

REFERAT Teknisk Udvalg (2018-2021) d. 31-10-2018

Mødedato Onsdag d. 31. oktober 2018 kl. 08:30

Mødested M.5/rådhuset

Mødedeltagere Johannes Vesterby, Nikolai Norup, Martin Sanderhoff, Birthe
Harritz, Anders Korsbæk Jensen

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 478 for et erhvervsområde ved Grundfos, Bjerringbro, sa	3
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 493 for et detailhandels- og boligområde ved Solvænget i Frede	6
Forslag til lokalplan nr. 499 for boligområdet "Nedenhøje" ved Egeskovvej samt forslag til tillæg n	9
Forslag til lokalplan nr. 509 for boligområdet "Egeskoven" ved Egeskovvej/Koldingvej i Viborg sa	13
Forslag til lokalplan nr. 515 for et boligområde ved Rishøjen i Bjerregrav.....	17
Endelig vedtagelse af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 For virk-somheden Bjerring Sr	20
Igangsætning af planlægning for centerområde og boliger ved Østergade 8 i Bjerringbro.....	22
Igangsætning af planlægning for en event-hall ved Poul Due Jensens Vej 21-23 i Bjerringbro.....	26
Etablering af nye parkeringspladser til Grundfos ved Poul Due Jensens Vej 24-40.....	29
Ekspropriation Odinvej - Stoholm.....	32
Tildeling af vejret til nyudstykning, Svanevej 12.....	34
Ansøgning om tilladelse til opstilling af skulptur i rundkørsel ved Arnbjerg.....	37
Kollektiv trafik budget 2019 - Politisk høring.....	39
Forslag om etablering af fortov på den nordvestlige side af Solvænget i Frederiks.....	41
Handlingsplan for byggemodninger 2019-2022.....	44
Byggemodning ved Midtbyens Gymnasium i Viborg by (Bevillingssag).....	46
Temadrøftelse - Østlig omfartsvej ved Viborg.....	49
Opførelse af 6 stk. tæt-lav boliger på Kærvænget 10, 8800 Viborg.....	50
Budgetopfølgning pr. 30. september 2018.....	52
Mødeliste for Teknisk Udvalg.....	56
Meddelelse og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder n	57

Punkt 1: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 478 for et erhvervsområde ved Grundfos, Bjerringbro, samt kommuneplantillæg nr. 22 til kommuneplan 2017- 2029.

16/35318

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 27. 06. 2018 ([sag nr. 4](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 478 og forslag til kommuneplantillæg nr. 22 i 8 ugers offentlig høring i perioden 28. juni – 22. august 2018.

Der er modtaget høringssvar fra Grundfos, bygningsafdelingen. Bemærkningerne omhandler bygningshøjde, bebyggelsesprocent, vejbrede på interne veje- og stiudlæg samt levende hegn.

Denne sag afslutter høringen og lægger op til endelig godkendelse af lokalplanen.

Indstilling

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

1. at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag nr. 5 nævnte ændringer, og
2. at bilag nr. 4 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til Grundfos, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag nr. 5 nævnte ændringer, og
2. at bilag nr. 4 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til Grundfos, der har indsendt høringssvar.

Sagsfremstilling

Historik

Grundfos har et ønske om at opføre 2 nye større bygninger i 5 etager, at bygge et par mindre tilbygninger samt udvide parkeringsarealerne betragteligt. Gældende planlægning giver kun mulighed for at bygge i 2 etager, hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 27. juni 2018 ([sag nr. 4](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 478 for et erhvervsområde ved Grundfos i Bjerringbro samt forslag til tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017 - 2029 i 8 ugers høring.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.
Planforslagene fremgår af bilag nr. 2.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

Der er i høringsperioden kommet høringssvar til lokalplanforslaget fra Grundfos, bygningsafdelingen, som er vedlagt i bilag nr. 3.

Der er ikke modtaget høringssvar til forslag til kommuneplantillæg.

Der har ikke været afholdt borgermøde.

Beskrivelse

Forslag til lokalplan nr. 478

Lokalplanforslaget udlægger området til erhvervsformål i miljøklasse 3-5. Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et projekt fra Grundfos omhandlende om- og tilbygning mellem de eksisterende bygninger på Poul Due Jensens Vej 17 og 19.

Forslaget giver mulighed for:

- at øge etagehøjden fra 2 til 5 etager i delområde I

- at øge bygningshøjden i delområde I fra 12 m til 25 m
- at øge bebyggelsesprocenten fra 50 til 60
- at anlægge yderligere parkering ved Poul Due Jensens Vej 17 og 19.

Vejadgang sker fra Poul Due Jensens Vej.

Forslag til tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017-2029

Om- og tilbygninger skal rumme en udvidelse af udviklings- og prototypeafdelingen, som allerede er i bygningerne.

De ønskede om- og tilbygninger (2 større bygninger i henholdsvis 4 og 5 etager i 25 meters højde samt et par mindre bygninger) kan ikke gennemføres i henhold til den gældende planlægning, der kun giver mulighed for 2 etager i 12 meters højde.

Med udarbejdelsen af forslag til tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017 – 2029 ændres rammebestemmelserne for området fra:

- 2 etager til 5 etager
- øger den maksimale bygningshøjde fra 12 m til 25 m
- hæver bebyggelsesprocenten fra 50 % til 60%.

Herved er forslag til lokalplan nr. 478 i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvaret er behandlet i bilag nr. 4. Bilaget indeholder et resume af høringssvaret, forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar til disse.

Høringssvaret omhandler:

- fejl i maks. højde på ny bebyggelse, det bebyggede areal og bebyggelsesprocent
- anmodning om reducere af afstandskrav til naboskel fra 10 m – 8 m
- anmodning om at etageantal i delområde II hæves fra 1 etage til 2 etager
- anmodning om ændring af fastsat kørebanebredde på 7 m – 6 m for interne veje
- anmodning om frafaldelse af bestemmelse om vendemulighed på 30 x 30 m for interne veje
- anmodning om, at udlæg af areal til cykelsti langs Poul Due Jensens Vej – udgår
- at stiudlæg på 4 m med en stibredde på min. 2 m gælder nye stier
- anmodning om, at trådhegn skal skærmes af levende hegn frafaldes af hensyn til virksomhedens Security system.

Forvaltningen retter de fejlagtige angivelser af højde, bebygget areal og bebyggelses%.

Forvaltningen vurderer, at de af Grundfos ønskede ændringer bør imødekommes - dog ikke ønsket om hævelse af etageantallet i delområde II, da behovet - efter dialog med Grundfos - ikke er tilstede.

Forslag til ændringer i lokalplanen ved den endelige vedtagelse er i bilag nr. 5. Ændringerne vurderes at kunne foretages uden, at det er nødvendigt med en ny høring.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Grundfos er orienteret om, at en evt. rundkørsel ikke bekostes af Viborg Kommune.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan nr. 478, Erhvervsområde, Grundfos, Bjerringbro

Høringssvar fra Grundfos, bygningsafdelingen til LP 478

Notat. Behandling af høringssvar, bilag 4, endelig vedtagelse.

Bilag 5: Notat med ændringer ved endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 478

Punkt 2: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 493 for et detailhandels- og boligområde ved Solvænget i Frederiks og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017 - 2029, samt tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 370 for et bolig- og centerområde ved Havrevænget i Frederiks.

17/27666

Resume

Revideret forslag til lokalplan nr. 493, kommuneplantillæg nr. 13 og forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 370 har i perioden d. 21. juni – 15. august 2018 været i offentlig høring. Høringssvarene handler især om øget trafik og trafikikkerheden på Solvænget samt manglende behov for en ny dagligvarebutik i Frederiks. Denne sag afslutter høringen og lægger op til endelig godkendelse af planforslagene.

Indstilling

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

1. at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag nr. 6 nævnte ændringer,
2. at bilag nr. 5 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag nr. 6 nævnte ændringer, og
2. at bilag nr. 5 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 13. september 2017 ([sag nr. 8](#)) at igangsætte planlægningen af et kommuneplantillæg og et lokalplanforslag for en dagligvarebutik og nye boliger ved Solvænget i Frederiks. Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 13. december 2017 ([sag nr. 39](#)) at fremlægge ovennævnte planforslag i offentlig høring fra den 19. december 2017 til den 22. januar 2018. Under høringsperioden modtog Viborg Kommune 24 høringssvar til planforslagene. Høringssvarene handlede om lokalplanens trafikløsninger, kommuneplantillæggets udvidelse af detailhandelsrammen i Frederiks og udvidelsen af byens bymidte.

På baggrund af høringssvarene blev det vurderet, at der var behov for en række ændringer i forslag til lokalplan nr. 493 og forslag til tillæg nr. 13 i Kommuneplan 2017 - 2029.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede derfor den 13. juni 2018 ([sag nr. 21](#)) at fremlægge et nyt forslag til lokalplan nr. 493, nyt kommuneplantillæg nr. 13 samt et tillæg til lokalplan nr. 370 i offentlig høring fra d. 21. juni 2018 til d. 15. august 2018.

Oversigtskort er i bilag 1.

Det nye forslag til lokalplan nr. 493 og kommuneplantillæg nr. 13 er vedlagt som bilag 2, og forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 370 er vedlagt som bilag 3.

Inddragelse og høring

Fornyet høring

Revideret forslag til lokalplan nr. 493 for et område til detailhandel og boliger ved Solvænget i Frederiks, forslag til tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-2029, samt tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 370 for et bolig- og centerområde ved Havdrevænget i Frederiks har været i offentlig høring fra den 21. juni til d. 15. august 2018. Der er i høringsperioden kommet 4 høringssvar til planforslagene, som er i bilag nr. 3.

Der har ikke været afholdt borgermøde i den fornyet høring.

Beskrivelse

Forslag til lokalplan nr. 493

Lokalplan nr. 493 har til formål at udlægge området til centerområde, og giver mulighed for detailhandel i delområde I, parcelhusgrunde i delområde II og tæt-lav boligbebyggelse i delområde III.

Området får vejadgang fra Solvænget. Delområde I får to vejtilslutninger. Der etableres ensrettet kørsel indenfor butiksområdets kundeparkering. Udkørsel fra kundeparkeringspladsen skal foregå fra butiksområdets anden vejtilslutning, hvor der også vil forekomme vareindlevering. Vejadgang til boligområdets delområde II og III tillades via én overkørsel til Solvænget.

Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-2029

Med kommuneplantillæg nr. 13 vil Solvænget 1 fremadrettet ikke være udlagt som suppleringsområde (SPV-område).

Samtidig gives der mulighed for at etablere detailhandel i lokalplanområdets delområde. Den samlede detailhandelsramme i Frederiks fastholdes til at være 5.000 m².

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 370

Lokalplantillægget har til formål at reducere det maksimale bruttoetageareal i lokalplan nr. 370, fra 2.500 m² til 1.000 m² detailhandel. Dette for at kunne anvende de derved frigjorte 1.500 m² til at etablere et butiksområde ved den nedlagte tømmerhandel på Solvænget.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag nr. 5. Bilaget indeholder et resume af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar til disse.

Hovedparten af høringssvarene omhandler trafiksikkerheden langs Solvænget, til- og frakørslen til butikken, samt argumentation imod en ny dagligvarebutik.

Trafikforholdene udenfor lokalplanområdet kan ikke reguleres med lokalplanen. Forvaltningen er opmærksom på, at de trafikale forhold på Solvænget bør forbedres, og har igangsat forskellige løsninger som skal forbedre trafiksikkerheden.

Lokalplanen muliggør et konkret ønske om etablering af en ny dagligvarebutik på ejendommen. Med planlægningen er der alene muliggjort en geografisk udvidelse af området, da der er tilstrækkelig restrummelighed i bymidten til at realisere en ny dagligvarebutik inden for den eksisterende ramme på 5.000 m². Der er således tidligere taget stilling til, at der skal være mulighed for yderligere detailhandel i Frederiks bymidte.

Forvaltningen indstiller dermed, at høringssvarene ikke imødekommes.

Forslag til ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget ved den endelige vedtagelse er i bilag nr. 6.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 493 Forslag og kommuneplantillæg nr. 13

Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 370

Høringssvar

Behandling af høringssvar

Forslag til ændringer

Punkt 3: Forslag til lokalplan nr. 499 for boligområdet "Nedehøje" ved Egeskovvej samt forslag til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2017 - 2029

18/7663

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. april 2018, at der kan igangsættes en planproces for boligudvikling ved Egeskovvej. Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Ansøgning fra Laban Arkitekter på vegne af ejeren af Egeskovvej 1, Viborg fremgår af bilag nr. 2.

Projektmateriale for ny bebyggelse med arbejdstitlen "Nedehøje" fremgår af bilag nr. 3.

Projektmateriale ligger til grund for det udarbejdede forslag til lokalplan nr. 499.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 499 med tilhørende miljørapport og forslag til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2017 – 2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,

2. at der afholdes borgermøde den 14. januar 2019 kl. 17.00 eller den 17. januar 2019 kl. 17.00 i Multisalen på Viborg Rådhus, og

3. at området udgår af områdeklassificeringen (lettere forurennet jord), jf. jordforureningslovens § 50a.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 499 med tilhørende miljørapport og forslag til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2017 – 2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,

2. at der afholdes borgermøde den 17. januar 2019 kl. 17.15 i Multisalen på Viborg Rådhus, og

3. at området udgår af områdeklassificeringen (lettere forurennet jord), jf. jordforureningslovens § 50a.

Sagsfremstilling

Historik

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om byudvikling ved Egeskovvej (ejendommen Egeskovvej 1, Viborg).

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. april 2018 i sag om byudviklingsområder ved Egeskovvej ([sag nr. 8](#)), at:

- område 2 (lokalplanområde 509) og område 3 (lokalplanområde 499) skal vejbetjenes af én ny vejadgang fra Egeskovvej, såfremt aktuelt
- at der udarbejdes plangrundlag for område 2 og 3 med etageantal på max. 2 etager
- at beskyttelseslinjerne om gravhøjene respekteres.

Inddragelse og høring

Byrådet indkaldte til forbedat i perioden den 25. januar – 21. februar 2018, og der blev holdt borgermøde den 07.02. 2018. Debatten på borgermødet drejede sig hovedsagelig om:

- trafik og vejadgang
- udsigt og landskab
- gravhøjenes beskyttelse.

På baggrund af debatten og de modtagne høringssvar traf Økonomi- og Erhvervsudvalget beslutningen, som nævnt under afsnittet "Historik".

Beskrivelse

Området ligger på østsiden af Egeskovvej (matr. nr. 1d, Viborg Markjorder). Arealet er ca. 7 ha. På ejendommen findes en enkelt bolig, som ejer bebor. Resten af arealet er tilplantet med nåletræer.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er delvist omfattet af rammeområde VIBSV.R1.01 i Kommuneplan 2017 – 2029, der udlægger arealet til rekreativt grønt område. Den resterende del (ca. 1/3) er ikke omfattet af kommuneplanramme.

Lokalplanforslag nr. 499 er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 – 2029 for så vidt angår anvendelsen. Derfor har forvaltningen udarbejdet et tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2017 – 2029, der indeholder nye ramme- og anvendelsesbestemmelser for området.

