt Teknisk Udvalg indstiller til byrådet, at lokalplanen vedtages endeligt, og Økonomi- og Erhvervsudvalget samt byrådet vælger at følge indstillingen, vil lokalplanen blive offentliggjort inden 1. april 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Viborg Kommune får en indtægt i forbindelse med salg af arealet. Viborg Kommune har haft udgifter ved anlæg af ”Hærvejsbroen”, og der forventes ligeledes mindre udgifter i forbindelse med, at tilstødende vejanlæg og ”Hærvejsbroen” skal tilpasses i forhold til projektet (fortov, adgange mv.).

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen har principiel betydning for kommunen. Endelig vedtagelse skal derfor ske i byrådet.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 534

Høringssvar til lokalplan nr. 534

Behandling af høringssvar

Punkt 11: Forslag om igangsætning af en forundersøgelse af de periodevise oversvømmelser af Nybrovej øst for Vejrumbro (Bevillings sag)

20/6457

Resume

Byrådet har afsat 102.000 kr. på anlægsbudgettet for 2020 til igangsætning af en forundersøgelse, der skal afklare, hvad det koster at hæve kommunevejen Nybrovej øst for Vejrumbro. Vejen forløber over Nørreådal. Vejen er periodevis oversvømmet, når Nørreåen løber over sine bredder.

Indstilling

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

1. 1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 102.000 kr. til kontoen ” Forundersøgelse af Nybrovej” med rådighedsbeløb i 2020, og

2. at udgiften på 102.000 kr. i 2020 finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2020 til projektet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 26-02-2020

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 102.000 kr. til kontoen ” Forundersøgelse af Nybrovej” med rådighedsbeløb i 2020, og

2. at udgiften på 102.000 kr. i 2020 finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2020 til projektet.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Byrådet har afsat 102.000 kr. til en forundersøgelse af kommunevejen Nybrovej øst for Vejrumbro. Nybrovej er en kommunevej, der over ca. 1,1 km. forløber fra Løvskaal Landevej i Thorsager over Nørreådal til Østervangsvej mellem Vejrumbro og Øby.

Baggrunden for at få iværksat en forundersøgelse er, at vejen periodevis bliver oversvømmet, når Nørreåen løber over sine bredder. Forundersøgelsen har til formål at få undersøgt, hvad det vil koste at hæve vejen og i øvrigt hvilke vej- og miljødata, der kan danne grundlag for evt. videre beslutninger i sagen.

Beliggenheden af Nybrovej er vist på bilag 1.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forundersøgelse søges gennemført i første halvdel af 2020, så resultaterne kan indgå i de videre budgetmæssige overvejelser.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der er afsat et rådighedsbeløb på 102.000 kr. i anlægsbudgettet for 2020 til udarbejdelse af en forundersøgelse.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort over beliggenhed af Nybrovej øst for Vejrumbro - Bilag 1 Kort over beliggenheden af Nybrovej øst for Vejrumbro.pdf

Punkt 12: Frigivelse af midler til renovering og ombygning af pleje- og omsorgscenter Sjørup etape 2 (bevillings sag)

18/32482

Resume

En licitation har vist, at etape 2 af ombygningen og renoveringen af pleje- og omsorgscenter Sjørup kan gennemføres indenfor bevillingsrammen. På denne baggrund søges der nu om frigivelse af midler til gennemførelse af etape 2.

Indstilling

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

1. at projektet gennemføres i henhold til det tidligere godkendte skitseforslag, og
2. at anlægsudgiftsbevillingen på kontoen ”Renovering af Sjørup Ældrecenter” forhøjes med 12.887.000 kr. med rådighedsbeløb på 10.000.000 kr. i 2020 samt 2.887.000 kr. i 2021, og
3. at udgiften på 10.000.000 kr. i 2020 dels finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 646.000 kr. på kontoen ”Renovering af Sjørup Ældrecenter” og dels finansieres af det uforbrugte rådighedsbeløb på kontoen fra 2019 på 9.354.000 kr., idet det forudsættes, at beløbet overføres til 2020 i forbindelse med regnskabsafslutningen, og
4. at udgiften i 2021 på 2.887.000 kr. finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2021 til projektet.

Beslutning i Ældre- og Aktivitetsudvalget den 25-02-2020

Ældre- og Aktivitetsudvalget indstiller til byrådet,

1. at projektet gennemføres i henhold til det tidligere godkendte skitseforslag, og
2. at anlægsudgiftsbevillingen på kontoen ”Renovering af Sjørup Ældrecenter” forhøjes med 12.887.000 kr. med rådighedsbeløb på 10.000.000 kr. i 2020 samt 2.887.000 kr. i 2021, og
3. at udgiften på 10.000.000 kr. i 2020 dels finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 646.000 kr. på kontoen ”Renovering af Sjørup Ældrecenter” og dels finansieres af det uforbrugte rådighedsbeløb på kontoen fra 2019 på 9.354.000 kr., idet det forudsættes, at beløbet overføres til 2020 i forbindelse med regnskabsafslutningen, og
4. at udgiften i 2021 på 2.887.000 kr. finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2021 til projektet.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

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

Sagsfremstilling

Historik

Ældre- og Sundhedsudvalget fik på sit møde den 3. marts 2015 ([sag nr. 3](#)) forelagt tre scenarier for renovering og ombygning af Sjørup Pleje- og Omsorgscenter. Ældre- og Sundhedsudvalget valgte scenarie 1.

Scenarie 1 er opdelt i to etaper, hvor første etape omfatter nedrivning af to bygninger samt opførelse af en ny boligfløj med 10 plejeboliger og nyt serviceareal. Anden etape omfatter opførelse af et dagcenter til erstatning for det eksisterende, nedrivning af én bygning, nedrivning af første etage på en anden bygning samt facaderenovering og indvendig renovering af samme bygning.

Efterfølgende godkendte byrådet på sit møde den 30. august 2017 ([sag nr. 31](#)) en indstilling fra Ældre- og Sundhedsudvalget om, at der ikke skal genetableres et aktivitetscenter som en del af anden etape af ombygningen og renoveringen.

