

REFERAT Byrådet (2022-2025) d. 08-10-2025

Mødedato Onsdag d. 08. oktober 2025 kl. 17:00

Mødested Multisalen/rådhuset

Mødedeltagere Ulrik Wilbek, Mads Panny (Fravær), Eva Pinnerup, Anders Bertel, Martin Sanderhoff, Elo Nielsen, Stine Isaksen, Aksel Rosager Johansen, Mette Nielsen, Birthe Harritz, Marianne Aaris Andersen, Birgith B. Langballe, Malena Møller Mortensen, Peter Juhl, Lise Bertelsen, Sofie Ringgaard Schøning, Steffen Drejer, Stine Damborg, Leo Nørgaard, Lars Mogensen, Torsten Nielsen, Anders Jensen, Pia Viller Arendt, Kurt Mosgaard, Kurt Johansen, Frederik Houmann Thuesen, Johannes Vesterby, Niels Jørgen Ottesen, Lone Kastberg, Kim Dongsgaard, Katrine Fusager Rohde

Indholdsfortegnelse

Budgetforslag 2026-2029.....	3
Stoholm Skole – Godkendelse af ny tidsplan for indflytning august 2027.....	8
Ombygningsbehov i daginstitutioner i forbindelse med etablering/udvidelse af vuggestuepladser.....	10
Forslag til Vandforsyningsplan 2025.....	12
Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019 (Udvidelse af nedsivningsbassin i Mø)	15
Principbeslutning om ekspropriationshensigt for anlæg vedtaget i Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan	17
Ændring af formål og frigivelse af midler vedr. anlægsprojektet Forbedring af Viborg Genbrugsstat	19
Endelig vedtagelse af lokal udviklingsplan for Hvam.....	22
Forslag til lokalplan nr. 592 for et boligområde ved Brandstrupvej i Rødkærsbro.....	24
Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 636 Domkirke kvarteret i Viborg.....	27
Fornyet høring af lokalplan nr. 578 for et aflastningsområde ved Holstebrovej i Viborg, samt tillæg	30
Igangsætning og gennemførelse af proces for omdannelse af Stoholm Skolegrund (bevillingssag)...	34
Realisering af strategisk udviklingsplan for Viborg Midtby.....	37
Hjultorvet - opstart af proces for omdannelse af Hjultorvet (bevillingssag).....	41
Viborg Baneby - Banebyrådet.....	45
Togforbindelse mellem Viborg - Aarhus (bevillingssag).....	47
Godkendelse af anlægsøkonomi før påbegyndelse af almene boliger i Løgstrup, skema B (bevilling	49
Principbeslutning om ekspropriation på Guldbækvej 11, 8800 Viborg.....	52
Mødeliste for byrådet.....	54
Ejendomssag - Salg af del af matr.nr. 13hs og 13gr, Brandstrup By, Vindum (sagen blev på mødet b	56
Ejendomssag - Køb af Guldbækvej 11, 8800 Viborg (sagen blev på mødet behandlet som et lukket j	59
Ejendomssag - Salg af Søndre Skolegrund i Bjerringbro (sagen blev på mødet behandlet som et luk	62
Ejendomssag - Nye udbudsvilkår Egelundvej (sagen blev på mødet behandlet som et lukket punkt).	65
Ejendomssag - Køb af areal til udvidelse af Bispestien, 8800 Viborg (sagen blev på mødet behandle	67
Ejendomssag - Salg af en del af Dumpen 2A, 8800 Viborg (sagen blev på mødet behandlet som et l	69

Punkt 1: Budgetforslag 2026-2029

24/26349

Resume

Byrådet besluttede på mødet den 17. september 2025 at oversende budgetforslaget 2026-2029 til 2. behandlingen. Før byrådets 2. behandling drøfter Økonomi- og Erhvervsudvalget, om Viborg Kommune skal vælge statsgaranti eller selvbudgettering i 2026, herunder niveauet for skatter, grundskyld og kirkeskatten.