Forslag til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2017 – 2029

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 19 ændres:

rammeområde VIBSV.R1.01 fra rekreativt område til rammeområde VIBSV.B4.10_T19, der udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Den del af ejendommen, som ligger i landzone, bliver også omfattet af rammeområde VIBSV.B4.10_T19.

For åben-lav boliger gælder følgende:

bebyggelsesprocenten maks. 30%, byggehøjde maks. 8½, etageantal maks. 2.

For tæt-lav boliger gælder følgende:

Bebyggelsesprocenten maks. 45%, byggehøjde maks. 8½ m, etageantal maks. 2.

Forslag til tillæg nr. 19 er vedhæftet bagerst i forslag til lokalplan nr. 499. Se bilag nr. 4.

Forslag til lokalplan nr. 499

Forvaltningen har i samarbejde med Geopartner, Viborg udarbejdet forslag til lokalplan nr. 499, der er i bilag 4.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord-vest af Viborg Plantage og Egeskovvej, mod nord af landbrugsjord (kommende boligområde lokalplan nr. 509), mod øst af Alhedestien samt Kolonihaveforeningen Solvang og mod syd af fredskov.

Området opdeles i 3 delområder.

Delområde I udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.

Bygningshøjden må være maks. 8½ m, etageantallet maks. 2 og bebyggelsesprocenten maks. 45%. Såfremt delområde I udstykkes som storparcel, må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30% for ejendommen som helhed.

Delområde II udlægges til fælles grønne fri- og opholdsarealer.

Delområde III udlægges til rekreative grønne områder, hvor der ikke må bygges, anlægges vej eller etableres ny beplantning.

Planområdet vejbetjenes fra en tilslutning til Egeskovvej.

I periferien af lokalplanområdets nord-vestlige del ligger 3 gravhøje. Naturbeskyttelseslovens § 18 fastlægger en beskyttelseszone på 100 m omkring fredede fortidsminder, som bl.a. skal sikre indsyn til og udsyn fra fortidsminderne. I lokalplanområdet respekteres de fastlagte beskyttelseszoner, så ny bebyggelse placeres uden for gravhøjenes beskyttelseslinjer.

Bebyggelsesplanen viser, at området kan indeholde op til 74 ”gårdhavehuse” / enfamiliehuse.

Arkitekturpolitik

Der er bestemmelser for bebyggelsens maksimale bygningshøjde, etageantal, bebyggelsesprocent, materialevalg samt farver. Gårdhavehusene forventes at få et ensartet udtryk. Tage udføres med en taghældning mellem 0 - 30°. Det er ikke tilladt at opføre huse med hel- og halvvalmede tage.

Skovbyggelinje

Området er omfattet af 300 m skovbyggelinje mod Viborg Plantage. I forbindelse med lokalplanforslagets høringsperiode vil Viborg Kommune ansøge Miljøstyrelsen om reduktion af skovbyggelinjen til 30 m langs lokalplanområdet.

Drikkevandsinteresser

Planområdet ligger delvist inden for indvindingsoplandet til Viborg Vand A/S. Indvindingsoplandet er udpeget af Naturstyrelsen som indsatsområde, da oplandet er sårbart pga. et ringe ler dækkende lag, hvorfor der er risiko for

indvirkning i forhold til beskyttelse af drikkevandsressourcen.

Der er i lokalplanen fastsat bestemmelser til grundvandets beskyttelse, idet tag- og overfladevand fra beboelse og vejarealer – inden for det særlig følsomme vandindvindingsområde – ikke må nedsives.

Indenfor indvindingsoplandet skal veje og parkeringspladser etableres med fast belægning, og åbne render og grøfter skal etableres med tæt membran.

Derudover er befæstelsesgraden for området fastsat til maks. 40%, hvilket medvirker til at sikre et grønt udtryk i området. Lokalplanen giver mulighed for etablering af anlæg til lokal håndtering af regnvand udenfor indvindingsoplandet til almene vandværker. Anlæggene kan etableres som lavninger, regnvandsbede, bassiner, åben grøft mv. Eventuelle bassiner skal etableres som natur sø, således at eventuelle anlæg bidrager positivt til området.

Trafiksikkerhed

Der etableres venstresvingsbane på Egeskovvej i forbindelse med adgangsvej til lokalplanområdet. Adgangsvejen skal også fungere som adgangsvej til det nord for kommende boligområde (lokalplanområde nr. 509). Politiet er indstillet på, at hastigheden sænkes til 50 km/t - såfremt der etableres lokale hastighedsdæmpende foranstaltninger i form af eksempelvis 2 indsnævringer af Egeskovvej på strækningen ved de kommende boligområder.

Udbygningsaftale

Viborg Kommune indgår i forbindelse med en endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplan nr. 499 en udbygningsaftale med bygherre – jf. planlovens § 21b. Udbygningsaftalen fastlægger, at bygherre finansierer venstresvingsbane i forbindelse med adgangsvej til området og hastighedsdæmpende foranstaltninger på Egeskovvej. Udbygningsaftalen skal underskrives af grundejer og Viborg Kommune inden lokalplan nr. 509 vedtages endeligt. Udkast til udbygningsaftale er i bilag nr. 5.

Arkæologi

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

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

Forvaltningen har på baggrund af screening (forundersøgelse) og en scoping (nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der forventes påvirket) vurderet, at lokalplanen vil kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der udarbejdet en miljørapport, der er i bilag nr. 6.

I miljørapporten fokuseres der på:

- påvirkning af landskabet
- trafikstøj og trafikale forhold
- indvindingsopland
- kulturarv og arkæologiske forhold
- fredskov og skovbyggelinje.

Miljørapporten er i høring samtidig med planforslagene.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde om planforslagene den 14. januar 2019 kl. 17.00 eller den 17. januar 2018 kl. 17.00 i Multisalen på Viborg Rådhus.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg videregiver planforslagene til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet med indstilling om, at planforslagene offentliggøres, og Byrådet efterfølgende godkender planforslagene med henblik på 8 ugers høring, vil planforslagene blive offentliggjort i perioden fra den 29. november 2018 – den 23. januar 2019. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i marts/april måned 2019 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

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

Der er indgået en skriftlig aftale med grundejeren, som fraskriver sig retten til, at kommunen overtager ejendommen. Frafaldserklæring er i bilag nr. 7.

Juridiske og planmæssige forhold

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

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning fra Laban Arkitekter på vegne af Britta Hedegaard og Viggo Hansen

Bebyggelsesplan ved Egeskovvej 1, Viborg

Lokalplan nr. 499 og kommuneplantillæg nr. 19, FORSLAG

Udbygningsaftale

Miljørapport

Frafaldserklæring for lp-område 499, underskrevet 190818

Punkt 4: Forslag til lokalplan nr. 509 for boligområdet "Egeskoven" ved Egeskovvej/Koldingvej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2017 - 2029

18/31530

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. april 2018, at der kan igangsættes en planproces for boligudvikling ved Egeskovvej. Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Ansøgning fra Philipsen Gruppen fremgår af bilag nr. 2.

Projektmateriale for ny bebyggelse på ejendommen Koldingvej 162, Viborg med arbejdstitlen "Egeskoven" fremgår af bilag nr. 3.

Projektmateriale ligger til grund for det udarbejdede forslag til lokalplan nr. 509.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 509 med tilhørende miljørapport og forslag til tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2017 - 2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at der afholdes borgermøde den 14. januar 2019 kl. 17.00 eller den 17. januar 2019 kl. 17.00 i Multisalen på Viborg Rådhus, og
3. at området udgår af områdeklassificeringen (lettere forurenede jord), jf. jordforureningslovens § 50a.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Der var ved udsendelse af dagsorden udsendt forkert bilag 6, udvalget har modtaget det korrekte bilag på mail. Dette vedhæftes ligeledes referatet og rettes i den videre behandling af sagen.

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 509 med tilhørende miljørapport og forslag til tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2017 - 2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at der afholdes borgermøde den 17. januar 2019 kl. 17.15 i Multisalen på Viborg Rådhus, og
3. at området udgår af områdeklassificeringen (lettere forurenede jord), jf. jordforureningslovens § 50a.

Sagsfremstilling

Historik

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om byudvikling ved Egeskovvej (ejendommen Koldingvej 162, Viborg).

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. april 2018 i sag om byudviklingsområder ved Egeskovvej ([sag nr. 8](#)), at:

- område 2 (lokalplanområde 509) og område 3 (lokalplanområde 499) skal vejbetjenes af én ny vejadgang fra Egeskovvej, såfremt aktuelt
- at der udarbejdes plangrundlag for område 2 og 3 med etageantal på max. 2 etager
- at beskyttelseslinjerne om gravhøjene respekteres.

Inddragelse og høring

Byrådet indkaldte til fordebat i perioden den 25. januar 2018– 21. februar 2018, og der blev holdt borgermøde den 7. februar 2018. Debatten på borgermødet drejede sig hovedsagelig om:

- trafik og vejadgang
- udsigt og landskab
- gravhøjenes beskyttelse.

På baggrund af debatten og de modtagne høringssvar traf Økonomi- og Erhvervsudvalget beslutningen, som nævnt under afsnittet ”Historik”.

Beskrivelse

Området ligger på østsiden af Egeskovvej (matr. nr. 1b og 1i, Viborg Markjorder), Koldingvej 162, Viborg. Arealet er ca. 6 ha. Ejer bebor ejendommen, der ligger på hjørnet af Egeskovvej og Koldingvej. Resten af ejendommens areal udlejes til Viborg Rideskole til afgræsning for heste.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplan

Lokalplanområdet ligger i rammeområde VIBSV.R1.01 i Kommuneplan 2017 – 2029, der udlægger arealet til rekreativt grønt område. Lokalplanforslag nr. 509 er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 – 2029 for så vidt angår anvendelsen. Derfor har forvaltningen udarbejdet et tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2017 – 2029, der indeholder nye ramme- og anvendelsesbestemmelser for området.

Forslag til tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2017 – 2029

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 26 ændres:

rammeområde VIBSV.R1.01 fra rekreativt område til rammeområde VIBSV.B4.11_T26, der udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

For åben-lav boliger gælder følgende:

bebyggelsesprocenten maks. 30%, byggehøjde maks. 8½ m, etageantal maks. 2.

For tæt-lav boliger gælder følgende:

bebyggelsesprocenten maks. 45%, byggehøjde maks. 8½ m, etageantal maks. 2.

Forslag til tillæg 26 er vedhæftet bagerst i forslag til lokalplan nr. 509. (Se bilag nr. 4).

Forslag til lokalplan nr. 509

Forvaltningen har i samarbejde med ERIK Arkitekter, Viborg udarbejdet forslag til lokalplan nr. 509, der er i bilag nr. 4.

Lokalplanområdet afgrænses af Viborg Plantage og Egeskovvej mod nord-vest, boliger ved Egeskovvej/Koldingvej mod nord-øst, Alhedestien mod øst og skov mod syd (fremtidigt boligområde på matr. 1d, Viborg Markjorder).

Området opdeles i 4 delområder.

Delområde I udlægges til tæt-lav boligbebyggelse. Grunde udstykkes i mindre grunde med en størrelse på mindst 250 m² og maks. 400 m². Der skal etableres 1½ p-plads pr. bolig, hvor mindst 1 p-plads anlægges ved den enkelte bolig. Bebyggelsesprocenten må maks. være 45%, bygningshøjden maks. 8½ m og etageantallet maks. 2.

Delområde II udlægges til fælles grønne fri- og opholdsarealer samt fælleshus for bebyggelsen.

Delområde III udlægges til rekreative grønne områder, hvor der ikke må bygges, anlægges vej eller etableres ny beplantning.

Delområde IV udlægges til stamvej med cykel- og gangsti samt boligveje med fortov i den ene side. Der etableres fælles parkering ved ankomsten til bebyggelsen - på begge sider af stamvejen.

Planområdet vejbetjenes fra en tilslutning til Egeskovvej via lokalplanområde nr. 499, der ligger syd for dette lokalplanområde.

I periferien af lokalplanområdet ligger flere gravhøje. Naturbeskyttelseslovens § 18 fastlægger en beskyttelseszone på 100 m omkring fredede fortidsminder, som bl.a. skal sikre indsyn til og udsyn fra fortidsminderne. I lokalplanområdet respekteres de fastlagte beskyttelseszoner, så ny bebyggelse placeres uden for gravhøjenes beskyttelseslinjer.

Bebyggelsesplanen er udformet på baggrund af gravhøjenes beskyttelseszoner, idet placering af boliger og vejanlæg etableres som cirkelslag, der har centrum i 3 gravhøje.

Lokalplanområdet kan indeholde op til 52 rækkehuse med forskellige boligstørrelser, der fremkommer ved, at husene kan opføres i enten 1 eller 2 etager. I den eksisterende bolig, Koldingvej 162 gives mulighed for, at der kan indrettes fælleshus for bebyggelsens beboere.

Arkitekturpolitik

Der er bestemmelser for bebyggelsens maksimale bygningshøjde, etageantal, bebyggelsesprocent, materialevalg samt farver og boligerne vil få et nogenlunde ensartet udtryk. Tage udføres med en taghældning mellem 0 - 30°. Det er ikke tilladt at opføre huse med hel- og halvvalmede tage.

Skovbyggelinje

Området er omfattet af 300 m skovbyggelinje mod Viborg Plantage. I forbindelse med lokalplanforslagets høringsperiode vil Viborg Kommune ansøge Miljøstyrelsen om reduktion af skovbyggelinjen til 30 m langs lokalplanområdet.

Drikkevandsinteresser

Planområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser. Området er udpeget som følsomt indvindingsområde (NFI) og indsatsområde med hensyn til nitrat (IO). Projektområdet ligger inden for indvindingsoplandet til Viborg Vandværk Syd, og der er udlagt et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO) omkring de aktive indvindingsboringer.

Tag- og overfladevand skal nedsives jf. Spildevandsplanen. Da området er sårbart i forhold til grundvandsressourcen, er det væsentlig, at der tages en række forholdsregler ved nedsivning.

Lokalplanen skal sikre, at der ikke sker nedsivning på egen grund, men via nedsivningsbassiner. Render, grøfter og parkeringsarealer etableres med tæt bund, og evt. spild af olie og andre miljøfremmede stoffer fra vejvand - opsamles via tekniske foranstaltninger (til sandfang/brønd med dykket overløb og olieudskiller før vandet ledes til nedsivningsbassin).

Afledning til nedsivningsbassiner må ikke omfatte andre former for vand end regnvand (tag- og overfladevand). Befæstede arealer i lokalplanområdet må ikke anvendes til aktiviteter, hvor der afledes stoffer, der kan være til skade for grundvandet. Evt. tekniske foranstaltninger til reduktion af forurening vil blive meddelt i efterfølgende spildevandstilladelse.

Nedsivningsbassiner skal etableres så langt fra boringer som muligt. Indenfor lokalplanområdet er dette i den sydlige del af området. Området stiger imidlertid mod sydvest. Det kan derfor blive nødvendigt med terrænregulering for at kunne etablere nedsivningsbassiner.

Derudover er befæstelsesgraden for området fastsat til maks. 40%, hvilket medvirker til at sikre et grønt udtryk i området. Lokalplanen giver mulighed for etablering af anlæg til lokal håndtering af regnvand. Anlæggene kan etableres som lavninger, regnvandsbede, bassiner, åben grøft mv.