Byrådet gav den 27. februar 2019 ([sag nr. 23](#)) en anlægsudgiftsbevilling på 1.000.000 kr. til kontoen ”Renovering af Sjørup Ældrecenter” med rådighed i 2019, idet udgiften finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten til projektet. Byrådet bemyndigede på samme møde direktøren for Social, Sundhed & Omsorg til at træffe beslutning om valg af ekstern rådgiver.

Der er efterfølgende indgået aftale om, at Rambøll er ekstern rådgiver.

På sit møde den 17. september 2019 ([sag nr. 3](#)) godkendte Ældre- og Aktivitetsudvalget et skitseforslag for etape 2 af renoveringen og ombygning af pleje- og omsorgscenter Sjørup. Ældre- og Aktivitetsudvalget godkendte endvidere, at forvaltningen arbejder videre med etape 2 af renoveringen og ombygningen.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Oversigtskort over pleje- og omsorgscenter Sjørup er vedlagt som bilag 1. Etape 2 omfatter nedrivning af bygning C, facaderenovering af bygning E inklusive nedrivning af de eksisterende lejligheder på 1. sal, ny tagkonstruktion og indvendig renovering af samme bygning. Dertil kommer renovering af det eksisterende varmeanlæg, som forsyner både kommunens bygninger og Boligselskabet Sct. Jørgens boliger.

Bygning E huser både nu og efter en renovering og ombygning kontorer, mødelokaler, depoter, toiletter, et centralkøkken samt en festsal, der anvendes til diverse arrangementer og festlige sammenkomster for beboerne. I forbindelse med ombygningen og renoveringen etableres der også et bryggers og en sygeplejeklinik. Derudover etableres træningslokale, træningskøkken og multirum, der både kan anvendes i forbindelse med aktiviteter for beboerne samt af de andre brugere af plejecentrets lokaler.

Der er afsat 13.887.000 kr. til etape 2 af renoveringen og ombygningen af pleje- og omsorgscenter Sjørup.

Forvaltningen har nu gennemført projektering og licitation for etape 2. Licitationen viste, at projektet kan gennemføres indenfor bevillingsrammen:

Håndværkerudgifter: 12.100.000 kr.

Bygherreleverancer: 240.000 kr.

Rådgivning og øvrige omkostninger: 1.547.000 kr.

Total: 13.887.000 kr.

På baggrund af licitationsresultatet søges der om frigivelse af det resterende beløb på 12.887.000 kr., idet byrådet den 27. februar 2019 ([sag nr. 23](#)) gav en anlægsudgiftsbevilling på 1.000.000 kr.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Der vil være en byggeperiode fra forår 2020 og frem til sommeren 2021.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort pleje- og omsorgscenter Sjørup

Punkt 13: Foreløbig orientering om regnskabsresultatet for 2019 (orienteringssag)

19/36708

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget får på mødet en foreløbig orientering om regnskabsresultatet for 2019.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager orientering om regnskabsresultatet for 2019 til efterretning.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Indstillingen fra kommunaldirektøren godkendes.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Set i lyset af Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning på mødet den 19. juni 2019 ([sag nr. 30](#)) om tilbageholdenhed i forbindelse med forventet pres på overholdelse af kommunens serviceramme i 2019 er det et meget tilfredsstillende regnskab, hvor der samlet set fortsat er styr på driften.

Byrådets 3 målsætninger for økonomien

Mio. kr. (- indtægt/overskud)	Målsætning	Regnskab 2019
Overskud før anlæg og afdrag mv.	-250	-297
Skattefinansierede anlægsudgifter	225	207
Gennemsnitlig likviditet	200	451

Som det fremgår af tabellen, så er byrådets 3 målsætninger for økonomien opnået i regnskab 2019 med undtagelse af en lille margin på skattefinansierede anlægsudgifter.

I henhold til økonomistyringsprincipperne er der mulighed for at overføre mindreforbrug til efterfølgende år. Der er overførsler af mindreforbrug på både drift og anlæg. På serviceudgifterne foreslås overført 67 mio. kr. til 2020 eller efterfølgende år, hvilket er mindre end overførslerne ved sidste årsregnskab. På skattefinansieret anlæg inkl. jordforsyningen foreslås overført 76 mio. kr. til 2020 eller efterfølgende år, hvilket også er under niveauet for overførslerne ved sidste årsregnskab.

Plancher til gennemgang af regnskabsresultatet på mødet kan ses i bilag nr. 1.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Ifølge tidsplanen for afslutningen af årsregnskabet for 2019 forelægges det endelige regnskab på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 15. april 2020 og efterfølgende på byrådets møde den 22. april 2020, hvorefter det overgives til revisionen til gennemgang.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Plancher til præsentation af årsregnskab 2019

Punkt 14: Regnskab 2019 Midtjysk Brand & Redning

20/8500

Resume

Regnskabet for Midtjysk Brand & Redning for 2019 foreligger og viser et overskud på 242.000 kr. I henhold til samordningsaftalen skal regnskabet godkendes af byrådet.

Indstilling

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

1. at regnskabet for Midtjysk Brand & Redning for 2019 godkendes

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at regnskabet for Midtjysk Brand & Redning for 2019 godkendes.

Sagsfremstilling

Historik

Midtjysk Brand & Redning er stiftet ved en sammenlægning af beredskaberne i Silkeborg og Viborg til en fælles enhed, Midtjysk Brand & Redning, pr. 1. januar 2016.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Det samlede driftsresultat for Midtjysk Brand & Redning viser et positivt årsresultat på 242.000 kr.

Den primære årsag til regnskabsresultatet for 2019 er øget omsætning på driftsområdet. Herudover har 2019 medført et mindreforbrug på det operative område set i forhold til 2018.

På bygningsområdet har 2019 budt på ekstraordinære udgifter på især station Kjellerup, hvor det i løbet af året viste sig nødvendigt at iværksætte kloakseparering, rottebekæmpelse og omfattende asfaltarbejde.

Udover den indtægtsdækkende virksomhed udgøres Midtjysk Brand & Rednings indtægter af kommunale tilskud på 175 kr. pr. indbygger pr. 1. januar 2019 fordelt forholdsmæssigt mellem Silkeborg og Viborg kommuner.

Der henvises til bilag nr. 1 og 2 for henholdsvis årsregnskab og revisionsberetning.

Regnskabet er aflagt i henhold til samordningsaftalen, der er godkendt af byrådet den 28. oktober 2015 ([sag nr. 4](#)).