Indstilling

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

1. at udskrivningsprocenten for kommunal indkomstskat for regnskabsåret 2026 fastsættes til uændret 25,5 procent,
2. at grundskyldspromillen for regnskabsåret 2026 fastsættes til uændret 11,5 promille for øvrige ejendomme og 7,2 promille for produktionsejendomme,
3. at takster for 2026 godkendes, jf. bilag nr. 5,
4. at udskrivningsprocenten for kirkeskatten i 2026 fastsættes til uændret 0,93 procent,
5. at Viborg Kommune vælger statsgaranti i 2026, og
6. at forvaltningen bemyndiges til efter budgettets vedtagelse at foretage en endelig afbalancering af budgettet ved regulering af kassebeholdningen samt at foretage de fornødne tekniske ændringer, således at det endelige budget 2026 til 2029 kan udgøre det bedst mulige administrationsgrundlag for udvalgene og forvaltningen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at udskrivningsprocenten for kommunal indkomstskat for regnskabsåret 2026 fastsættes til uændret 25,5 procent,
2. at grundskyldspromillen for regnskabsåret 2026 fastsættes til uændret 11,5 promille for øvrige ejendomme og 7,2 promille for produktionsejendomme,
3. at takster for 2026 godkendes, jf. bilag nr. 5,
4. at udskrivningsprocenten for kirkeskatten i 2026 fastsættes til uændret 0,93 procent,
5. at Viborg Kommune vælger statsgaranti i 2026, og
6. at forvaltningen bemyndiges til efter budgettets vedtagelse at foretage en endelig afbalancering af budgettet ved regulering af kassebeholdningen samt at foretage de fornødne tekniske ændringer, således at det endelige budget 2026 til 2029 kan udgøre det bedst mulige administrationsgrundlag for udvalgene og forvaltningen.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

1. Ændringsforslag fra borgmesteren:

Betalt parkering afskaffes snarest muligt og dermed reduceres indtægt i budgettet 2026-29 under politikområdet Trafikområdet med 3.961.000 kr. årligt. Beløbet finansieres i 2026 af øgede salgsindtægter fra jordforsyningen i 2025, og i overslagsårene 2027-29 af kassebeholdningen.

2. Ændringsforslag fra Anders Bertel (A):

Budgetbufferen under Politisk Organisation øges med yderligere 8,7 mio. kr. i 2026. Beløbet finansieres af kassebeholdningen.

Begge ændringsforslag blev enstemmigt godkendt.

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes herefter.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede på mødet den 17. september at oversende budgetforslaget for 2026-2029 til 2. behandlingen ([link til sag nr. 1 i byrådet den 17. september 2025](#)). Budgetforslaget baserer sig på budgetforliget, som byrådet indgik den 2. september.

Inddragelse og høring

Budgetforslaget har været sendt i høring hos Fritidsrådet, Frivilligrådet, Handicaprådet, Integrationsrådet, Udsatterrådet, Ældrerådet, Viborg Ungdomsråd og Det Grønne råd. Fritidsrådet har meddelt, at rådet har ingen bemærkninger til budgetforliget. Der er modtaget høringssvar fra Handicaprådet, Udsatterrådet, Ældrerådet og Viborg Ungdomsråd. Høringssvarene kan ses i bilag nr. 1.

Beskrivelse

Præsentation af budgetforslaget

Budgetforslaget for 2026-2029 fremgår af tabel 1 og 2 nedenfor.

Tabel 1. Resultatopgørelse for budgetforslag 2026-2029 (i mio. kr.)

	Regnskab 2024	Budget- opfølgning 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Skatter og generelle tilskud	-7.136,3	-7.431,8	-7.706,6	-7.422,4	-7.596,8	-7.799,5
Serviceudgifter	4.600,9	4.881,4	5.020,8	4.935,2	4.903,2	4.882,8
Overførselsudgifter	1.801,3	1.873,7	2.035,7	2.035,5	2.035,4	2.035,2
Kommunal medfinansiering	418,3	434,2	462,2	0,0	0,0	0,0
Pris- og lønstigninger (drift)	0,0	0,0	0,0	228,4	463,1	705,2
Renter	2,0	-10,8	-12,4	-11,0	-9,5	-8,4
Resultat før anlæg og afdrag m.v.	-313,8	-253,3	-200,3	-234,3	-204,7	-184,8
Anlægsudgifter (skattefinansieret)	260,4	236,0	215,6	214,8	185,6	108,0
Alment boligbyggeri	7,2	12,7	10,2	5,3	5,0	5,0
Jordforsyning	8,0	42,4	-4,9	19,7	76,0	73,5
Pris- og lønstigninger (anlæg)	0,0	0,0	0,0	3,9	8,1	6,6
Nettoafdrag på gæld	91,0	70,5	36,5	37,2	30,1	20,3

Likviditetsvirkning af det skattefinansierede område	52,9	108,4	57,2	46,6	100,0	28,7
Affaldsforsyningen	84,5	26,2	-10,3	-27,8	-23,3	-21,7
Øvrige finansforskydninger	-51,6	-17,3	54,6	11,6	10,9	2,0
Samlet likviditetsvirkning	85,8	117,3	101,5	30,4	87,7	9,0

Regnskabstal er i årets priser. Budgetopfølgning 2025 er i 2025-priser. I budget 2026-2029 er udgifter i 2026-priser og indtægter er i løbende priser.