Trafiksikkerhed

Der etableres venstresvingsbane på Egeskovvej i forbindelse med en fælles adgangsvej til de 2 planområder (nr. 499 og 509). Politiet er indstillet på, at hastigheden sænkes til 50 km/t – såfremt der etableres lokale hastighedsdæmpende foranstaltninger i form af eksempelvis 2 indsnævring af Egeskovvej på strækningen ved de kommende boligområder.

Udbygningsaftale

Viborg Kommune indgår i forbindelse med en endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 26 og lokalplan nr. 509 en udbygningsaftale med bygherre - jf. planlovens § 21b. Udbygningsaftalen fastlægger, at bygherre finansierer venstresvingsbane i forbindelse med adgangsvej til området og hastighedsdæmpende foranstaltning på Egeskovvej. Udbygningsaftale skal underskrives af grundejer og Viborg Kommune inden endelig vedtagelse af lokalplan nr. 509. Udkast til udbygningsaftale er i bilag nr. 5.

Arkæologi

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

Udgift til arkæologiske undersøgelser påhviler grundejer.

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

Forvaltningen har på baggrund af screening (forundersøgelse) og en scoping (nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der forventes påvirket) vurderet, at lokalplanen vil kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der udarbejdet en miljørapport, der er i bilag nr. 6.

I miljørapporten fokuseres der på:

- påvirkning af landskabet
- trafikstøj og trafikale forhold
- indvindingsopland
- kulturarv og arkæologiske forhold
- fredskov og skovbyggelinje.

Miljørapporten er i høring samtidig med planforslagene.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde om planforslagene den 14. januar 2019 kl.17.00 eller den 17. januar 2019 kl. 17.00 i Multisalen på Viborg Rådhus.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg videresender planforslagene med indstilling om, at planforslagene offentliggøres til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet, og Byrådet efterfølgende godkender planforslagene med henblik på 8 ugers høring, vil planforslagene blive offentliggjort i perioden fra den 29. november 2018 – den 23. januar 2019. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i marts/april 2019 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

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

Der er indgået en skriftlig aftale med grundejeren, som fraskriver sig retten til, at kommunen overtager ejendommen. Frafaldserklæring er i bilag nr. 7.

Juridiske og planmæssige forhold

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

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning, Ny rækkehusbebyggelse Koldingvej 162, Viborg

Koldingvej 162, Viborg. Eksisterende og fremtidige forhold

Lokalplan nr. 509 og kommuneplantillæg nr 26. Forslag

Udbygningsaftale

Miljørapport for LP 509, Egeskoven

Frafaldserklæring, Kirsten og Bent Jensen, Koldingvej 162, Viborg

Punkt 5: Forslag til lokalplan nr. 515 for et boligområde ved Rishøjen i Bjerregrav

18/45487

Resume

Byrådet ønsker at give mulighed for, at tre eksisterende parcelhusgrunde ved Rishøjen i Bjerregrav kan udvides med et mindre areal i nordlig retning. Arealet mod nord ejes af Viborg Kommune. Gældende planlægning medtager ikke arealet mod nord, der ligger i landzone. For at give mulighed for en udvidelse af boligområdet og dermed sikre, at arealet kan overføres til byzone er et nyt plangrundlag nødvendigt.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 515 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 (VVM),
3. at der ikke afholdes borgermøde, og
4. at lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

I nyhedsbrev til Teknisk Udvalg i uge 35 har forvaltningen gjort opmærksom på, at lokalplan nr. 515 er under udarbejdelse. Lokalplanen skal muliggøre, at to eksisterende grunde mod nord kan udvides med henblik på salg til interesseret køber. Sidenhen er afgrænsningen af lokalplanområdet ændret til at omfatte alle tre nordligste grunde.

Sideløbende med lokalplanen er der udarbejdet tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017-2029. Økonomiudvalget besluttede den 14. marts 2018 (sag nr. 27) at udarbejde kommuneplantillæg, som omfatter flere oplandsbyer, herunder området ved Rishøjen i Bjerregrav.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 er behandlet på Økonomi- og Erhvervsudvalget den 3. oktober 2018.

Inddragelse og høring

Intet

Oversigtskort er i bilag 1.

Beskrivelse

Byrådet ønsker at give mulighed for, at tre eksisterende parcelhusgrunde ved Rishøjen i Bjerregrav kan udvides med et mindre areal i nordlig retning. Arealet mod nord ejes af Viborg Kommune. Gældende planlægning (lokalplan nr. B-111 for Rishøjen, etape 2) medtager ikke arealet mod nord, der ligger i landzone. For at give mulighed for en udvidelse af boligområdet og dermed sikre, at arealet kan overføres til byzone, er et nyt plangrundlag nødvendigt.

Viborg Kommune udarbejder sideløbende med nærværende lokalplan et kommuneplantillæg for flere oplandsbyer, hvor der bl.a. udlægges nye boligområder. Der har været afholdt fordebat iht. planlovens § 23c, hvor der har været indkaldt ideer og forslag til planlægningen. Heriblandt er der forslået at udvide boligområdet ved Rishøjen med et mindre areal på ca. 0,2 ha, hvilket har afstedkommet udarbejdelse af nærværende lokalplan.

Nuværende forhold

Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af oplandsbyen Bjerregrav og er en del af parcelhusområdet ved Rishøjen.

Området omfatter alene ejendommene Rishøjen 21 og 23, vejareal samt del af arealet nord for boligparcellerne. Lokalplanområdet er ubebygget og anvendes til grønne arealer for boligområdets beboere.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Den sydlige del af området er omfattet af lokalplan nr. B-111 for Rishøjen, etape 2, der udlægger området til boligformål. Den nordlige del af området er ikke lokalplanlagt og arealet ligger i landzone.

Kommuneplan

Størstedelen af lokalplanområdet ligger i rammeområde BGRA.BA.01 i Kommuneplan 2017 - 2029.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 - 2029.

Sideløbende med lokalplanen er udarbejdet et tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017-2029. Kommuneplantillæg nr. 16 omfatter flere oplandsbyer, Bjerregrav, Bjerring, Løgstrup og Møldrup, herunder altså også boligområdet ved Rishøjen i Bjerregrav. Med kommuneplantillægget udvides rammeområde BGRA.BA.01 til at omfatte arealet mod nord, der indgår i lokalplanrådets afgrænsning. Der ændres ikke på rammens indhold. Kommuneplantillæg nr. 16 forventes udsendt i offentlig høring den 18. oktober 2018 – 13. december 2018. Kommuneplantillæg nr. 16 er behandlet på Økonomi- og Erhvervsudvalget den 3. oktober 2018.

Forslag til lokalplan nr. 515 kan først endeligt vedtages, når kommuneplantillæg nr. 16 er endeligt vedtaget.

Forslag til lokalplan nr. 515

Lokalplanforslaget har til formål at udlægge området til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Lokalplanen skal alene give mulighed for, at eksisterende parcelhusgrunde kan udvides med et mindre areal i nordlig retning.

Lokalplanområdet omfatter et mindre areal på ca. 6.300 m². De bebyggelsesregulerende bestemmelser fra lokalplan B-111 videreføres i nærværende lokalplan i videst muligt omfang. Et mindre areal langs Gl. Aalborgvej friholdes som et åbent græsareal. Vejadgang sker fra Rishøjen. Med vedtagelse af nærværende lokalplan overføres det nordlige areal, beliggende i landzone, til byzone.

Bindinger

Langs Gl. Aalborgvej er der tinglyst byggelinjeafstande. Byggelinjeafstande respekteres gennem disponering af arealet.

Lokalplanområdet og boligområdet ved Rishøjen er som helhed omfattet af skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17. Ny bebyggelse indenfor skovbyggelinjen kræver i visse tilfælde dispensation fra Viborg Kommune.

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.

Miljøvurdering

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

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Viborg Kommune ejer de arealer, som udlægges til boliggrunde og kan derfor opnå en mindre indtjening ved salg.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget er af mindre betydningsfuld karakter og ikke har principiel betydning for Kommunen. Vedtagelse af lokalplanforslaget kan derfor ske i Teknisk Udvalg.

Såfremt der ikke kommer høringsvar i offentlighedsfasen, vil lokalplanen blive endelig vedtaget uden yderligere politisk behandling.

Bilag

Oversigtskort

Forslag Lokalplan 515 Rishøjen, Bjerregrav

Punkt 6: Endelig vedtagelse af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 For virk-somheden Bjerring Smedie og Stålmontage A/S i Bjerring samt tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017 - 2029

18/39350

Resume

KSN Industri A/S i Bjerring ønsker at opføre ny administrationsbygning på adressen Bjerring Hede 12. Der er ønske om en ny bygning i 2 etager. Gældende planlægning giver kun mulighed for 1½ etage/8,5 m højde, hvorfor et nyt plangrundlag er nødvendigt. Byggeriet strider endvidere mod den eksisterende lokalplans formål om at sikre, at anlæg, til- og ombygninger tilpasses eksisterende bymiljø. Projektet er således lokalplanpligtigt.

Efter den offentlige høring lægges op til en endelig godkendelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 og tillæg nr. 28 til kommuneplan 2017 - 2029. Der er ikke kommet høringssvar i den offentlige høring.

Indstilling

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

1. at planforslagene vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planforslagene vedtages endeligt uden ændringer.

Sagsfremstilling

Historik

Der er ønske om at opføre en administrationsbygning i 2 etager på en eksisterende erhvervsejendom. Gældende planlægning giver kun mulighed for bebyggelse i 1½ plan. Byggeriets udformning er en del af den gældende lokalplans formål om at sikre, at anlæg, til- og ombygninger tilpasses eksisterende bymiljø. Derfor er et nyt plangrundlag er nødvendigt.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 29. august 2018 ([sag nr. 19](#)) at fremlægge forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 og tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017-29 i offentlig høring fra den 30. august til den 27. september 2018.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Planforslagene fremgår af bilag nr. 2.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

At forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 og tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017-29 har været i offentlig høring fra den 30. august til den 27. september 2018. Der er i høringsperioden ikke kommet høringssvar til planforslagene.

Der har ikke været afholdt borgermøde.

Beskrivelse

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2

Lokalplanforslaget udgør et tillæg til den eksisterende lokalplan og giver mulighed for at ny bebyggelse kan opføres i 2 etager inden for lokalplanområdets delområde I. Herudover fastsættes bestemmelser om tagform, facademateriale, parkering og byggelinjer. Vejadgang sker fra Bjerring Hede.

Lokalplanforslaget har til formål at muliggøre en realisering af den nye administrationsbygning, hvorfor formålsbestemmelsen i lokalplan nr. E.600-2 om at sikre, at anlæg til- og ombygninger tilpasses eksisterende bymiljø udgår af planen. Lokalplanen giver bonusvirkning, hvilket medfører, at lokalplanen erstatter en landzonetilladelse til opførelse af en ny administrationsbygning.

Forslag til tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 28 til kommuneplanen, der ændrer det maksimale etageantal fra 1½ til 2, for matr.nr. 14an Bjerring By, Bjerring (Bjerring Hede 12).

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Delegation

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

Bilag

Bilag nr. 1 - Oversigtskort

Forslag til Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. E.600-2 og kommuneplantillæg nr. 28..pdf

Punkt 7: Igangsætning af planlægning for centerområde og boliger ved Østergade 8 i Bjerringbro.

18/23664

Resume

Der foreligger ansøgning fra Casa Nord om at opføre hotel, dagligvarebutik, liberale erhverv, etageboliger og tæt-lav boliger på Østergade 8 i Bjerringbro. Oversigtskort er i bilag nr. 1. Bygherres foreløbige projektforslag er i bilag nr. 2.

Da ansøgningen ikke er i overensstemmelse med gældende planlægning, skal der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området.

Indstilling

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

1. at planlægningen og fordebatten sættes i gang som beskrevet,
2. at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen og fordebatten sættes i gang som beskrevet, og
2. at der ikke afholdes borgermøde.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Planområdet omfatter ejendommen Østergade 8, der tidligere husede Bjerringbro Slakteri. Syd for området går jernbanen mellem Struer og Langå med et erhvervsområde syd for banen. Mod vest ligger Banegårdspladsen og midtbyen, med det centrale handelsstrøg Storegade som direkte forlængelse af Østergade. Bebyggelsen i området er typisk i 2½ og 3½ etager. Nord for området ligger 4 punkthuse i 5 etager, og vest for området ligger boliger i 1½ etage.

Projektforslaget

Bygherre har et ønske om at opføre en blandet bebyggelse med etageboliger, tæt-lav boliger, hotel, liberale erhverv og evt. en dagligvarebutik.

Området opdeles i tre delområder.

Delområde I udlægges til centerformål som butikker, serviceerhverv, liberalerhverv, hotel og boliger. Delområde II udlægges til etageboliger eller punkthuse i 2-5 etager, og delområde III udlægges til tæt-lav boliger i maks.2 etager. Bebyggelsen placeres mod Østergade, så gadeforløbet understøttes.

Området får vejadgang fra Østergade. Der bliver 3 overkørsler. Etableres der en dagligvarebutik i delområde I, skal vareindlevering ske fra Banegårdspladsen.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 321, der udlægger området til centerformål, såsom større butikker, service og liberale erhverv. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i 2 etager syd for Østergade.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanen. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages en ny lokalplan.

Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af rammeområde BBRO.C1.04_T8 i kommuneplan 2017-2029, der udlægger området til bycenter (blandet bolig og erhverv). Syd for Østergade er bebyggelsesprocent fastsat til maks. 60, etageantal er maks. 2, dog mulighed for et 4 etagers hjørnehus til markering af busholdepladsen. Maks bygningshøjde er 18 m. Ved anvendelse til butikformål skal facadehøjden være mindst 6 m for byggeri i 1 etage og mindst 10 m ved byggeri i 2 etager.

Der gælder følgende fællesbestemmelser for området:

”Den gamle slagterigrund” er et omdannelsesområde der er placeret langs byens øst-vest akse. Området skal fortættes ved, at der bygges i højden. Byens akser skal understøttes med randbebyggelse i gadelinjen. Omdannelsesområdet skal udbygges efter en samlet plan for hvert område. Ny bebyggelse langs byens hovedakser skal opføres som markant arkitektur i gadelinjen. Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, hvad angår anvendelsen til boliger og hotel, bebyggelsesprocenten på maks. 90, etageantal og bygningshøjden.

Realisering af projektet kræver således, at der vedtages et nyt kommuneplantillæg.

Forvaltningens vurdering

Ejendommen er placeret centralt i Bjerringbro.

Støj og vibrationer fra jernbanen

Ejendommen ligger syd for Jernbanen. Støjberegninger og vibrationsberegninger viser, at grænseværdierne for støj og vibrationer overholdes, når boligerne placeres minimum 20 m fra den sydlige spormidte.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

Disponering: Området opdeles i tre delområder. Bebyggelsen skal placeres mod Østergade, så gadeforløbet understøttes. For at skabe et spændende gadeforløb, kan bebyggelsen forskydes og etableres i forskellige højder. Bebyggelsens højde skal tilpasse sig de omkringliggende bebyggelser og trappe ned til 2 etager mod øst (eksisterende villaer). Parkering skal placeres, så de er skjult fra gaden. Opholdsarealer skal placeres mod syd

Anvendelse: Området udlægges til centerformål som butikker, liberalerhverv, hotel og boliger i området.