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Regnskabet for 2019 er behandlet og godkendt på Beredskabskommissionens møde den 2. marts 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Midtjysk Brand & Redning - Årsregnskab 2019

Midtjysk Brand & Redning - Revisionsberetning

Punkt 15: Udbud på mindre fødevarekøb

19/45812

Resume

Viborg Kommune skal udbyde fødevareindkøb, som ikke allerede er konkurrenceudsat gennem nuværende aftaler. Der skal træffes beslutning, om Viborg Kommune skal tilslutte sig en forpligtende aftale gennem Staten og Kommunernes Indkøbsservice (SKI), eller om kommunen selv skal udbyde opgaven.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager stilling til,

1. om Viborg Kommune skal tilslutte sig SKI-aftalen på levering af mindre fødevarekøb, eller
2. om kommunen selv skal udbyde opgaven.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget beslutter,

1. at Viborg Kommune selv udbyder opgaven.

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget drøftede den 11. december 2019 ([sag nr. 23](#)) Viborg Kommunes indkøb af fødevarer og mulighederne for at foretage indkøb lokalt.

Inddragelse og høring

Den 13. januar 2020 blev der afholdt dialogmøde med lokale dagligvarebutikker, hvor repræsentanter fra Økonomi- og Erhvervsudvalget deltog. Der blev nedsat en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra fem lokale dagligvarebutikker og forvaltningen, som har holdt to møder, hvor muligheder og kriterier er drøftet i forhold til, hvis Viborg Kommune selv udbyder opgaven.

Beskrivelse

Viborg Kommune har igennem flere år haft aftale på levering af fødevarer til produktionskøkkener og institutioner med et fødevarerforbrug på minimum 1.500 kr. pr. levering (forpligtende SKI-aftale). Derudover har kommunen aftale på levering af kaffe, te og maskiner til alle afdelinger og institutioner (udbudt gennem Jysk Fællesindkøb).

Det kommende udbud dækker fødevareindkøb til afdelinger og institutioner, som ikke kan købe på den nuværende SKI-aftale, og som i dag køber i dagligvarebutikker lokalt eller online. Der forventes en minimumsgrænse pr. køb på 250-350 kr., da det skal kunne betale sig for leverandørerne at levere varerne. Akutte samt pædagogiske indkøb forventes undtaget fra aftalen.

En kommende aftale vil have fokus på optimering af indkøbsadfærden i kommunen gennem levering af fødevarerne, bedre planlægning af indkøbene og mindre fakturahåndtering, hvilket mindsker procesomkostningerne og frigiver tid til kerneopgaven. Viborg Kommune modtager i dag årligt ca. 18.000 fakturaer fra dagligvarebutikkerne, og dertil kommer udlæg. En større andel af fakturaerne er på små fødevareindkøb, hvor procesomkostningerne forbundet med at foretage indkøberne er større end selve indkøbet.

Scenarie 1: Tilslutning til SKI-aftale

Den kommende fælleskommunale indkøbsaftale understøtter indkøb af fødevarer via bestilling på leverandørens webshop eller via en integreret løsning til kommunens e-handelssystem. Denne metode anses for at give lavest mulige procesomkostninger, da den elektroniske faktura automatisk kan sammenholdes med e-bestillingen frem for manuel kontrol.

Aftalen forventes opdelt i 8 geografiske delområder for hele Danmark, hvor Viborg Kommune forventes at blive en del af område Nordjylland. SKI's markedsdialog med potentielle leverandører giver indtryk af, at forskellige typer leverandører er interesserede i at byde på aftalen. Det er både leverandører, som vil distribuere fra centralt lager, samt leverandører som

primært vil anvende lokale butikker til at levere varerne. SKI vurderer, at det vil medvirke til at skabe konkurrence om både priserne på varerne samt leveringen.

Aftalen fokuserer på overholdelse af lovgivningsmæssige krav f.eks. ift. ubrudt køle- og frysekæde samt mere generelle krav, som skal bidrage til at påvirke markedet f.eks. i forhold til grønnere varetransport, mindre emballage/plastik og udvikling af leverandørernes bestilling- og faktureringsystemer.

Jf. Indkøbs- og Udbudspolitikken tilslutter Viborg Kommune sig som hovedregel SKI's forpligtende aftaler, da der er et stort effektiviserings- og besparelspotentiale gennem standardisering og centralisering af offentlige indkøb på tværs af kommunerne.

Tilslutningsfristen på aftalen er april-maj 2020.

Scenarie 2: Eget udbud

Gennem konstruktiv dialog med lokale dagligvarebutikker, er det afklaret, at der er interesse blandt potentielle lokale leverandører for, at Viborg Kommune selv udbyder området. For at skabe konkurrence og sikre en vis omsætning i hvert af delområderne forventes det, at kommunen kan opdeles i 5 geografiske delområder.

Da aftalen forventes at påvirke nuværende indkøbsmønstre hos de kommunale institutioner, og da det ikke er muligt præcist at opgøre omfanget af pædagogiske og akutte indkøb, er der en vis usikkerhed forbundet med det forbrug, som vil blive omfattet af aftalen. Viborg by forventes at kunne være et delområde med ca. 35 institutioner og et årligt forbrug på godt 2 mio. kr. Den øvrige del af kommunen forventes at kunne opdeles i 4 delområder med 6-12 institutioner i hvert og et årligt forbrug på ca. 500.000 kr.

Eget udbud forventes at lægge op til, at leverandørerne skal byde ind med de til enhver tid gældende butikspriser på varerne, hvilket vil være den enkleste løsning for leverandørerne. Gennem udbuddet søges, at vindende leverandør(er) har almindelige konkurrencedygtige priser på varerne samt et almindeligt bredt sortiment, og der vil blive lagt op til, at hovedvægten i tildelingen vil være på leveringsprisen.

Da der i aftalen lægges stor vægt på, at fødevarerne skal leveres til institutionerne, er muligheder herfor drøftet grundigt i arbejdsgruppen. Blandt de lokale dagligvarebutikker er det i dag ikke alle, som tilbyder levering, men det er i arbejdsgruppen afklaret, at der godt vil kunne stilles krav om 1 til 2 ugentlige leveringer pr. institution på faste dage samt om ikke at bryde køle- og frysekæden. Der anses ikke at være urimeligt høje udgifter forbundet med investering i nødvendigt leveringsudstyr, da der findes forskellige muligheder på markedet, og det er et ufravigeligt lovkrav ved levering til institutioner.

Ved et eget udbud vil der formentlig ikke kunne stilles krav om, at bestilling skal ske via webshop eller integreret løsning til kommunens e-handelssystem, da hovedparten af de potentielle lokale leverandører på nuværende tidspunkt ikke kan håndtere dette. I stedet anses den mest hensigtsmæssige løsning at være bestilling via et standardskema, som sendes til leverandøren på mail, og at leverandøren fremsender månedsfakturaer.

I dialogen med dagligvarebutikkerne har det været fremført, at de løfter et stort socialt ansvar bl.a. ved at tage praktikanter samt ansatte i løntilskud og fleksjob. Ved eget udbud vil det være muligt at stille krav om, at leverandøren beskæftiger medarbejdere på særlige vilkår.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Ny aftale på levering af mindre fødevarekøb til kommunens afdelinger og institutioner forventes at kunne træde i kraft i 1. kvartal 2021, uanset om kommunen tilslutter sig SKI-aftalen eller selv udbyder aftalen.

Hvis der vælges tilslutning til SKI-aftalen, skal dette ske indenfor perioden april-maj 2020.

Hvis der vælges eget udbud, vil kommunes afdelinger og institutioner blive inddraget i udarbejdelsen af kriterierne. Udkast til endeligt udbudsmateriale vil blive forelagt Økonomi- og Erhvervsudvalget i en lukket sag.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Den samlede kontraktsum på aftalen forventes at være ca. 4 mio. kr., og uanset valg af udbudsform forventes ingen eller en begrænset direkte besparelse som følge af aftalen. Den primære besparelse forventes at være indirekte i form af optimering af indkøbsadfærden.

Juridiske og planmæssige forhold

Viborg Kommune er som følge af udbudsreglerne forpligtet til at udbyde varer og tjenesteydelser, hvis kommunens samlede indkøb indenfor en kategori overstiger 1,6 mio. kr. ekskl. moms over 4 år.

Viborg Kommune er én juridisk enhed, hvilket betyder, at der ikke kan skelnes mellem enkelte afdelinger/institutioners indkøb, men det er kommunens samlede indkøb indenfor en kategori.

I forbindelse med udbud er kommunen forpligtiget til at sikre ligebehandling og gennemsigtighed i forhold til leverandørerne, og det er ikke lovligt at forfordele f.eks. pga. lokale interesser.

Bilag

Overblik væsentlige kriterier ift. valg af udbudsform

Punkt 16: Mødeliste for Økonomi- og Erhvervsudvalget

20/1664

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 11-03-2020

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.

Det bemærkes, at sagen vedrører både aktiviteter for den sidste del af 2019 samt kendte aktiviteter for 2020.

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 17: Nye vedtægter i VIBORGEgnens Erhvervsråd til godkendelse

18/171

Resume

I sagen lægges op til byrådets godkendelse af vedtægtsændringer for ViborgEgnens Erhvervsråd (VER).

Indstilling

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

1. at de foreslåede vedtægtsændringer for Viborgegnens Erhvervsråd godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at de foreslåede vedtægtsændringer for Viborgegnens Erhvervsråd godkendes.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Viborg Kommune skal godkendte vedtægtsændringer i VER.

Beskrivelse

VER udfører erhvervsservice for Viborg Kommune. Arbejdet udføres med udgangspunkt i en samarbejdsaftale, hvor der er fokus på både hjælp til det lokale erhvervsliv og samarbejdet med kommunen omkring projekter af erhvervsmæssig interesse. I forbindelse med vedtagelsen af ny Lov om Erhvervsfremme i 2018 blev disse opgaver reduceret, og kontraktsummen er fra 2020 faldet med ca. ¼. Det har derfor været hensigtsmæssigt for VER at kigge på både organiseringen og muligheden for et bredere aktivitetsgrundlag.

VER har over en længere periode ført drøftelser med Center For Industri (CFI) med henblik på at føre centrets aktiviteter videre under VER. Da CFI er en fond og dermed skal nedlægges først, kan der ikke blive tale om en fusion eller sammenlægning.

I samme ombæring har VER's bestyrelse besluttet sig for at gennemgå foreningens organisering og generelle formuleringer i vedtægterne. Vedtægtsændringerne kan ses i bilag nr. 1 og forslag til nye vedtægter i bilag nr. 2.

Tilpasningen i organisering betyder bl.a. at kommunens borgmester bliver fast medlem af bestyrelsen, og at de øvrige bestyrelsesmedlemmer fremover vælges på generalforsamlingen. Hidtil er bestyrelsen valgt af repræsentantskabet, men repræsentantskabet foreslås nedlagt med de nye vedtægter. De kommende vedtægter skal endvidere kunne rumme en videreførelse af aktiviteterne i CFI.

VER har afholdt ekstraordinær generalforsamling den 17. februar 2020 med henblik på at få foretaget en række vedtægtsændringer forud for den ordinære generalforsamling. Vedtægterne skulle godkendes som en samlet pakke og blev på den ekstraordinære generalforsamling godkendt med få bemærkninger, jf. dirigentens bemærkninger i bilag nr. 3.

De ny vedtægter forventes ikke at få økonomiske eller opgavemæssige konsekvenser for Viborg Kommune.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

VER - alle vedtægtsændringer

VER - forslag til nye vedtægter

VER - referat fra ekstraordinær generalforsamling

Punkt 18: Program for byrådets plankonference den 2.-3. april 2020

20/3445

Resume

Byrådets plankonference afholdes den 2.-3. april 2020, og der er nu udarbejdet et forslag til program, som drøftes med henblik på godkendelse.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. forslag til program for byrådets plankonference den 2.-3. april 2020 godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Indstillingen fra kommunaldirektøren godkendes.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådets plankonference afholdes hvert forår, som en del af budgetprocessen m.v.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Der er udarbejdet et forslag til program for byrådets plankonference den 2.-3. april 2020, som kan ses i bilag nr. 1.

Hovedvægten i programmet er lagt på drøftelse af udvalgenes budgetudfordringer samt arbejdet med Sammenhængsmodellen. Herudover er der også afsat tid til aktuel økonomi, udviklingstendenser, status for skolestruktur og drøftelse af en række emner under teamet "Vækst og socialt ansvar", herunder et oplæg fra Publico Kommunikation vedr. tilflytteranalyse.