Delområde I udlægges til centerformål som butikker, serviceerhverv, liberalerhverv, hotel og boliger. Bebyggelsen kan opføres i maks. 5 etager, dog mulighed for et hjørnehus til markering af busholdepladsen på 20 m. Delområde II udlægges til etageboliger eller punkthuse i 2-5 etager. Delområde III udlægges til tæt-lav boliger i maks. 2 etager.

Ny bebyggelse skal etableres med en arkitektur, udformning og materialevalg så det tilpasser sig området.

Bebyggelsesprocent: maks. 90%

Vejadgang: Området får vejadgang fra Østergade. Der bliver 3 overkørsler. Etableres der en dagligvarebutik i delområde I, skal vareindlevering ske fra Banegårdspladsen.

Arkitekturpolitik

Projektets arkitektur er screenet ud fra arkitekturpolitikken. Forvaltningen foreslår på den baggrund nedenstående principper indarbejdet i lokalplanen. Dette skal samlet set sikre, at den nye bebyggelse indpasses i området og tilfører merværdi til området. Bygherre er enig i principperne. Lokalplanen skal sikre,

- at bebyggelsen placeres med facade og indgange mod Østergade og banegårdspladsen, så gadeforløbet understøttes.
- at bygningernes højde inden for området varieres for at give et varieret og spændende gadeforløb. Bebyggelsens højde skal tilpasse sig de omkringliggende bebyggelse og trappe ned til 2 etager mod øst (eksisterende villaer).
- at der arbejdes med rytmer og forskydning i facaden
- at parkering skal placeres så de er skjult fra gaden.
- at opholdsarealer skal placeres mod syd

· at bygningsfacader udføres i tegl, pudset tegl, skiffer, samt elementer af træ, for at sikre sammenhæng i området
I forbindelse med planlægningen skal der ske en bearbejdning og tilpasning af projektforslaget, så ovenstående principper er indarbejdet.

Parkeringskrav

Ejendommen Østergade 8 ligger ved siden af Bjerringbro Rutebilstation og Banegård.

Bygherre har et ønske om at etablere færre parkeringspladser end kommuneplanens parkeringsnormen foreskriver. I denne sag skal der tages stilling til, om parkeringskravene kan reduceres pga. stationsnærheden.

Forvaltningen foreslår, at parkeringskravet for Østergade 8 i Bjerringbro reduceres i lighed med kommuneplanens særbestemmelserne om stationsnærhed i Viborg bymidte. Dog fastholdes parkeringskravet iht. parkeringsnormen på 1 parkeringsplads pr. bolig for etageboliger.

Det betyder, at parkeringskravene bliver:

- Tæt-lav boliger: 1½ parkerings plads pr. bolig reduceres pga. stationsnærheden med 10%
- etageboliger: 1 parkeringsplads pr. bolig
- dagligvarebutik: 1 p-plads pr. 25 m² reduceres med 20%
- hotel: 1. p-plads pr. 2 værelser reduceres med 30%
- liberalerhverv: 1 p-plads pr. 50 m² reduceres med 30%

Reduktionen medfører, at der i delområde II og III bliver minimum 1 p-plads pr. bolig. I delområde I vil der være dobbeltudnyttelse af parkeringen.

Skyggepåvirkning

En konsekvens af det ønskede byggeri kan være skyggepåvirkning for naboer.

Der er udarbejdet visualiseringer for et belyse højden af byggeriet, se bilag nr. 3. Af visualiseringerne ses, at særligt vil bebyggelsen i delområde I og II påvirke nabobebyggelsen nord for Østergade.

Fordebat

Lokalplanlægningen forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanens rammebestemmelser, hvormed bebyggelsesprocenten ændres fra 50 til 90%, etageantallet ændres fra 2 til 5 etager og bygningshøjden ændres fra 18 til 20 m. Da der er tale om væsentlige ændringer i forhold til de gældende kommuneplanrammer er planlægningen omfattet af kravet om fordebat jf. planlovens § 23 c. Før der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg, som ikke er besluttet i en planstrategi, skal Byrådet indkalde idéer og forslag med henblik på det efterfølgende planarbejde.

Debatmaterialet indeholder en beskrivelse af planområdet og det forventede indhold i planlægningen samt hovedspørgsmål. Udkast til debatmateriale er i bilag nr. 4.

Debatperioden foreslås fastsat til 2 uger. Hvis der kommer bemærkninger, der kan medføre, at planlægningen skal opgives eller ændres væsentligt i forhold til ovennævnte principper, vil disse blive forelagt udvalget til beslutning, inden udarbejdelse af planforslagene påbegyndes. Alternativt vil bemærkninger blive forelagt ved godkendelse af planforslagene.

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslagene.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen, da den ønskede bebyggelsesprocent er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser for det pågældende område. Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg for at ændre rammen, hvis der skal gives mulighed for den ønskede bebyggelse. Planforslagene skal derfor vedtages af Byrådet.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Fordebat	Ultimo 2018
Planforslag til vedtagelse	Primo 2019
Offentlig høring	Primo/medio 2019
Endelig vedtagelse	Medio/ultimo 2019

Økonomiske forhold og konsekvenser

Anlægsudgifter:

Udgifter til udbygning af fortov langs Østergade forventes pålagt bygherre.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Bilag

Oversigtskort

Projektforslag

Skyggediagram

Fordebatsplanche

Punkt 8: Igangsætning af planlægning for en event-hall ved Poul Due Jensens Vej 21-23 i Bjerringbro.

18/32396

Resume

Der foreligger ansøgning fra Grundfos om at etablere en ny "Event Hall" øst for Grundfos Centret, Poul Due Jensens Vej 23 i Bjerringbro. Oversigtskort er i bilag nr. 1. Projektforslag er i bilag nr. 2. Da ansøgningen ikke er i overensstemmelse med gældende planlægning, skal der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet, og

2. at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Indstillingen blev godkendt

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Projektforslaget

Grundfos ønsker at udvide deres aktiviteter ved Grundfos Centeret, som ligger på Poul Due Jensens Vej 23, Bjerringbro. Den eksisterende hal benyttes dels til events og dels til personalesport. Ved at bygge en ny event-hal kan konflikter mellem de to anvendelser forebygges, og der kan afholdes større arrangementer på lokaliteten.

Den nye bebyggelse og parkering placeres øst for det eksisterende Grundfos Center. Omkring bebyggelsen etableres der forskellige udendørs fritidsfaciliteter til medarbejderne, såsom beachvolley bane, kunststofbane, bueskydning mm.

Området vejbetjenes fra Poul Due Jensens Vej via eksisterende adgang til Grundfos Centret. Mod Poul Due Jensens Vej / Ulstrupvej udlægges der et grønt forareal.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Det eksisterende Grundfos Center er omfattet af lokalplan nr. E.023-2, der udlægger området til erhvervsformål omfattende administration, forskning og udviklingsformål, uderum med tilhørende kollegie samt til fritidsaktiviteter for medarbejdere.

Den østlige del af området er ikke omfattet af en lokalplan.

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om et større byggeprojekt, der vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø, idet området i dag er ubebygget og beplantet med skov. Realisering af projektet kræver derfor, at der vedtages en lokalplan.

Kommuneplan

Området ligger i kommuneplanens rammeområde BBRO.E2.03 og er udlagt til erhvervsformål

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forvaltningens vurdering

Ejendommen er placeret ved Poul Due Jensens Vej som er en af Bjerringbros indfaldsveje. Placering af den nye event-hal og parkeringspladser medfører, at der fjernes skov i den østlige del af området.

Principper for planlægningen

Formålet med planlægningen er at overføre den østlige del af lokalplanområdet til byzone og udlægge det til erhvervsformål.

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Overfører den østlige del af området fra landzone til byzone
- Udlægger området til erhvervsformål såsom administration, forsknings- og udviklingsformål, undervisning med tilhørende kollegier, samt til fritidsaktiviteter for medarbejdere.
- Bebyggelsesprocenten fastsættes til 50
- Bebyggelsen må opføres i 12 m. Hvis der nødvendigt etableres tekniske anlæg eller teknik hus på bygningens tag, kan der gives mulighed for en større bygningshøjde.
- Ejendommen får vejadgang fra eksisterende vejadgang fra Poul Due Jensens Vej.

Arkitekturpolitik

I forbindelse med planlægningen skal projektet screenes ud fra arkitekturpolitikken. Ny bebyggelse skal indpasses i området, og skabe merværdi til området. Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med følgende principper i lokalplanen:

- at bebyggelsen placeres med facade mod Poul Due Jensens Vej
- at ny bebyggelse skal etableres med en arkitektur, udformning og materialevalg så det tilpasser sig området
- udendørs fritidsfaciliteter til medarbejderne og parkeringspladser skal søges placeret eller afskærmet af beplantning, så de ikke er synlige fra indfaldsvejen Poul due Jensens Vej.

LAR

Grundfos er delvist udpeget som risikoområde i klimatilpasningsplanen på grund af risiko for oversvømmelse i forbindelse med skybrud og kraftig regn. I forbindelse med en udbygning af området bør der være særligt fokus på at sikre bygninger om oversvømmelser samt mindske risikoen for oversvømmelse af nærliggende områder. I forbindelse med planlægningen skal der indarbejdes en løsning til afledning af regnvand.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget er af mindre betydningsfuld karakter og ikke har principiel betydning for Kommunen. Vedtagelse af lokalplanforslaget kan derfor ske i Teknisk Udvalg.

Såfremt der ikke kommer høringsvar i offentlighedsfasen, vil lokalplanen blive endelig vedtaget uden yderligere politisk behandling.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:
Planforslag til vedtagelse - Primo 2019
Offentlig høring - Primo 2019
Endelig vedtagelse - Primo/medio 2019

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Projektforslag

Punkt 9: Etablering af nye parkeringspladser til Grundfos ved Poul Due Jensens Vej 24-40

18/17159

Resume

Grundfos har ansøgt om tilladelse til etablering af en parkeringsplads på deres ejendom ved Poul Due Jensens Vej 24-40 i Bjerringbro. Teknisk Udvalg skal tage stilling til, om der i den forbindelse skal gives tilladelse på visse vilkår.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg tager stilling til, om der skal gives tilladelse til oprettelse af en ny privat fællesvej, vejadgang til denne og videre til den offentlige vej, Poul Due Jensens Vej, således parkeringspladsen kan etableres,
2. at der gives Grundfos tilladelse til anlæggelse af en parkeringsplads til 45 parkeringsbåse på vilkår, at der fra de to ud-/indkørsler kun tillades kørsel højre ind og højre ud, samt at helleanlægget forlænges ved punkt 1, så venstresvingning ind på pladsen ikke bliver muligt på dette sted. Udgifterne til de nødvendige foranstaltninger skal afholdes af Grundfos.
3. at det meddeles Grundfos, at de må forvente krav om anlæggelse og betaling af et nyt signalreguleret kryds, såfremt de måtte ønske en yderligere udbygning af det pågældende parkeringsanlæg.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at meddele tilladelse til oprettelse af en ny privat fællesvej, vejadgang til denne og videre til den offentlige vej, Poul Due Jensens Vej, således parkeringspladsen kan etableres,
2. at meddele tilladelse til anlæggelse af en parkeringsplads til 45 parkeringsbåse på vilkår, at der fra de to ud-/indkørsler kun tillades kørsel højre ind og højre ud, samt at helleanlægget forlænges ved punkt 1, så venstresvingning ind på pladsen ikke bliver muligt på dette sted. Udgifterne til de nødvendige foranstaltninger skal afholdes af Grundfos, og
3. at det meddeles Grundfos, at de må forvente krav om anlæggelse og betaling af et nyt signalreguleret kryds, såfremt de måtte ønske en yderligere udbygning af det pågældende parkeringsanlæg.

Sagsfremstilling

Historik

På det ansøgte areal til parkeringsplads har der tidligere været boliger, som er blevet revet ned. I forbindelse med nedrivningen af boligerne blev den offentlige vej Poul Due Jensens Vej delvist nedlagt, således vejarealet ud for de nedrevne boliger ikke længere havde status af offentlig vej, se bilag 1.

Det var oprindeligt Grundfos' hensigt, at der skulle etableres et grønt område på arealet, hvor de nedrevne boliger var opført. I den forbindelse besluttede Teknisk Udvalg på mødet 25. maj 2016 at indgå aftale med Grundfos om fjernelse af vej, fremtidig brug af areal og eventuel retablering ([sag nr. 10](#)).

Det grønne område er blevet etableret på Grundfos, men ikke på det nedlagte offentlige vejareal, som fortsat er asfalteret. Overkørslen ved den østlige del af området er nedlagt juridisk, men ikke fysisk.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Grundfos har ansøgt om tilladelse til etablering af en parkeringsplads på deres areal beliggende Poul Due Jensens Vej 24-40, se bilag 1, oversigtskort. Området har tidligere været anvendt til en art tjenesteboliger. Grundfos ønsker at parkeringspladsen etableres med 45 parkeringsbåse. Grundfos agter at anvende de nuværende ud- og indkørsler og har meddelt, at de ikke påtænker at lave et 4-benet signalanlæg i forbindelse med parkeringspladsen. Grundfos ansøgning er vedlagt som bilag 2.

Poul Due Jensens Vej er en trafikvej, der betjener den gennemkørende trafik og fungerer ligeledes som fordelingsvej. Årsdøgntrafikken udgør 6.347 målt i 2013. Der er således tale om en meget trafikeret vej. Herudover forekommer der

myldretidstrafik, idet en stor del af trafikken afvikles omkring arbejdsdagens start og arbejdsdagens afslutning.

Ansatte og gæster hos Grundfos benytter i dag Poul Due Jensens Vej og det nedlagte offentlige vejareal til parkering. Parkeringen er til stor gene for beboerne ved vejen, som flere gange har oplevet deres udkørselsmuligheder forhindret af de parkerede biler.

For at den ønskede parkeringsplads kan etableres, vil det kræve, at der oprettes en ny privat fællesvej - hvor der tidligere var offentlig vej - med overkørsler fra parkeringspladsen til den private fællesvej, og fra den private fællesvej til offentlig vej (Poul Due Jensens Vej). Dette kræver kommunens godkendelse

Trafiksikkerhedsmæssige udfordringer

Ud fra et trafiksikkerhedsmæssigt synspunkt er det problematisk blot at give uhindret adgang til området fra den juridisk nedlagte overkørsel se bilag 1, punkt 1. Overkørslen blev nedlagt i forbindelse med vejnedlæggelsen i sag [nr. 10 af 25. maj 2016](#), men blev *ikke* samtidig fjernet fysisk. Det er altså alene tale om, at overkørslen er nedlagt *juridisk*. På Poul Due Jensens Vej er der sammenfletning fra to til et spor samme sted. Dette øger risikoen for bagendekollisioner på Poul Due Jensens Vej, hvis den nedlagte overkørsel bruges som adgangsvej til den ønskede parkeringsplads.