Konferencen er planlagt til afholdelse på Energimuseet ved Tangeværket.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Program for Byrådets plankonference den 2.-3. april 2020

Punkt 19: Rapporten 'FREKVENS - Viborg Kommune' (orienterings sag)

20/8980

Resume

Business Region Aarhus har udarbejdet en rapport, der indeholder udviklingstal for hver medlemskommune. Rapporten for Viborg Kommune forelægges til orientering.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at rapporten ”FREKVENS – Viborg Kommune” tages til efterretning.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Indstillingen fra kommunaldirektøren godkendes.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Business Region Aarhus har udarbejdet en rapport med aktuelle udviklingstal for hver medlemskommune, herunder Viborg. Rapporten kan ses i bilag nr. 1.

Tanken bag denne rapport er, at der én gang om året gives et overblik over udviklingen i de 12 kommuner og i Business Region Aarhus som et hele.

Rapporten indeholder blandt andet tal for:

- Befolkningsudvikling
- Flytte- og pendlingsmønstre
- Erhvervsfrekvens
- Uddannelsesniveau
- Arbejdspladser, erhvervsstruktur og iværksætteri
- Energiforbrug og udledning af CO₂

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Rapporten vil udkomme årligt.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

FREKVENS Viborg Kommune

Punkt 20: Bedre legefaciliteter for børn i Viborg Midtby (bevillings sag)

20/8718

Resume

Byrådet har tidligere besluttet at støtte udviklingen af Viborg Midtby som resort. På baggrund heraf foreslås at igangsætte et projekt, der skal skabe bedre legefaciliteter i Viborg Midtby, så børn føler sig velkomne, og synes det er mere underholdende at være her.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager stilling til, om udvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives en bevilling på 200.000 kr. i 2020 til bedre legefaciliteter for børn i Viborg midtby.
2. at udgiften finansieres af driftsbeløbet afsat til Udviklingspuljen i 2020 under Økonomi- og Erhvervsudvalgets politikområde 'Politisk organisation'.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives en bevilling på 200.000 kr. i 2020 til bedre legefaciliteter for børn i Viborg midtby, og
2. at udgiften finansieres af driftsbeløbet afsat til Udviklingspuljen i 2020 under Økonomi- og Erhvervsudvalgets politikområde 'Politisk organisation'.
3. at der i forbindelse med en eventuel permanent løsning sker en involvering af andre aktører i lokalområdet.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet godkendte den 4. september 2019 ([sag nr. 4](#)) at yde tilskud til Viborg midtby som resort. Resorttankegangen tager udgangspunkt i at udvikle faciliteter, aktiviteter og indkøbsoplevelser i et samarbejde mellem kommune, detailhandel, ejendommejere, kulturaktører m.fl.

Inddragelse og høring

Forslagene til legefaciliteter udarbejdes i dialog med Viborg Handel.

Beskrivelse

I byrådets dagsorden den 4. september 2019 indgik et oplæg om "Viborg midtby som resort", som beskriver en række indsatsområder, parterne kan arbejde med for at understøtte udviklingen af resortet. Det foreslås blandt andet at arbejde med byudviklingstiltag, der sætter fokus på, hvordan byrum, faciliteter og midlertidige installationer bedst understøtter udviklingen af en levende og attraktiv midtby.

Forvaltningen foreslår på baggrund heraf at igangsætte en indsats for at skabe bedre legefaciliteter for børn. Ved at gøre midtbyen mere attraktiv for børn, er der mulighed for at tiltrække flere besøgende og fastholde dem længere og derved understøtte både byliv og erhvervsliv.

At etablere en traditionel legeplads i midtbyen er forholdsvis dyrt, kræver plads og tager tid at udbyde og etablere. For at afprøve effekten af mere leg i midtbyen allerede i år, foreslås det i stedet at lave flere mindre tiltag, der også kan være midlertidige. Det giver mulighed for at undersøge, hvilke legefaciliteter der fungerer godt i midtbyen, og hvor de bedst understøtter byliv og detailhandel.

Legefaciliteterne placeres indenfor "Resort Viborg", der omfatter gågadesystemet og domkirke kvarteret med tilkørselsgader og parkering, og vil have Hjultorv som særligt fokusområde.

Det foreslås at afsætte en ramme på 200.000 kr. til indsatsen. Legefaciliteterne etableres, så de kan tages i brug til Snapstinget, der starter den 19. juni 2020. Hvornår den enkelte facilitet nedtages, afhænger af holdbarhed og karakter.

Udviklingsplanen ”Mere leg i Viborg Kommune”, der er godkendt af Teknisk Udvalg den 28. februar 2018 ([sag nr. 16](#)), inddrages i arbejdet.

Teknisk Udvalg orienteres om status i projektet på mødet den 22. april og 3. juni 2020. Der forelægges ikke et egentligt projekt til godkendelse før udførelse. Forvaltningen vil i efteråret evaluere forsøget i samarbejde med Viborg Handel og forelægge resultatet for byrådet.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 21: Godkendelse til køb af grund samt tilsagn til to almene familieboliger i Rindsholm, skema A (bevillingssag)

20/1460

Resume

Boligselskabet Viborg Amt søger om byrådets godkendelse til køb af grund samt tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A til at opføre afdeling 919, 2 almene familieboliger i Rindsholm og godkendelse af huslejen for første driftsår.

Indstilling

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

1. at Boligselskabet Viborg Amts køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,
2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Viborg Amt til opførelse af 2 almene familieboliger i afdeling 919, beliggende på Gl. Århusvej i Rindsholm, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 3.571.000 kr.,
3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 286.000 kr. til konto "Afdeling 919, Gl. Århusvej, Rindsholm" med rådighedsbeløb i 2020,
4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet, og
5. at den foreløbige årlige leje godkendes. Lejen udgør gennemsnitligt 886 kr./m²/år for boligerne og 125 kr./md. for carportene, og

Kommunaldirektøren foreslår endvidere, at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager stilling til, om udvalget indstiller til byrådet,

6. at ingen boliger skal opføres i henhold til Viborg Kommunes "Tjekliste for tilgængelighed på friarealer, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri".

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Viborg Amts køb af omtalte byggegrund som anført i sagsfremstillingen godkendes,
2. at der gives tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum til Boligselskabet Viborg Amt til opførelse af 2 almene familieboliger i afdeling 919, beliggende på Gl. Århusvej i Rindsholm, med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 3.571.000 kr.,
3. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 286.000 kr. til konto "Afdeling 919, Gl. Århusvej, Rindsholm" med rådighedsbeløb i 2020,
4. at byrådet giver tilsagn om kommuneregaranti for den lovbestemte del af lånet,
5. at den foreløbige årlige leje godkendes. Lejen udgør gennemsnitligt 886 kr./m²/år for boligerne og 125 kr./md. for carportene, og
6. at ingen boliger skal opføres i henhold til Viborg Kommunes "Tjekliste for tilgængelighed på friarealer, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri".

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har den 20. november 2019 ([sag nr. 12](#)) reserveret en kvote til 2 almene familieboliger i Rindsholm. Der blev ligeledes reserveret et rådighedsbeløb på 300.000 kr. til kommunal grundkapital.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Grundkøb

Boligerne skal opføres på en ubebygget grund, beliggende Gl. Århusvej 414, Rindsholm, 8800 Viborg (matr.nr. 16br, Sdr. Rind By, Sdr. Rind), med et areal på 848 m², som boligselskabet køber af en privatperson. Købesummen er aftalt til 335.000 kr. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Boligselskabet har bekræftet, at købet sker i afdeling 919, og at købesummen er inkl. moms. Købsaftalen fremgår af bilag 2.

Projekt

Boligselskabet Viborg Amts afdeling 919 søger om tilsagn til den foreløbige anskaffelsessum, skema A, til at opføre 2 familieboliger beliggende på Gl. Århusvej i Rindsholm.

Byggeriet opføres som tæt/lav byggeri i et plan, i form af et dobbelthus med et samlet boligareal på 176 m². Begge boliger bliver med tre værelser og på 88 m² og får egen have med terrasse, redskabsrum og carport. Facaderne bliver opført med teglstensskalmur og taget udformes med ensidigt fald beklædt med tagpap. Carporte og redskabsrum beklædes med enten brædder eller gennemfarvede cementbaserede plader. Skitseprojektet fremgår af bilag nr. 3.

Særligt vilkår, tilgængelighed

Byrådet besluttede på mødet den 10. oktober 2018 ([sag nr. 14](#)), at stille særlige vilkår om, at 10 % af boliger i nye projektet skal opfylde Viborg Kommunes ”Tjekliste for tilgængelighed på friarealer, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri”.

Boligselskabet Viborg Amt søger om fritagelse for, at én bolig skal opføres i henhold til Viborg Kommunes ”Tjekliste for tilgængelighed på friareal, offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri”, idet boligselskabet gerne vil opføre 2 ens boliger.

Anskaffelsessum og finansiering

En forudsætning for tilsagn til projektet er, at anskaffelsessummen ikke overstiger den lovbestemte udgiftsramme for almene boliger. Denne beregnes til: $176 \text{ m}^2 \times 20.290 \text{ kr./m}^2 = 3.571.000 \text{ kr.}$

Anskaffelsessummen på 3.571.000 kr. holder sig netop på den maksimale tilladte anskaffelsessum og et tilsagn er dermed muligt. Anlægsøkonomiens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag nr. 4.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

Beboerindskud (2 %)	71.000 kr.
Kommunal grundkapital (8 %)	286.000 kr.
Realkreditlån (90 %)	3.214.000 kr.
Samlet anskaffelsessum (100 %)	3.571.000 kr.

Det fremgår af finansieringen, at den kommunale grundkapital udgør 8 %, svarende til 286.000 kr., idet boligerne er under 90 m². Den beregnede grundkapital er under det afsatte rådighedsbeløb på 300.000 kr.

Kommunegaranti

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

Långiver har beregnet en foreløbig garantiprocent til 62,65 %, hvilket medfører en foreløbig kommunegaranti på 2.014.000 kr. (62,65 % af 3.214.000 kr.).

Husleje

Den beregnede foreløbige årlige leje er på gennemsnitligt 886 kr./m² for første driftsår. Beregning samt huslejevordeling fremgår af bilag nr. 5

Lejeledighed

Gl. Århusvej 414 er beliggende i Rindsholm, hvor ingen almene boliger er ledige. Oversigt over almene boliger i Rindsholm fremgår af bilag nr. 6.

Pr. 1. februar 2020 er ledighedsprocenten for almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune som helhed 0,70 ifølge boligorganisationernes indberetninger til Landsbyggefonden. Kommunen kan derfor give tilsagn til projektet.

Øvrige oplysninger om projektet

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Boligselskabet oplyser, at de forventer indflytning primo 2021.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Den endelige anskaffelsessum kan være forøget i forhold til den foreløbige anskaffelsessum med et beløb svarende til en indeksering, hvis godkendelse af skema A og skema B sker i forskellige kalenderår. Anskaffelsessummen inkl. indekseringen skal kunne dækkes af det afsatte rådighedsbeløb på 300.000 kr.

Juridiske og planmæssige forhold

Gl. Århusvej 414 i Rindsholm er beliggende i landzone. Forvaltningen har meddelt landzonetilladelse til projektet, som dog har 4 ugers klagefrist.

Bilag

Oversigtskort

Købsaftale

Skitseprojekt

Anlægsøkonomi

Oplysninger om projektet iht. Støttebekendtgørelsen

Almene boliger i Rindsholm

Punkt 22: Tilsagn til renovering af 82 almene boliger samt nedrivning af 5 almene boliger, skema A (bevillingssag)