Umiddelbart ud for den eksisterende overkørsel til Poul Due Jensens Vej, bilag 1, punkt 2, er placeret en venstresvingsbane, som trafikanter til Grundfos benytter. Trafikanter, som skal fra Poul Due Jensens Vej til det ønskede område med parkeringsplads, skal derved krydse en venstresvingsbane samt en bane med ligeudkørende trafik.

Hvis der etableres en parkeringsplads, vil der formentlig ske en forøgelse af fodgængere, der krydser Poul Due Jensens Vej for at komme over til Grundfos. Der er ikke etableret en sikker overgang for fodgængere fra den ønskede parkeringsplads over Poul Due Jensens Vej. Det formodes, at fodgængere vil benytte den korteste rute og ikke benytte sig af fodgængerovergangen ved det nærliggende signalkryds mellem Poul Due Jensens Vej og Jørgens Alle. Poul Due Jensens Vej er en meget trafikeret vej, og det vil således være u hensigtsmæssigt at have en forøget mængde af krydsende fodgængere uden en sikret overgang.

Løsning på de trafiksikkerhedsmæssige udfordringer

Hvis den ansøgte parkeringsplads skal tillades, er det forvaltnings faglige vurdering, at der samtidigt skal etableres foranstaltninger, der kan forbedre trafiksikkerheden.

Den ideelle løsning vil være, at den nuværende adgang, bilag 1, punkt 2, lukkes og den juridisk nedlagte adgang, bilag 1, punkt 1, tillige fjernes fysisk således den ikke kan benyttes som adgang til den ønskede parkeringsplads. Som adgang til den ønskede parkeringsplads bør der i stedet for etableres en ny adgang(overkørsel) og 4-benet signalanlæg med fodgængerfelt, bilag 1, punkt 3. Desuden bør der plantes en bøgepur eller lignende med trådhegn langs Poul Due Jensens Vej. Herved sikres det, at krydsende fodgængere benytter fodgængerfeltet, bilag 1. Det er dog en ret kostbar løsning for anlæggelse af 45 parkeringspladser idet anlæggelse af et signalreguleret kryds typisk vil andrage omkring 3 mio. kr.

Alternativer

Som alternativ til ovenstående kunne der tilladelse en løsning, hvor de eksisterende ud-/ indkørsler benyttes dog således at det kun er tilladt at køre højre ind og højre ud af parkeringspladsen. Det vil kræve at helleanlægget ved punkt 2 forlænges så det sikres, at bilister ikke får mulighed for at foretage venstresving, hvor der samtidig sker sammenfletning fra 2 spor til et spor. Krydsene fodgængere vil dog ikke få forbedret sikkerheden ved krydsning af Poul Due Jensens vej i forhold til dagens situation.

Bliver der på et senere tidspunkt ansøgt om yderligere udbygning af parkeringspladsen bør det allerede nu tilkendes gives, at det vil køre anlæggelse af et signalreguleret kryds.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Grundfos skal afholde udgifterne til eventuelle anlægsudgifter.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning fra Grundfos

Punkt 10: Ekspropriation Odinvej - Stoholm

17/42364

Resume

Der skal tages stilling til ekspropriation af to mindre arealer til brug for ombygning af vejtilslutningen Nørregade / Odinvej i Stoholm. Ombygningen er et led i udmøntning af trafikplan og områdefornyelse.

Indstilling

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

1. at det beslutes at ekspropriere de i dagsordenspunktet nævnte arealer til ombygning af vejtilslutningen Odinvej / Nørregade, Stoholm, og
2. at det beslutes at imødekomme grundejer og lade busskuret udgå af projektet, hvorved arealet, der eksproprieres fra matr.nr. 1bi reduceres til ca. 271 m².

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at det beslutes at ekspropriere de i dagsordenspunktet nævnte arealer til ombygning af vejtilslutningen Odinvej / Nørregade, Stoholm, og
2. at det beslutes at imødekomme grundejer og lade busskuret udgå af projektet, hvorved arealet, der eksproprieres fra matr.nr. 1bi reduceres til ca. 271 m².

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg har den 3. januar 2018 ([sag nr. 12](#)) besluttet at ombygge vejtilslutningen Odinvej/Nørregade i Stoholm. Byrådet har den 24. januar 2018 ([sag nr. 21](#)) besluttet at igangsætte ekspropriation.

Inddragelse og høring

Der har været afholdt åstedesforretning den 9. august 2018, referat findes i bilag 1. Bemærkningerne på mødet giver anledningen til den foreslåede forandring af projektet. Der har efterfølgende været en høringsperiode på 4 uger med høringsfrist den 10. september 2018. Der er ikke kommet hørings svar ind i høringsperioden.

Beskrivelse

Stoholm har en klassisk vejstruktur, hvor trafikken mødes i midten af byen i krydset Nørregade, Søndergade, Vestergade og Østergade. En vigtig del af den besluttede områdefornyelse af Stoholm er at flytte en del af trafikken ud af bymidten. Særligt den tunge trafik igennem byen og igennem byens centrale hande lsgade er u hensigtsmæssig. Det er specielt vejforløbet Vestergade-Østergade, der giver en del gennemkørende trafik og heraf en del tung trafik.

Ombygningen af T-krydset Odinvej/Nørregade (se placering på oversigtskort bilag 2 og udformning på kort i bilag 3) er den første og mest centrale brik i at flytte især tung trafik fra Vestergade-Østergade forløbet mod nord til forløbet Odinvej-Nørregade-Dornen-Skalmstrupvej. Udover at lette bymidten for tung trafik er ombygningen en forudsætning for store del af den områdefornyelse i Stoholm, som borgere i Stoholm og Viborg Kommune samarbejder om at give byen, og særlig bymidten. Vejtilslutningen Odinvej/Nørregade er desuden også en del af de i trafikplanen beskrevne vejoplægninger i den nordlige del af Stoholm.

Kommunen kan som vejmyndighed ekspropriere til offentlig vej eller sti, når det er nødvendigt af hensyn til almenvellet, jf. vejloven § 96. Nødvendigheden fremgår af ovenstående, og det er tidsmæssigt aktuelt, idet projektet er besluttet og påtænkt gennemført nu. Midlerne er tillige afsat til i anlægsbudgettet.

Ombygningen kræver dispensation fra lokalplan nr. 03.C.01.15 § 9. Ombygningen medfører et større arealbehov til vej end det nuværende og kommer ind på matr.nr. 1bi og 1hl. Disse er ikke udlagt til vej, og der kræves derfor dispensation. Dispensationen er meddelt den 30. oktober 2017.

Det foreslås at lade buskur udgå af projektet og ekspropriationen, da de 13 m² har stor betydning for grundejerens udnyttelse af restejendommen til bebyggelse. Der er buskur på modsatte side af vejen, så det er muligt at søge ly her.

Der skal eksproprieres henholdsvis 271 m² (284 m² hvis inkl. buskur) og 6 m² fra matr.nr. 1bi og 1hl, Stoholm, Feldingbjerg, som vist på bilag 3 og anført i fortegnelse i bilag 4. Det præcise areal opgøres, når anlægget er udført.

Det er ikke lykkedes at indgå frivilligt aftale med af matr.nr. 1bi.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Vejforlægningen forventes igangsat i 2018.

Økonomiske forhold og konsekvenser

En ekspropriation vil medføre en udgift til arealerhvervelse af de eksproprierede arealer. Udgiften hertil kendes først ifm. taksationsforretning, hvorfor der ikke kan oplyses en forventet udgift til ekspropriation.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Bilag

Endeligt referat fra åstedsforretning 2018-09-21.

Oversigtskort (fra igangsætningssag)

Oversigtskort

Arealfortegnelse

Punkt 11: Tildeling af vejret til nyudstykning, Svanevej 12

17/56287

Resume

Teknisk Udvalg traf den 30. maj 2018 beslutning om tildeling af vejret til en påtænkt nyudstykning beliggende Svanevej 12 i Hjarbæk, [sag nr. 16](#). Forvaltningen har iværksat proceduren for tildeling af vejret, som indebar en offentliggørelse af beslutningen med en høringsperiode på 6 uger. Høringsperioden er afsluttet, og der skal træffes endelig beslutning i sagen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at beslutningen i Teknisk Udvalg af 30. maj 2018 gøres endelig således, at der træffes endelig afgørelse om,
2. at der tildeles vejret til den påtænkte nyudstykning, delnr. 2, som beskrevet i [sag nr. 16 af 30. maj 2018](#),
3. at den påtænkte nyudstykning, delnr. 2, pålægges at afholde en forholdsmæssig andel af de fremtidige udgifter til vedligeholdelsen af Fjordbakken. Udgifterne til Fjordbakkens fremtidige vedligeholdelse fordeles med én del pr. det til enhver tid værende antal vejrettigheder,
4. at den påtænkte nyudstykning, delnr. 2, pålægges at afholde en forholdsmæssig andel af de fremtidige udgifter til vedligeholdelsen af Svanevej. Udgifterne til Svanevejens fremtidig vedligeholdelse fordeles med én del pr. det til enhver tid værende antal vejrettigheder,
5. at tildelingen af vejret er betinget af, at grundejerne af den påtænkte nyudstykning pålægges at betale en forholdsmæssig andel af ikke-afskrevne udgifter til anlægget af Fjordbakken. Udgifterne til Fjordbakkens anlæg fordeles med én del pr. muliggjort udstykning efter lokalplanen, da nyudstykning efter lokalplanen skal have adgang via Fjordbakken,
6. at bidragene nævnt ovenfor betales til de til enhver tid værende vejejere af Svanevej og Fjordbakken eller andre, som har afholdt dokumenterede udgifter til vejens anlæg eller til at holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang,
7. at beslutningen om tildeling af vejrettighederne tinglyses på ejendommene, og
8. at beslutningen er begrundet i, at der i nærværende sag foreligger et særligt tilfælde, idet der ved tildeling af vejrettigheden sikres en hensigtsmæssig udnyttelse af ejendommen og en hensigtsmæssig byggemodning i vejsmæssig henseende. Herudover vil tildelingen af vejret være i overensstemmelse med hensigten i gældende lokalplan for området om, at trafikken ledes ad Fjordbakken og ikke igennem Hjarbæk.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg besluttede, at beslutningen på Teknisk Udvalgs møde den 30. maj 2018, sag nr. 16, gøres endelig således,

1. at der tildeles vejret til den påtænkte nyudstykning, delnr. 2, som beskrevet i [sag nr. 16 af 30. maj 2018](#),
2. at den påtænkte nyudstykning, delnr. 2, pålægges at afholde en forholdsmæssig andel af de fremtidige udgifter til vedligeholdelsen af Fjordbakken. Udgifterne til Fjordbakkens fremtidige vedligeholdelse fordeles med én del pr. det til enhver tid værende antal vejrettigheder,
3. at den påtænkte nyudstykning, delnr. 2, pålægges at afholde en forholdsmæssig andel af de fremtidige udgifter til vedligeholdelsen af Svanevej. Udgifterne til Svanevejens fremtidig vedligeholdelse fordeles med én del pr. det til enhver tid værende antal vejrettigheder,
4. at tildelingen af vejret er betinget af, at grundejerne af den påtænkte nyudstykning pålægges at betale en forholdsmæssig andel af ikke-afskrevne udgifter til anlægget af Fjordbakken. Udgifterne til Fjordbakkens anlæg fordeles med én del pr. muliggjort udstykning efter lokalplanen, da nyudstykning efter lokalplanen skal have adgang via Fjordbakken,
5. at bidragene nævnt ovenfor betales til de til enhver tid værende vejejere af Svanevej og Fjordbakken eller andre, som har afholdt dokumenterede udgifter til vejens anlæg eller til at holde vejen i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens

art og omfang,

6. at beslutningen om tildeling af vejrettighederne tinglyses på ejendommene, og

7. at beslutningen er begrundet i, at der i nærværende sag foreligger et særligt tilfælde, idet der ved tildeling af vejrettigheden sikres en hensigtsmæssig udnyttelse af ejendommen og en hensigtsmæssig byggemodning i vej­mæssig henseende. Herudover vil tildelingen af vejret være i overensstemmelse med hensigten i gældende lokalplan for området om, at trafikken ledes ad Fjordbakken og ikke igennem Hjarbæk.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg traf den 30. maj 2018 beslutning om, at igangsætte processen for tildeling af vejret til en påtænkt nyudstyknin­g beliggende Svanevej 12 i Hjarbæk, [sag nr. 16](#).

Forvaltningen har iværksat processen, som indebar en offentliggørelse af beslutningen samt en høringsperiode på 6 uger. Høringsperioden er afsluttet og der er indkommet én indsigelse mod tildelingen af vejret.

Inddragelse og høring

Forvaltningen har modtaget én indsigelse mod beslutningen om tildeling af vejret fra Peter og Morten Drejer. Indsigelsen fra Peter og Morten Drejer er vedlagt som bilag 3.

Indsigelse fra Peter og Morten Drejer

Peter og Morten Drejer har gjort indsigelser imod tildelingen af vejret. Peter og Morten Drejer henviser til tidligere hørings­ssvar af 20. februar 2018 i nærværende sag og tidligere sag om tildeling af vejret til Svanevej 18. Det gøres i indsigelsen gældende, at der alene er én vejret til ejendommen Svanevej 12.

Peter og Morten Drejer er ikke enige i, at der er tale om et særligt tilfælde i henhold til privatvejsloven. Der redegøres ikke nærmere herfor i indsigelsen. Peter og Morten Drejer mener, at kommunen har haft mulighed for at behandle sagen korrekt og finde en ordentlig løsning med vejejerne, men at kommunen ikke har ønsket dette.

Herudover henviser Peter og Morten Drejer til en mail sendt til direktøren for Teknik og Miljø, hvor det gøres gældende, at der ikke skulle være givet byggetilladelse til sommerhusene på Svanevej 12, før end der var givet vejret til den påtænkte nyudstyknin­g.

Peter og Morten Drejer mener, at en tidligere ansat sagsbehandler i Viborg Kommune har udtalt, at kommunen ikke kan tildele vejrettigheder til Svanevej 12. Peter og Morten Drejer mener desuden, at en tildeling af vejret vil udgøre et overgreb og en krænkelse af den private ejendomsret. De agter at anke sagen og stævne kommunen, såfremt der træffes endelig beslutning om tildeling af vejret.

Forvaltningens bemærkninger

Det er korrekt, at der for nuværende alene er én vejret til ejendommen Svanevej 12, og at en udstykning af grunden vil kræve yderligere vejret. Det er netop derfor, at der er blevet ansøgt om tildeling af vejret, så der kan foretages en udstykning af grunden.

Med formulering i loven om ”særlige tilfælde” sigtes der til tilfælde, hvor en tildeling af vejrettigheder sker med henblik på at sikre en hensigtsmæssig byggemodning af et område i vej­mæssig henseende eller i øvrigt at tilgodese almene, offentlige hensyn. Hvis et eller flere af hensynene i privatvejlovens § 27, stk. 2 varetages vil afgørelsen om tildeling af vejret være lovlig, som eksempel på et hensyn nævnes ”at der tilvejebringes hensigtsmæssige vejforhold, og at der skabes mulighed for en hensigtsmæssig udnyttelse af den pågældende ejendom og omliggende arealer”. Efter praksis kan et sådan tilfælde være at skaffe vejadgang til en nyudstykket ejendom, som ikke allerede har adgang til offentlig vej.

Det er forvaltningens vurdering, at der i nærværende sag foreligger et særligt tilfælde, idet der ved tildeling af vejrettigheden sikres en hensigtsmæssig udnyttelse af ejendommen og en hensigtsmæssig byggemodning i vej­mæssig henseende. Herudover vil tildelingen af vejret være i overensstemmelse med hensigten i gældende lokalplan for området om, at trafikken ledes ad Fjordbakken og ikke igennem Hjarbæk. Tildeling vil altså også være trafikalt hensigtsmæssig.

Forvaltningen har indgået i forhandling med vejejerne og forsøgt at finde en mindelig løsning af sagen. I denne sammenhæng henvises til beskrivelsen i [dagsordenspunkt 16 af 30. maj 2018](#).

Forvaltningen har ikke foreholdt sig til bemærkningerne om byggetilladelse, idet det er nærværende sag uvedkommende, og der er et særskilt sagsforløb herom.

Forvaltningen har været i dialog med tidligere ansat. Pågældende tidligere medarbejder kan ikke genkende Peter og Morten drejers gengivelse af nævnte samtaler og mener, at det må bero på en misforståelse.

Tildeling af vejret er et ekspropriativt indgreb og er i sagens natur en krænkelse af den private ejendomsret. Der sker derfor mod fuld erstatning for indgrebet. I dette tilfælde sker det ved, at kommunen som betingelse for tildelingen af vejret stiller krav om, at de grundejere, der modtager vejretten, skal deltage i vedligeholdelsen af vejen, således det ikke bliver en udgift for vejejeren og de øvrige vejberettigede.

Beskrivelse

Oversigtskort er vedlagt som bilag 1 og ændringskort der viser den påtænkte nyudstyknings er vedlagt som bilag 2. Bilag 1 og 2 er identiske med bilagene fremlagt i [dagsordenspunkt 16 af 30. maj 2018](#).

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort over adgangsveje til sommerhusområdet ved Hjarbæk

Ændringskort der viser de påtænkte udstykninger, udarbejdet af landinspektør Martin R. Nielsen, LE34

Indsigelse fra Peter og Morten Drejer

Punkt 12: Ansøgning om tilladelse til opstilling af skulptur i rundkørsel ved Arnbjerg

18/38572

Resume

Bruunshåb Borgerforening har i samarbejde med Bruunshåb Gl. Papirfabrik ansøgt om tilladelse til at udsmykke den nye rundkørsel nordøst for Arnbjerg med en kollergang. Rundkørslen forbinder kommunevejene Vinkelvej, Søndersøvej og Arnbjerg Alle umiddelbart nord for Bruunshåb.

(Kollergangen er en maskine, der består af 2 store granitsten, som kører rundt i en stor "gryde" af metal. Man kommer det gamle pap og papir op i den og tilsætter noget vand og evt. lim og farve, hvis man skal have noget stærkere pap eller farvet pap, alt imens stenene kører rundt).

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at der tages stilling til, om der skal gives tilladelse til opsætning af den ansøgte kollergang i rundkørslen,
2. at merudgiften til opsætningen af skulpturen i givet fald afholdes af Bruunshåb Borgerforening og Bruunshåb Gl. Papirfabrik i lighed med den lignende sag i Tapdrup, og
3. at evt. vedligeholdelsesudgifter til kollergangen afholdes af ansøgerne medens driftsudgifter til belysningen afholdes af Kommunen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at der meddeles tilladelse til opsætning af den ansøgte kollergang i rundkørslen,
2. at merudgiften til opsætningen af skulpturen afholdes af Bruunshåb Borgerforening og Bruunshåb Gl. Papirfabrik i lighed med den lignende sag i Tapdrup, og
3. at evt. vedligeholdelsesudgifter til kollergangen afholdes af ansøgerne medens driftsudgifter til belysningen afholdes af Kommunen.

Sagsfremstilling

Historik

Der er tidligere givet tilladelse til opsætning af skulpturer i andre kommunale rundkørsler, for eksempel rundkørsel vest for Tapdrup, rundkørsel på Skivevej nord for Møldrup.

Inddragelse og høring

Intet

Beskrivelse

Bruunshåb Borgerforening og Bruunshåb Gl. Papirfabrik har søgt om tilladelse til at få opsat en Kollergang i ny rundkørsel etableret nordøst for Arnbjerg, i krydset Vinkelvej/Søndersøvej/Arnbjerg Alle (se oversigtskort bilag 1). Ansøgning kan ses i bilag 2 og foto af kollergang bilag 3

En kollergang er en maskine hvor returpap puttes i, og stenene kører rundt og knuser og kværner papiret, så fibre spaltes og bevares. Den aktuelle kollergang måler 1,7m i bund diameter og 1,95m fra bund til top.

Placering af en skulptur i rundkørsler kan i forhold til trafiksikkerheden fjerne opmærksomhed fra vejen og trafikken og samtidig mindsker oversigtsforholdene. I den pågældende rundkørsels midterø er planlagt beplantet med træer og mindre buske som udført i ny rundkørsel ved Gl. Århusvej/Arnbjerg Alle (bilag 4).

Det vurderes, at skulpturen ikke mindsker oversigtsforholdene i forhold til den planlagte beplantning. Imod opsætning af skulpturen taler, at den medvirker til at fjerne fokus fra vejen. Fuld fokus på vejen og medtrafikanter er med til at øge trafiksikkerheden, særligt i vejkryds og rundkørsler.

For opsætning af skulpturen taler, at kollergangen har en begrænset størrelse som måler 1,7 m og rundkørselens midterø er 20 m i diameter. I mod taler at kollergangen består af 3 tunge granitsten, som vil medvirke til at øge skadeomfang ved eventuel påkørsel.

På den offentlige vej Søndersøvej og Vinkelvej kører der henholdsvis ca. 2.060 og 3.200 køretøjer i døgnet. Ved fuld udbygning af Arnbjerg forventes trafikken ifølge trafikmodelberegninger at stige til ca. 4.200 og 4.900 køretøjer i 2036. Den tilladte hastighed på Søndersøvej og Vinkelvej fra nord er begrænset til 60 km/t og på Arnbjerg Alle samt Vinkelvej fra syd er den 50 km/t dog skiltet med zonetavle til anbefalet hastighed på max 45 km/t på Vinkelvej. Idet rundkørslen er ny, er der ikke registreret uheld i rundkørslen.

Alternativer

I det den nye rundkørsel er forskudt i forhold til Vinkelvej, opstår der et areal på Vinkelvej, som ikke skal køres på. Kollergangen kan i stedet indpasse på dette areal (bilag 5).

Det vurderes, at kollergangen stadig vil medvirke til at fjerne fokus fra vejen. Placering på dette areal vil bevirke, at der ikke er risiko for påkørsel for kørende fra Søndersøvej.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Borgerforeningen foreslår, at Viborg Kommune forestår etablering af fundament og belysning af skulpturen. Udgift til etablering af fundament og belysning kan afholdes indenfor budget for byggemodning af Arnbjerg LP477. Udgiften anslår forvaltningen til 25.000 kr. Til gengæld spares et beløb til beplantning.

Belysning vil i så fald skulle tilkøbes gadebelysning og udgift hertil indgår i den årlige udgift til gadebelysning.

I sagen vedrørende kunst i rundkørsel vest for Tapdrup besluttede Teknisk Udvalg på mødet den 21. juni 2017 ([sag nr. 7](#)), at udgiften skulle afholdes af ansøger.

Juridiske og planmæssige forhold

Kommunen kan efter vejloven § 80 give tilladelse til anbringelse af genstande i vejarealer.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Skulptur - Kollergang

Foto beplantning rundkørsel Arnbjerg Alle/Gl. Århusvej

Placeringer i og ved rundkørsel

Punkt 13: Kollektiv trafik budget 2019 - Politisk høring

14/51614

Resume

Midttrafik har fremsendt budgetforslag for kollektiv trafik 2019.

Budgetforslaget er til politisk høring hos kommunerne indtil 31. oktober 2018.

Efter den politiske høring vil eventuelle kommentarer blive indarbejdet i budgettet, der herefter forelægges Midttrafik's bestyrelse på mødet den 14. december 2018.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at de kommende ændringer i kollektiv trafik indarbejdes i budgettet for 2019, og
2. at der fortsat afsættes det besparede beløb til at imødekomme nogle af Regionens varslede besparelser.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Indstillingen blev godkendt.

På mødet blev oplyst om signalerede ændrede forudsætninger fra regionen. Det forudsættes, at Midttrafik er opmærksomme på ændringerne.

Sagsfremstilling

Historik

Midttrafik har fremsendt budgetforslag til kollektiv trafik 2019 for Viborg Kommune til politisk høring – bilag 1.

Budgetforslaget for 2019 er godkendt af Midttrafik's bestyrelse på mødet den 18. september 2018 efter den administrative høring med deadline den 1. august 2018. Teknisk Udvalg har efterfølgende på mødet den 15. august 2018 under [Punkt 6](#), Forslag til ny betjening af den kollektive trafik, vedtaget ændringer for den kollektive trafik i 2019.

Inddragelse og høring

Budgetforslag 2019 (1. behandling) var til administrativ høring før Teknisk Udvalgs beslutning den 15. august 2018.

Beskrivelse

Regionen har fra og med 2019 varslet besparelser og nedlæggelser af regionale ruter.

Det er ruter, som Regionen ønsker, at Kommunerne overtager forpligtelsen af, men der er endnu ikke lavet endelige aftaler for denne overtagelse. De aktuelle regionale ruter er omtalt på Teknisk Udvalgs møde den 20. juni 2018 [Punkt 16](#).

Teknisk Udvalg har på mødet den 15. august 2018 besluttet at gennemføre besparelser for i alt 4.940.000 kr. inklusiv et forventet merprovenu for nedlæggelse af Viborg-Billetten. På samme møde blev det besluttet, at det nye byområde, Arnbjerg i Viborg, busbetjenes med en ny linje 5, og at busbetjeningen i Banebyen ændres, så både regionshospitalet, det nye gymnasium og Banebo kan betjenes.

I alt vil en ny linje 5 på bybusnettet til Arnbjerg og Bruunshåb koste netto 2,2 mio. kr.

Netto vil der således være en ramme til at imødegå de regionale besparelser på 2.740.000 kr. incl. en pulje til evt. at gøre hele eller dele af delebil og delebus-ordningen permanent.

Disse beslutninger ønskes iværksat til køreplansskifte, juli 2019, og bør indarbejdes i Midttrafik's budget 2019. Idet der kommer nye takster i den kollektive trafik den 20. januar 2019, vil afskaffelsen af Viborg Billetten træde i kraft på dette tidspunkt.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Frist for det politiske høringssvar til Midttrafik er den 31. oktober 2018.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Udvidelser og besparelser fra og med køreplansskifte juli 2019 indarbejdes i budget 2019, inklusiv vurderet merprovenu for afskaffelse af Viborg-Billet, i alt en besparelse på 2.740.000 kr.

Der er ikke lavet endelige aftaler med Regionen omkring overtagelse af ruter, og derfor kendes denne udgift endnu ikke.

Juridiske og planmæssige forhold

Ingen.

Bilag

Budget-2019-politisk høring

Punkt 14: Forslag om etablering af fortov på den nordvestlige side af Solvænget i Frederiks

18/38523

Resume

Lokalplan 493 for en ny dagligvarebutik og nye boliger ved Solvænget i Frederiks har været i fornyet høring.

Denne sag har betydet, at der er kommet et stort ønske fra borgerne i området om at få etableret et fortov langs nordsiden af Solvænget mellem Nørregade og den sti, der krydser Solvænget, og som forbinder Solvænget med Kongemosevej og Brorsonsvej.

Der er ikke afsat midler på den kommunale investeringsoversigt til fortov på denne strækning. Politiet har i forbindelse med sagsbehandlingen af de trafikale forhold anmodet om, at der etableres en hævet flade på Solvænget ved indkørslen til den nye butik og udkørslen fra brugsens benzinanlæg.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at der etableres hævet flade i krydset Solvænget / Indkørsel til den nye dagligvarebutik / til og fra kørsel til brugsens benzinanlæg, og at udgiften afholdes via driften indenfor politikområdet Trafik.
2. at det meddeles bygherren for dagligvarebutikken og de planlagte boliger, at der i forbindelse med igangsætning af byggeriet vil blive krævet vejbidrag som anført i punktet til etablering af fortov langs nordsiden af Solvænget mellem Nørregade og stien, der forbinder Brorsonsvej og Kongemosevej med Solvænget, og
3. at der påbegyndes arealerhvervelse af den manglende smalle stribe jord langs fortovet fra mart.nr. 20r, om fornødent via ekspropriation, og at denne sag i givet fald fremsendes til godkendelse i byrådet via Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Lokalplan 493, der omhandler etablering af ny dagligvarebutik samt nye boliger ved Solvænget i Frederiks, har været i offentlig høring. I den sammenhæng er der kommet ønsker om anden vejadgang til boligerne, et ønske om fortov langs Solvænget mellem Nørregade og stien, der forbinder Solvænget med Kongemosevej og Brorsonsvej.

Der kom også ønsker om at ændre vejadgangene til både butik og de nye boliger. Desuden var der fra politiet et stort ønske om at få set på forhold udenfor lokalplanområdet. Det handler om en bedre afmærkning af Alhedestien, der forløber langs Solvænget og hen over P-pladsen ved Brugsen syd for Solvænget, ligesom til- og frakørselsforholdene til Brugsen ønskes set efter og forbedret.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring i forbindelse med lokalplanlægningen og indsigelserne har betydet, at der er sendt en tilrettet ny lokalplan i fornyet høring, der udløber i august 2018.

I det oprindelige lokalplansforslag fremgik det, at der skulle etableres vejforbindelse mellem det nye boligområde og Nørregade via Brorsonsvej. Flere af beboerne fra Brorsonsvej har gjort indsigelse mod denne del af planforslaget. I det tilrettede lokalplansforslag er borgernes indsigelse imødekommet. Det betyder, at det nye boligområde i stedet får vejadgang fra Solvænget.

I bilag 1 er angivet en illustration fra lokalplanen af det nye område med butik, og boliger og i bilag 2 er vist et kort over området omkring Solvænget inden realiseringen af lokalplansforslaget.

Beskrivelse

I den fornyede høring har en del borgere gjort indsigelser rettet imod trafikken langs Solvænget. Særligt har indsigelserne omhandlet de mange vejtilslutninger til Solvænget, der ligger langs S-svinget imod krydset til Nørregade og Søndergade.

Baggrunden for disse indsigelser er, at der i det oprindelige lokalplanforslag var planer om at etablere en ud- og indkørsel til det nye butiksområdes parkeringsareal i S-svinget ved Solvænget. I indsigelserne argumenteres for, at disse planer vil medføre trafikkaos og forringe trafikikkerheden grundet den øgede trafikmængde og ringe udsigtsforhold.

I planforslaget lægges der op til at en del af den eksisterende bebyggelse genanvendes til en ny dagligvarebutik med indgangsfacade og parkeringsareal ud imod Nørregade. Forvaltningen vurderer derfor, at det ikke er muligt at rykke indkørslen til butiksområdes parkeringsareal.