12/51818

Resume

Lejerbo Randers søger om byrådets anbefaling til Landsbyggefonden om tilsagn, skema A til en helhedsplan (nedrivning, salg og renovering) for afdeling 328, Møldrup samt byrådets godkendelse til nedrivning af 5 almene boliger, 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 Lejerbo Randers til nedrivning af 5 familieboliger i afdeling 328, Møldrup, videresendes til Boligstyrelsen med byrådets godkendelse,
2. at ansøgning fra Lejerbo Randers med helhedsplan for afdeling 328, Møldrup (Skema A), med en samlet anskaffelsessum på 19.723.000 kr., og under forudsætning af at bygningsafsnit 6 sælges, videresendes til Landsbyggefonden med byrådets anbefaling,
3. at der ydes kapitaltilførsel som lån til afdeling 328, Møldrup med i alt 200.000 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 4.693.000 kr. til gruppe 1 arbejder, dog med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden,
5. at byrådet giver tilsagn om 100 % kommunegaranti for ustøttede realkreditlån på 10.000.000 kr. til gruppe 2 arbejder,
6. at byrådet giver tilsagn om 100 % kommunegaranti for ustøttede realkreditlån på 5.030.000 kr. til gruppe 3 arbejder,
7. at afdeling 328, Møldrup fritages for indbetaling til Lejerbo Randers' dispositionsfond for 1/3 af ydelserne vedrørende udamortiserede prioriteter af den oprindelige finansiering, og
8. at den foreløbige årlige leje godkendes. Lejen udgør gennemsnitligt 778 kr./m²/år.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at ansøgning fra Lejerbo Randers til nedrivning af 5 familieboliger i afdeling 328, Møldrup, videresendes til Boligstyrelsen med byrådets godkendelse,
2. at ansøgning fra Lejerbo Randers med helhedsplan for afdeling 328, Møldrup (Skema A), med en samlet anskaffelsessum på 19.723.000 kr., og under forudsætning af at bygningsafsnit 6 sælges, videresendes til Landsbyggefonden med byrådets anbefaling,
3. at der ydes kapitaltilførsel som lån til afdeling 328, Møldrup med i alt 200.000 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 4.693.000 kr. til gruppe 1 arbejder, dog med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden,
5. at byrådet giver tilsagn om 100 % kommunegaranti for ustøttede realkreditlån på 10.000.000 kr. til gruppe 2 arbejder,
6. at byrådet giver tilsagn om 100 % kommunegaranti for ustøttede realkreditlån på 5.030.000 kr. til gruppe 3 arbejder,
7. at afdeling 328, Møldrup fritages for indbetaling til Lejerbo Randers' dispositionsfond for 1/3 af ydelserne vedrørende udamortiserede prioriteter af den oprindelige finansiering, og

8. at den foreløbige årlige leje godkendes. Lejen udgør gennemsnitligt 778 kr./m²/år.

Sagsfremstilling

Historik

Det tidligere Lejerbo Møldrup har over en længere periode haft tomgangsleje og et højt huslejeniveau, hvilket har belastet boligorganisationen på sin eksistens.

Byrådet er tidligere blevet orienteret og har taget beslutning om

- at afdelingen i Hvilsom, Mariagerfjord Kommune, gik på tvangsauktion i 2011 (23. juni 2011, [sag nr. 143](#)),
- at afdelingen i Låstrup kan sælges i 2012 (19. december 2012, [sag nr. 8](#)),
- at der blev givet dispensation fra, at dispositionsfonden finansierer tab ved lejeledighed og fraflytninger i 2015, 2016 og 2017 (21. december 2016, [sag nr. 10](#)),
- at Lejerbo Møldrup blev fusioneret med Lejerbo Randers i 2017 (22. maj 2019, [sag nr. 21](#)).

Byrådet har den 20. november 2019 ([sag nr. 12](#)) godkendt kvotetildeling budget 2020 – nybyggeri og kapitaltilførsel. Kapitaltilførslen til denne sag finansieres via puljen til kapitaltilførselsager.

Inddragelse og høring

Det er en forudsætning for helhedsplanens gennemførelse, at afdelingsmødet i afdeling 328, Møldrup har godkendt helhedsplanen herunder nedrivning af 3 familieboliger og 2 ungdomsboliger samt frasalg af 14 boliger.

Afdelingsmødet godkendte helhedsplanen på et ekstraordinært afdelingsmøde den 29. november 2017.

Beskrivelse

Landsbyggefonden, som står bag helhedsplanen for at redde de almene boliger i det tidligere Lejerbo Møldrup, har tidligt i processen forudsat, at boligorganisationen Lejerbo Møldrup skulle fusioneres ind i en solid og bæredygtig boligorganisation, og at denne boligorganisation ikke ville blive pålagt et tab i forbindelse med fusionen.

I 2017 blev en fusion mellem Lejerbo Møldrup og Lejerbo Randers godkendt med Lejerbo Randers som den fortsættende boligorganisation, og fusionen var gældende fra 1. januar 2018. De tidligere afdelinger under Lejerbo Møldrup er efterfølgende blevet lagt sammen til én afdeling i Lejerbo Randers (afdeling 328, Møldrup).

Visionen for helhedsplanen er at sikre et solidt grundlag for den fremtidige drift af afdeling 328, Møldrup. Det skal ske ved at reducere antallet af boliger, der går i tomgangsleje og gøre de resterende boliger attraktive ved renovering suppleret med et lavere huslejeniveau.

Lejerbo Randers' afdeling 328 består af 9 bygningsafsnit, hvoraf de 8 er fordelt i den tidligere Møldrup Kommune. I afdelingen er der samlet 101 boliger fordelt med 83 familieboliger og 18 ungdomsboliger. De enkelte bygningsafsnit er opført fra 1988 og frem til 2005. Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1.

Bygningsafsnit 6 med 14 familieboliger er beliggende på Borgergade i Aalestrup, Vesthimmerlands Kommune. Landsbyggefonden har sat som en forudsætning for helhedsplanen, at dette bygningsafsnit frasælges. Et eventuel tab ved salget vil blive dækket af Landsbyggefonden.

Nedrivning

Lejerbo Randers søger om at nedrive tre familieboliger i Møldrup og to ungdomsboliger i Klejtrup, idet boligerne har været plaget af tomgangsleje. Den manglende lejeindtægt har haft stor negativ indflydelse på afdelingens økonomi.

De tre familieboliger på Nørregade i Møldrup er alle beliggende på 2. sal og bebyggelsen vil efter nedrivningen fremstå i ét plan med saddeltag, som er samme skala og udtryk som den omkringliggende bebyggelse i Møldrup. De resterende tre boliger i stueplan vil blive ombygget til tilgængelige boliger. Skitseprojekt fremgår af bilag nr. 2.

De to ungdomsboliger på Søparken i Klejtrup er beliggende i et separat punktthus, hvor arealet efter nedrivning vil blive udlagt til græs og dermed øge de fælles opholdsarealer i den samlede bebyggelse.