Dog anerkender forvaltningen, at det ikke er optimalt med en ekstra vejtilslutning i S-svinget ved Solvænget. Derfor lægger det nye lokalplanforslag op til, at der skal etableres ensrettet kørsel indenfor butiksområdes parkeringsareal. Dermed flyttes udkørsel fra kundeparkeringspladsen til butiksområdes anden vejtilslutning, hvor der også vil forekomme vareindlevering. Dermed flyttes udkørslen fra butiksområdes kundeparkering længere ind på Solvænget, hvor udsigtsforholdene er meget bedre.

Trafikforholdene udenfor lokalplanområdet kan ikke reguleres med lokalplanen. Indsigelserne har dog medvirket til at gøre forvaltningen opmærksom på en række trafikale forhold, der bør forbedres langs Solvænget.

Forvaltningen foreslår derfor, at der afsættes midler til etablering af et fortov, der løber langs Solvænget fra Nørregade og indtil stien, der krydser Solvænget og skaber forbindelse til Brorsonsvej og Kongemosevej. Der vil blive brug for at erhverve et mindre areal fra ejeren af matr.nr. 20r Havredal by, Frederiks, idet den nuværende rabat ikke er bred nok til at anlægge fortovet på.

Fortovet kan ikke afgrænses med kantsten mod kørebanen, idet der ikke er plads til mere regnvand i kloaksystemet i området.

Forvaltningen vil derudover arbejde på at finde frem til en trafikløsning, der kan reducere antallet af ud- og indkørsler, omkring s-svinget ved Solvænget. Det betyder, at der skal laves en vurdering af, om ind- og udkørsler til brugsen og dens benzinanlæg kan forbedres.

I første omgang ønsker Midt og Vestjyllands politi, at der etableres en hævet flade på Solvænget ved de to tilslutninger til vejen. Det er ved den nye indkørsel til dagligvarebutikken angivet i lokalplanen samt til- og frakørslen til brugsens benzinanlæg syd for Solvænget.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Lokalplanen har været i fornyet høring, der udløb i august 2018.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der er ikke afsat beløb til etablering af fortov langs Solvænget på investeringsoversigten.

Der er mulighed for at pålægge bygherren af den nye butik og boligerne at etablere fortovet. I forbindelse med den fornødne udvidelse af vejanlægget bliver det nødvendigt at ekspropriere et mindre areal af matr. 20r Havredal by, Frederiks. Herefter kan man pålægge vejbidrag for udvidelsen, da arealet ikke er befæstet i dag.

På den måde kan Kommunen selv styre, hvor og hvordan fortovet skal anlægges, og Kommunen kan herefter kræve udgifterne betalt af ejeren af matr.nr. 20r.

Etablering af fortovet forventes at koste ca. 400.000 kr. inklusive arealerhvervelse.

Ved prisoverslaget er der regnet med 3 rækker fliser svarende til en bredde på ca. 1,4 m og med skillerabat mod asfalt på 1,05 m og tilsvarende 0,5 m rabat mod ejendomme.

Der kan ikke etableres kantsten, da det vil medføre behov for rendestensbrønde, og kloaksystemet er ikke dimensioneret til mere regnvand. Strækningen er på 260 meter.

Teknisk Udvalg har på et møde den 27. april 2016 ([sag nr. 14](#)) besluttet, at ønsker om nye fortove kan foreligges udvalget, hvor det handler om særlige trafikikkerhedsmæssige forhold.

Forvaltningen vurderer, at der er særlige trafikikkerhedsmæssige forhold i denne sag, som begrundet behovet for fortovet. Der vil med de nye boliger og den nye butik være fodgængere, der vil færdes langs vejen på denne side.

Forvaltningen vurderer, at den hævdede flade på Solvænget kan etableres for 50 – 75.000 kr.

Juridiske og planmæssige forhold

Der er brug for erhvervelse af areal langs Solvænget på den aktuelle strækning mellem Nørregade og stien ind til Brorsonsvej.

Fortovet er ikke angivet i lokalplanen, hvis grænse ud på Solvænget er matrikelgrænsen mod mtr.nr. 20r., men der er i plangrundlaget for denne del af Frederiks ikke noget, der forhindrer etablering af fortovet langs Solvænget.

Bilag

Illustration fra den reviderede lokalplan 493

Kortskitse over området Solvænget udfor den nye butik mellem Nørregade og stien.

Punkt 15: Handlingsplan for byggemodninger 2019-2022

18/50382

Resume

Viborg Kommune har pr. 1. oktober 2018 solgt 93 grunde til åben lav boligbyggeri med overtagelse i 2018, heraf 64 grunde i Viborg by.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til handlingsplan for kommunale byggemodninger i perioden 2019-2022.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg godkender forslaget til handlingsplan for byggemodninger 2019 – 2022, som det fremgår af bilag 2.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Indstillingen blev godkendt med den ændring, at byggemodning i Bjerregrav fremrykkes fra 2021 til 2020.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg godkendte på sit møde den 29. november 2017([sag nr. 10](#)) handlingsplan for byggemodning i 2018

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Handlingsplanen, der er det administrative grundlag for planlægning af byggemodninger i 2019 og de følgende 3 år, er udarbejdet på baggrund af antallet af ledige grunde og under hensyntagen til salg og efterspørgsel af byggegrunde. For hvert område vil der blive fremsendt konkrete sager med forslag til anlægsbevilling og iværksættelse af byggemodning m.v.

Forslaget lægger op til, at der bliver byggemodnet ca. 267 nye byggegrunde til boligformål i 2019, fordelt med 120 grunde til parcelhuse og 167 grunde til tæt lav boligbebyggelse.

Der er på anlægsbudgettet for 2019 afsat ca. 52,5 mio. kr. til byggemodning. Til de foreslåede byggemodninger er det anslået et behov for at bevillige og frigive i alt ca. 51,5 mio. kr. til byggemodning af ovennævnte forslag og diverse færdiggørelsesarbejder i igangværende byggemodnede områder. Pt. er der således et forventet mindre forbrug på ca. 1 mio. kr.

Bydelen Arnbjerg i Viborg er planlagt som det største samlede byggemodningsområde. For at planen kan realiseres forudsætter det, at nødvendige arealer erhverves. De økonomiske midler hertil er afsat på Økonomi- og Erhvervsudvalgets budgetområde.

Oversigt over ledige parcelhusgrunde og solgte parcelhusgrunde for perioden 2012 – 2018 fremgår af bilag 1, og forvaltningens forslag til handlingsplan for byggemodning 2019-2022 fremgår af bilag nr. 2.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Handlingsplanen er alene gældende for 2019, årene 2020-2022 kan forventes reguleret i kommende handlingsplaner, bl.a. ud fra salget af byggegrunde i 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Den forventede udgift på 51.500.000 kr. i 2019 foreslås således finansieret dels af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”byggemodning af boliggrunde” i 2019 på 52.505.000 kr.

Der fremsættes selvstændige bevillingssager for de enkelte byggemodningerne.

Forvaltningen bemærker, at balancen mellem udgiften til byggemodning og forventet salgspris skal holdes for øje.

Forvaltningen kalkulerer med, at det som udgangspunkt koster omkring 250.000 kr. eksklusiv moms og udgifter til jordkøb, at byggemodne byggegrunde til åben lav boligformål i oplandsbyerne til Viborg.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Bilag

Oversigt over ledige grunde 4.10.2018 og solgte grunde 2012-2018

Forslag til handleplan for byggemodning 2019 til 2022

Punkt 16: Byggemodning ved Midtbyens Gymnasium i Viborg by (Bevillingssag)

18/50785

Resume

Der ansøges om forhøjelse af rådighedsbeløb samt frigivelse af anlægsudgiftsbevilling til byggemodning af området ved Midtbyens Gymnasium, svømmehallen og Banegården i Viborg.

Indstilling

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

1. at rådighedsbeløb (indtægt) i 2018 på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen” nedsættes med 1.200.000 kr.,
2. at rådighedsbeløb (udgift) i 2018 og anlægsudgiftsbevilling på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen” nedsættes tilsvarende med 1.200.000 kr.
3. at rådighedsbeløbet i 2019 på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen” forhøjes med kr. 2.200.000 kr.,
4. at udgiften på 2.200.000 kr. i 2019 finansieres ved dels en nedsættelse af rådighedsbeløb og anlægsbevilling på kontoen ”Parkeringspladser ved Mercantec” med 1.000.000 kr. i 2019 og dels ved en nedsættelse af rådighedsbeløbet på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgrunde” med 1.200.000 kr. i 2019,
5. at anlægsudgiftsbevillingen til Kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen” forhøjes med kr. 8.530.000 kr. med rådighedsbeløb på kr. 2.500.000 kr. i 2018 og 6.030.000 kr. i 2019,
6. at udgiften på 2.500.000 kr. i 2018 finansieres af det rådighedsbeløb der er afsat på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen”,
7. at udgiften på 6.030.000 kr. i 2019 finansieres af det rådighedsbeløb, der er afsat på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen”, idet der overføres 2.800.000 kr. af rådighedsbeløbet i 2018 til 2019, og
8. at forvaltningen indenfor de økonomiske rammer bemyndiges til, at godkende licitationsresultatet og indgå kontrakter med den vindende entreprenør.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at rådighedsbeløb (indtægt) i 2018 på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen” nedsættes med 1.200.000 kr.,
2. at rådighedsbeløb (udgift) i 2018 og anlægsudgiftsbevilling på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen” nedsættes tilsvarende med 1.200.000 kr.
3. at rådighedsbeløbet i 2019 på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen” forhøjes med kr. 2.200.000 kr.,
4. at udgiften på 2.200.000 kr. i 2019 finansieres ved dels en nedsættelse af rådighedsbeløb og anlægsbevilling på kontoen ”Parkeringspladser ved Mercantec” med 1.000.000 kr. i 2019 og dels ved en nedsættelse af rådighedsbeløbet på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgrunde” med 1.200.000 kr. i 2019,
5. at anlægsudgiftsbevillingen til Kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen” forhøjes med kr. 8.530.000 kr. med rådighedsbeløb på kr. 2.500.000 kr. i 2018 og 6.030.000 kr. i 2019,
6. at udgiften på 2.500.000 kr. i 2018 finansieres af det rådighedsbeløb der er afsat på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen”,

7. at udgiften på 6.030.000 kr. i 2019 finansieres af det rådighedsbeløb, der er afsat på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen”, idet der overføres 2.800.000 kr. af rådighedsbeløbet i 2018 til 2019, og

8. at forvaltningen indenfor de økonomiske rammer bemyndiges til, at godkende licitationsresultatet og indgå kontrakter med den vindende entreprenør.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har tidligere behandlet indstillinger vedrørende frigivelse af bevillinger den 20. maj 2015 ([Sag nr. 17](#)), 13. april 2016 ([Sag nr. 22](#)) og 25. januar 2017 ([Sag nr. 25](#)).

Inddragelse og høring

Hærvejsbroen, gymnasium inklusive parkeringsetage og byggemodning har i de seneste år været genstand for flere offentlige møder, dialoger og høringer. Herunder bl.a. i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan for projektet og endelig vedtagelse i Byrådet den 25. januar 2017 ([Sag nr. 22](#)).

Projektet har desuden haft tilknyttet uafhængig tilgængelighedsrevisor, og projektet har været drøftet med ældre- og handicapråd samt cyklistforbundet.

Beskrivelse

Der er afsat kr. 18.230.000 på konto ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Banebyen”. Disse er i budgettet forudsat anvendt til byggemodning af sokkelgrund for gymnasiet og omkringliggende arealer, herunder:

- Terræntilpasning af gymnasiets sokkelgrund til projektets gennemførelse (byggegrubeafgrænsning mod vejanlæg) samt færdiggørelse af terræn / belægninger op mod Erhvervsgymnasiet jf. principaftalen
- Byggemodning til opførelse af gymnasium
- Evt. oprensning af kendt jordforurening vest for svømmehallen
- Omlægning af Banegårdspladsen (vej langs svømmehallens vestlige ende)
- Tilpasning af Banegårds Allé som tilkørsel til Banegårdspladsen
- Midlertidig og permanent flytning af tidsbegrænsede parkeringspladser
- Midlertidig og permanent flytning af cykelparkeringsanlæg ved stationen inkl. aflåst parkeringsområde og skur
- Tilpasning af vej/plads vest for stationsbygningen til fremtidig anvendelse
- Tilpasning af sti- og cykel- og parkeringsanlæg i de tilstødende offentlige arealer til at modsvare områdets nye brugsmønstre

Der er i alt tidligere bevilget 10.700.000 kr. Af disse er der pr. 31. december 2017 forbrugt 8.712.000 kr. Der forventes yderligere et forbrug i 2018 på 2.500.000 kr.

Der forventes et samlet forbrug på sagen på 19.230.000 kr. Merforbruget begrundes med uforudsete udgifter til jordudskiftning samt udgift til byggemodning af brofæstet for senere grundsalgsudbud.

Den samlede forhøjelse af rådighedsbeløbet foreslås finansieret ved dels en nedsættelse af rådighedsbeløb og anlægsbevilling på kontoen ”Parkeringspladser ved Mercantec” med 1.000.000 kr. i 2019 og dels ved en nedsættelse af rådighedsbeløbet på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgrunde” med 1.200.000 kr. i 2019.

Etablering af parkeringspladser ved Mercantec er under udførelse. Parkeringspladserne ibrugtages samtidig med gymnasiet i efteråret 2019. Allerede nu, hvor 80% af entreprenørarbejdet vedr. parkeringsetagen er udført, kan det dog konstateres, at der vil blive realiseret et mindreforbrug på minimum 1.000.000 kr. i 2019. Samtidig foreslås den resterende finansiering ske ved nedsættelse af rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgrunde” Såfremt ansøgning om forhøjelse af rådighedsbeløb imødekommes ansøges ligeledes om frigivelse af kr. 8.530.000.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Udførelsen af resterende anlægsarbejder er planlagt til at pågå i perioden februar 2019 – december 2019.

En eventuel yderligere forsinkelse af gymnasiebyggeriet vil dog kunne have en afsmittende virkning på byggemodningsarbejderne.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Anlægsudgiftsbevilling (i 1.000 kr.)

Der søges om frigivelse af en anlægsudgiftsbevilling på kr. 8.530.000

	Samlet	2016-2017	2018	2019
Samlet rådighedsbeløb, jf. investeringsoversigten	18.230	8.712	6.500	3.018
Reduktion af rådighedsbeløb, jf. indstillingen	-1.200		-1.200	
Forhøjelse af rådighedsbeløb, jf. indstillingen	2.200	0	0	2.200
Overførsel af rådighedsbeløb	0		-2.800	2.800
I alt	19.230	8.712	2.500	8.018
Tidligere bevillinger	10.700	8.712	0	1.988
Bevilling	8.530	0	2.500	6.030

Anlægsindtægtsindtægtsbevilling (i 1.000 kr.)