Hvis boligerne ikke er ledige inden nedrivningen påbegyndes, vil beboerne blive tilbudt en tilsvarende bolig i afdelingen. Afdelingen har en fraflytningsfrekvens på ca. 16% (jf. styringsrapporten fra 2018), og Lejerbo Randers forventer derfor,

at de vil kunne finde nye boliger til lejerne. Lejerbo Randers oplyser, at der er afsat penge i helhedsplanen til genhusning, således 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

Lejerbo Randers har udarbejdet en helhedsplan for afdeling 328, Møldrup, der indeholder både arbejder, som er støttet af Landsbyggefonden, og ustøttede forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder. Hovedelementerne i helhedsplanen er:

- reducere af bolig ved nedrivning og frasalg
- ombygge tre boliger til tilgængelighed
- renovering af varmeanlæg og installationer
- nye køkkener i udvalgte boliger
- nye badeværelser i udvalgte boliger

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 kapitaltilførsel, driftsstøtte fra Landsbyggefonden samt fritagelse for indbetaling til boligselskabets dispositionsfond.

Helhedsplanen for afdeling 328, Møldrup er opdelt i støttede og ustøttede arbejder (arbejder som er omfattet af boligselskabets almindelige forpligtigelser):

	Støttede arbejder	Ustøttede arbejder	Samlet
Opretning	3.013.000 kr.		
Ombygning	693.000 kr.		
Tilgængelighed	987.000 kr.		
Forbedringer		10.000.000 kr.	
Vedligeholdelse		5.030.000 kr.	
I alt	4.693.000 kr.	15.030.000 kr.	19.723.000 kr.

Anlægsøkonomiens fordeling for støttede arbejder fremgår af bilag nr. 3.

Finansiering

Landsbyggefonden har udarbejdet en skitse til finansiering af helhedsplanen.

Støttede realkreditlån (Gruppe 1)	4.693.000 kr.
Ustøttede realkreditlån (Gruppe 2)	10.000.000 kr.
Ustøttede realkreditlån (Gruppe 3)	5.030.000 kr.
Samlede udgifter, støttede og ustøttede arbejder	19.723.000 kr.

Fritagelse for indbetaling til dispositionsfond

Landsbyggefonden har i deres finansieringsskitse forudsat, at afdeling 328, Møldrup fritages for indbetaling til Lejerbo Randers' dispositionsfond efter afvikling af oprindelige realkreditlån, hvilket er 1/3 af ydelsen vedrørende afviklede prioriteter af den oprindelige finansiering. Fritagelsen svarer til 340.000 kr./år.

Huslejeniveau

Lejerbo Randers oplyser, at huslejen efter renoveringen vil blive reduceret med gennemsnitligt 12%, således huslejen gennemsnitligt vil udgøre 778 kr./m²/år.

Landsbyggefonden har i deres finansieringsskitse forudsat, at huslejen skal differentieres i forhold til den indbyrdes værdi af de enkelte lejemål.

Alternativer

Hvis byrådet ikke ønsker at fremme helhedsplanen fra Landsbyggefonden, vurderes det, at redningsplanen for det tidligere Lejerbo Møldrup med 101 almene boliger ikke kan gennemføres, og der er risiko for, at afdelingen vil gå konkurs.

Viborg Kommune hæfter i øjeblikket med garantier på 7 mio. kr. for de lån, som blev optaget i forbindelse med opførelsen af de almene boliger i det tidligere Lejerbo Møldrup. Forvaltningen bemærker, at afdeling 328, Møldrup har boliger i Vesthimmerlands Kommune, hvilket betyder, at Vesthimmerlands Kommune ligeledes risikerer at skulle betale deres garantier, hvis afdelingen går konkurs.

Tidsperspektiv

Lejerbo Randers forventer at gennemføre renoveringen i 2021.

Økonomiske forhold og konsekvenser

kapitaltilførsel

Behovet for kapitaltilførsel (sikring af huslejeniveauet) vil ifølge Landsbyggefonden udgøre 1.000.000 kr. Fordelt efter 1/5-ordningen medfører dette en kommunal andel på 200.000 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 pantesikkerhed 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 4.693.000 kr. (selvskyldnerkaution), dog med en regaranti fra Landsbyggefonden på 50%.

Til de ustøttede renoveringsarbejder (gruppe 2 arbejder) skal afdeling 328, Møldrup optage et ustøttet lån på 10.000.000 kr. med en forventet kommunegaranti på 100%.

Afdeling 328, Møldrup skal også optage et ustøttet lån på 5.030.000 kr. til finansiering af gruppe 3 arbejder med en forventet kommunegaranti på 100%. Gruppe 3 arbejder er manglende vedligeholdelsesarbejder, som Landsbyggefonden ikke støtter.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Skitseprojekt

Anlægsøkonomiens fordeling, støttede arbejder

Punkt 23: Evt. udbud af areal i Rødkærstro

20/9050

Resume

I sagen tages der stilling til, om kommunen skal udbyde et landbrugsareal i Rødkærstro til salg.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager stilling til, om udvalget kan godkende

1. at det i sagen omhandlede areal i Rødkærstro udbydes til salg.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Økonomi- og Erhvervsudvalget beslutter,

1. at der indhentes en pris på det i sagen omhandlede areal i Rødkærstro.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Ejeren af Vindelsbækvej 30, Rødkærstro har spurgt, om han kan købe kommunens areal, der omkranser hans ejendom. Arealet, der er vist med skravering på bilag nr. 1, er 48.698 m².

Arealet er ikke omfattet af kommuneplanens rammer, og forvaltningen vurderer, at arealet ikke er det mest oplagte til fremtidig byudvikling i Rødkærstro. Der er således umiddelbart intet, der taler imod et salg.

Det er uvist, hvorfor kommunen ejer arealet.

Kommunen kan ikke sælge til den interesserede køber uden offentligt udbud. Efter udbud vil et salg blive forelagt byrådet til godkendelse.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Brandstrupvej, kortskitse

Punkt 24: Meddelelser og gensidig orientering

19/32645

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-03-2020

Intet.

Punkt 25: Lukket: Kontraktsag

20/7665

Punkt 26: Lukket: Kontraktsag

20/1449

Punkt 27: Lukket: Udbudssag

20/6595

Punkt 28: Underskriftsark

19/55238

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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