Der er budgetteret med en indtægt på 1.200.000 kr. vedrørende betaling af tilslutningsafgifter. Det har været forudsat at Viborg Kommune afholdt udgifter til tilslutningsafgifter for parkering og gymnasier, og at Kommunen efterfølgende fik en indtægt fra Mercantec svarende til deres andel heraf som forventedes at udgøre den samlede udgift.

Det er imidlertid blevet håndteret således, at Mercantec har betalt udgiften.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 17: Temadrøftelse - Østlig omfartsvej ved Viborg

18/14118

Resume

Byrådet har givet bevilling til at igangsætte et planlægningsarbejde vedrørende østlig omfartsvej ved Viborg. Endvidere er der i budgetforliget afsat midler til VVM-undersøgelse og en evt. påbegyndelse af en østlig omfartsvej.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at de foreløbige planlægningsarbejder for en omfartsvej øst for Viborg drøftes, og
2. at forvaltningen indarbejder bemærkninger i det videre planlægningsarbejde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg drøftede de foreløbige planlægningsarbejder for en omfartsvej øst for Viborg.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har 16. maj 2018 ([sag nr. 13](#)) givet anlægsbevilling til igangsætning af planlægningsarbejdet vedrørende østlig omfartsvej ved Viborg.

Inddragelse og høring

Intet på nuværende tidspunkt.

Beskrivelse

Trafikplanen for Viborg kommune indeholder et projekt for etablering af en østlig omfartsvej ved Viborg. Planlægningsarbejdet er i gang, og der vil blive afholdt en temadrøftelse om linjeføringer på mødet. Bemærkninger fra Udvalget vil efterfølgende indgå i det videre arbejde. På kommende møde i Teknisk Udvalg fremlægges resultaterne af de undersøgelser og analyser, der pågår.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Planlægningsarbejdet forløber i 2018 og første halvår af 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Senere i processen vil der blive lavet anlægsoverslag på forslag til linjeføring. En evt. anlæggelse af ny vej vil medføre afledte driftsudgifter.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet på nuværende tidspunkt.

Punkt 18: Opførelse af 6 stk. tæt-lav boliger på Kærvænget 10, 8800 Viborg

16/66301

Resume

Forvaltningen er i gang med en forhåndsdialog om opførelse af 6 stk. tæt-lav boliger på Kærvænget 10, 8800 Viborg. Oversigtskort fremgår af bilag 1.

Til brug i forhåndsdialogen forelægges problematikken med, at den omhandlede ejendomstype måske ikke passer ind i området, og om kommunen som følge heraf skal "afvise" projektet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg tager stilling til,

1. om forvaltningen kan meddele bygherren, at udvalget er sindet til at nedlægge et §14 forbud efter planloven, såfremt der kommer en egentlig ansøgning

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at udvalget ikke er sindet til at nedlægge et §14 forbud efter planloven, såfremt der kommer en egentlig ansøgning.

Sagsfremstilling

Historik

Ingen.

Inddragelse og høring

Byggeprojektet har (på foreløbigt skitseplan) været i partshøring, og der er modtaget 12 bemærkninger imod det ansøgte, fra 11 naboer og grundejerforeningen. Bemærkningerne fremgår af bilag 2.

Bemærkningerne hæfter sig særligt ved, at opførelsen af 6 stk. boliger på grunde, beregnet til 1-2 enfamiliehuse, medvirker til en væsentlig ændring af områdets karakter, som er bestående af fritliggende enfamiliehuse med egen have.

Der er endvidere en række øvrige indsigelser vedr. højder, afstande, trafikforhold m.v. Naboerne mener, at opførelsen af 6 stk. boliger vil give en væsentlig fortætning af området samt en øget trafikbelastning.

Ansøger har haft mulighed for at kommenterer på bemærkningerne imod det ansøgte. Ansøgers bemærkninger fremgår af bilag 3.

Beskrivelse

Ansøger ønsker at opføre 6 stk. tæt-lav boliger på Kærvænget 10, 8800 Viborg. De ansøgte boliger er 130m², fordelt på 2 etager, med en tilhørende carport m. tagterrasse.

Forvaltningen vurderer, at projektet kan bringes til at opfylde bestemmelserne i kommuneplanen og bygningsreglementet 2015 med visse tilretninger. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der ikke umiddelbart kan meddeles afslag til projektet.

Hvis projektet skal "afvises", skal der nedlægges forbud mod bebyggelse jf. planlovens §14. Dette forpligter kommunen til at udarbejde en lokalplan for området, som bl.a. hindrer muligheden for projekter af den omhandlede type.

Sagen forelægges på nuværende tidspunkt og grundlag for at få udvalgets umiddelbare vurdering af, om man politisk mener, at den nuværende planlægning for området om nødvendigt skal ændres for at fastholde områdets karakter, eller om byggesagen blot skal behandles efter den nuværende planlægning med mulighed for byggemæssig fortætning. Kommuneplanrammen er videreført fra 2009. Det er også taget i betragtning, at der er tale om et gammelt kvarter med en speciel beliggenhed, og de mange indsigelser er også baggrunden for, at sagen bliver forelagt nu.

Hvis udvalget beslutter, at det er sindet at nedlægge §14 forbud, kan bygherren vurdere, om han vil arbejde videre med projektet og indgive en egentlig byggeansøgning – eller om han vil opgive sagen, der evt. vil ende med ikke at kunne gennemføres.

Hvis udvalget beslutter, at det ikke er sindet at nedlægge §14 forbud fortsætter byggesagen på normal vis og vil givet vis ende med et byggeri svarende (stort set) til projektet.

Alternativer

Ingen.

Tidsperspektiv

Ingen.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Ingen.

Juridiske og planmæssige forhold

Ingen.

Bilag

Oversigtskort over Kærvænget i Viborg

Alle indsigelser til partshøringen

Ansøgers kommentar til indsigelserne

Tegningsmateriale

Punkt 19: Budgetopfølgning pr. 30. september 2018

18/42294

Resume

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

I denne sag er det forventede regnskabsresultat for Teknisk Udvalgs ansvarsområder opgjort pr. 30. september 2018 og sammenholdt med det oprindelige og det korrigerede budget lige som afvigelser i forhold til budgetopfølgningen opgjort pr. 30. juni 2018 er vist.

Indstilling

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

1. at budgetopfølgningen pr. 30. september 2018 godkendes.

Endvidere foreslår Direktør for Teknik & Miljø, at Teknisk udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget (ligeledes via en samlet sag for alle udvalg, som udarbejdes af Økonomi),

2. at de omplaceringer mellem politikområder, der er anført i bilag 3, og som berører Teknisk Udvalg godkendes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

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

1. at budgetopfølgningen pr. 30. september 2018 godkendes.

Endvidere indstiller Teknisk Udvalg til Økonomi- og Erhvervsudvalget (ligeledes via en samlet sag for alle udvalg, som udarbejdes af Økonomi),

2. at de omplaceringer mellem politikområder, der er anført i bilag 3, og som berører Teknisk Udvalg godkendes.

Sagsfremstilling

Historik

Intet

Inddragelse og høring

Intet

Beskrivelse

I den efterfølgende tabel 1 er det forventede regnskabsresultat for Teknisk Udvalgs ansvarsområder opgjort pr. 30. september 2018 og sammenholdt med både det oprindelige og det korrigerede budget samt det forventede resultat ved den seneste budgetopfølgning (30. juni 2018).

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

Det korrigerede budget er det oprindelige budget korrigeret for eventuelle omplaceringer og tillægsbevillinger - herunder overførsler af uforbrugte budgetbeløb fra 2017.

Mio. kr. (minus=mindreforbrug)	Budget		Forventet regnskab	Forventet afvigelse		
	Oprindeligt	Korrigeret	30. sept.	I forhold til oprindeligt budget (kol 1)	I forhold korr.budget (kol. 2)	Forskel på forv. regnskab 30.06 og 30.09 (minus= mindreudg. pr. 30.09)
	1	2	3	4	5	6
Drift						
Serviceudgifter						
Grønne områder	10,0	9,5	9,5	-0,5	0,0	0,0
Trafikområdet	135,8	140,0	141,1	5,3	1,0	3,0
Serviceudgifter i alt	145,8	149,6	150,6	4,8	1,0	3,0
Anlæg						
Anlæg, skattefinansieret	83,1	106,5	77,2	-5,9	-29,3	-1,4
Udgift til byggemodning	58,8	68,5	43,8	-15,0	-24,7	-0,5
Anlægsudgifter i alt	142,0	175,1	121,0	-20,9	-54,0	-1,9
Drift og anlæg i alt	287,7	324,6	271,6	-16,1	-53,0	1,1

KONKLUSION

Som anført i tabel 1 forventes der et merforbrug på drift på 1,0 mio. kr. og et mindreforbrug på anlæg på 54,0 mio. kr. målt i forhold til det korrigerede budget.

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

SERVICEUDGIFTER

Den samlede afvigelse på serviceudgifterne på udvalgets område er 1,0 mio. kr.

På politikområdet Grønne områder forventes budgetoverholdelse, mens der forventes et merforbrug på 1,0 mio. kr. på Trafikområdet.

På Trafikområdet forventes et mindreforbrug på 3,6 mio. kr. på Park & Vej. Hertil kommer at der forventes et merforbrug på 4,6 mio. kr. på Vintertjenesten. Der forventes budgetoverholdelse på øvrige centrale konti.

Forvaltningen har i samarbejde med Økonomistaben indført en ny model for den administrative håndtering af effektiviseringsbeløbet, som Park og Vej skal realisere. Det bemærkes, at modellen ikke ændrer på vilkårene for drift af Park og Vej i henhold til Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning, men at der er alene tale om en enklere, administrativ model.

Den nye model betyder, at Park og Vejs mindreforbrug - i modsætning til tidligere – nu fremgår af tabel 1 som mindreforbruget, der ligger udover midler til betaling af effektiviseringsbeløbet for 2018.

Budgetopfølgningen pr. 30. juni 2018 på møde i Teknisk Udvalg d. 15. august 2018 ([sag nr. 9](#)) viste et forventet mindreforbrug på 6,8 mio. kr. på Park og Vej. Mindreforbruget var inklusivt midler til betaling af effektiviseringsbeløbet for 2018.

Park og Vejs mindreforbrug på 3,6 mio. kr. er således udtryk for et rest-overskud udover det fastsatte effektiviseringskrav på 2 pct. Et rest-overskud som er fremkommet ved, at Park og Vej er kommet længere med at nå effektiviseringer end forventet.

ANLÆG

Der forventes et mindreforbrug i 2018 på de skattefinansierede anlægsprojekter på 29,3 mio. kr. og et mindreforbrug på byggemodning på 24,7 mio. kr.

Mindreforbruget på de skattefinansierede anlægsprojekter vedrører en række projekter. Det er blandt andet mindreforbrug på Hærvejsruten samt områdefornyelse i Baneby. Mindreforbruget på byggemodning vedrører primært byggemodning af erhvervsgymnasium og banebro samt 1. etape og 2. etape af Arnbjerg.

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

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på mødet den 14. juni 2017 ([sag nr. 4](#)), at udvalgene i forbindelse med hver af de kvartalsvise budgetopfølgninger udarbejder oversigt over det forventede tidsforløb for de største anlægsprojekter. Der er udarbejdet oversigter for de projekter, hvor der er afsat beløb i 2018 og hvor udgiften til projektet i 2018-2022 udgør minimum 2,0 mio. kr.

De forventede tidsforløb for Teknisk Udvalgs projekter er vedlagt som bilag nr. 2.

OMPLACERINGER MELLEM POLITIKOMRÅDER

I bilag nr. 3 vedlægges oversigt over foreslåede omplaceringer af budgetbeløb imellem politikområder.

Pulje til grøn vedligeholdelse

Teknisk Udvalg drøftede på sit møde den 16. marts 2016 ([sag nr. 11](#)) fordeling af den afsatte grønne vedligeholdelsespulje på 1,5 mio. kr. i 2016 og årene fremover. Puljen er tænkt anvendt til hævelse af serviceniveauet indenfor de grønne områder i oplandet udenfor Viborg og Bjerringbro. Puljen på 1,5 mio. kr. blev fordelt med 0,8 mio. kr. til politikområdet Trafik og 0,7 mio. kr. til politikområdet Grønne områder.

I bilag nr. 3 indstilles der omplaceret 0,250 mio. kr. fra Trafikområdet til Grønne områder i 2018 til blandt andet yderligere beplantning.

Harmonisering af drift og vedligeholdelse af parkeringspladser ved selvejende haller

Byrådet har tidligere besluttet, at drift og vedligeholdelse af parkeringspladser ved de selvejende idrætshaller i kommunen overgår til hallerne. Nogle haller har allerede denne opgave, men der er også en række haller, som først nu skal overtage opgaven fra kommunen. Byrådet har på mødet d. 21. juni 2017 ([sag nr. 10](#)) besluttet, at der flyttes 395.000 kr. fra asfalkontoen og Vintertjenesten til Kultur- og Fritidsudvalget til dette formål.

En række haller har gjort opmærksom på, at parkeringspladserne er i for dårlig stand. Derfor ønskes overtagelse af drift og vedligeholdelse først gennemført efter parkeringspladserne er blevet renoveret. Der er i årets budgetforlig afsat 1,0 mio. kr. årligt i 2019-2022 til renovering af parkeringspladserne.

I bilag 3 indstilles der tilbageført 0,395 mio. kr. fra Kultur- og Fritidsudvalgets politikområde ”Folkeoplysning og idrætsanlæg” til ”Trafikområdet” under Teknisk udvalg i 2018.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Bilag

Bemærkninger til afvigelser

Tidsplaner for anlægsprojekter

Omflytninger mellem politikområder

Punkt 20: Mødeliste for Teknisk Udvalg

17/60032

Resume

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

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

1. at Teknisk Udvalg tager stilling til mødelisten

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg godkendte mødelisten.

Sagsfremstilling

Historik

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

Inddragelse og høring

Intet

Beskrivelse

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

Hvis Teknisk Udvalg godkender den reviderede mødeliste, godkendes dermed også eventuelle aktiviteter i forhold til udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste efter litra f.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet

Juridiske og planmæssige forhold

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

Bilag

Mødeliste for Teknisk Udvalg

Punkt 21: Meddelelse og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder m.m. siden sidste udvalgs møde, dels om planlagte møder

17/60878

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen og meddelelserne til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-10-2018

Teknisk Udvalg tog orienteringen og meddelelserne til efterretning

Johannes Vesterby orienterede fra møde med borgerne i Ulbjerg

Birthe Harritz spurgte til hastighed ved Hammershøj Skole

Sagsfremstilling

Formanden

- ...
- ...
- ...

Udvalget

- ...
- ...
- ...

Direktøren

- Toiletbygning i Knudby etableres i 2019
- Orientering om rundkørsel ved Bruunshåb
- Orientering om status på Fischers Plads, herunder udbud
- Orientering om status på anlægsprojektering i Viborg
- Adgang og afmærkning på Viborg Banegård
- Orientering om Politisk Temamøde for "8-Kommunesamarbejdet" fredag den 9. november 2018
- Orientering om besparelser på den kollektive trafik
- Drøftelse af behov for temadag 2018 jfr. mail af 5. oktober 2018
- 24. maj 2019 reserveret til fællesmøde mellem Teknik- og Miljøudvalgene i Herning, Viborg og Silkeborg