Tabel 2. Likviditetsopgørelse for budget 2026-2029 (i mio. kr.)

Likviditet (minus = kasseforbrug)	Regnskab 2024	Budget-opfølgning 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029
Likvide aktiver primo	145,8	60,0	-57,3	-158,8	-189,2	-276,9
Samlet likviditetsvirkning	-85,8	-117,3	-101,5	-30,4	-87,7	-9,0
Likvide aktiver ultimo	60,0	-57,3	-158,8	-189,2	-276,9	-285,9
Gennemsnitlig likviditet	560,0	550,0	440,0	375,0	315,0	265,0

Nedenfor kommenteres hovedposterne i tabel 1 og 2. En mere detaljeret resultatopgørelse kan ses i bilag nr. 2.

Skatter og generelle tilskud

Det er i budgetforslaget forudsat, at byrådet vælger statsgaranti. Indbyggertallet i statsgarantien er Danmarks Statistiks skøn fra juni 2025, og Viborg Kommune er skønnet til 97.693 indbyggere pr. 1. januar 2026.

Serviceudgifter

Serviceudgifterne udgør 5.020,8 mio. kr. i 2026 efter Viborg Kommunes egen definition af serviceudgifter. Efter økonomaftalens definition er serviceudgifterne 42,8 mio. kr. under Viborg Kommunes serviceramme. Overholdelsen af servicerammen er underlagt økonomiske sanktioner, så kommunernes bloktilskud reduceres, hvis den aftalte serviceramme overskrides for kommunerne under ét. Der er både sanktioner, hvis budgetterne overskrider den aftalte serviceramme, og hvis regnskaberne til sin tid overskrider servicerammen.

Udmøntningen af reduktionen på 20 mio. kr. i budget 2026 på serviceområderne kan ses i bilag nr. 3. Som det fremgår af bilaget er administrationen undtaget, idet der er særskilt reduktion på 4 mio. kr. på administration.

Resultat før anlæg og afdrag m.v.

Resultatet før anlæg og afdrag m.v. viser, hvor stort et driftoverskud kommunen har til at dække udgifter til anlæg og afdrag m.v., idet både jordforsyning og forsyningsområdet skal hvile i sig selv set over en årrække.

Resultatopgørelsen viser, at der er et overskud før anlæg og afdrag på 200,3 mio. kr. i 2026, 234,3 mio. kr. i 2027, 204,7 mio. kr. i 2028 og 184,8 mio. kr. i 2029. Byrådets målsætning er et overskud før anlæg og afdrag på minimum 250 mio. kr.

Anlægsudgifter

Nettoudgiften til skattefinansieret anlæg er 215,6 mio. kr. i 2026, 214,8 mio. kr. i 2027, 185,6 mio. kr. i 2028 og 108,0 mio. kr. i 2029. Byrådets målsætning er et niveau på minimum 225 mio. kr. årligt.

Opgjort som bruttoudgifter, dvs. uden indtægter, er de samlede anlægsudgifter inkl. jordforsyning 363,1 mio. kr. i 2026. Dette er 3,0 mio. kr. under Viborg Kommunes vejledende andel af den statslige anlægsramme i 2026.

Oversigt over anlægsudgifterne på projektniveau kan ses i bilag nr. 4.

Lånoptagelse og afdrag på gæld

I 2026 budgetteres med hjemtagelse af nye lån for i alt 17,5 mio. kr. Der afdrages 54,0 mio. kr. på kommunens gæld i 2026. Afdragene overstiger samlet set lånoptagelsen for budgetperioden, hvilket betyder, at kommunens gæld reduceres.

Likviditet

Budgetforslaget har en negativ virkning for likviditeten i 2026, idet den faktiske likviditet reduceres fra -57,3 mio. kr. primo 2026 til -158,8 mio. kr. ultimo 2026. Den gennemsnitlige likviditet falder fra 550,0 mio. kr. ultimo 2025 til 265,0 mio. kr. ultimo 2029. Byrådet har en målsætning om en gennemsnitlig likviditet på mindst 200 mio. kr.

Skatter og takster i 2026

Den personlige indkomstskatteprocent er i budgetforslaget, der oversendes til 2. behandling, uændret 25,5 procent. Grundskyldspromillen er uændret 11,5 promille for øvrige ejendomme og uændret 7,2 promille for produktionsejendomme.

Oversigt over takster for 2026 kan ses i bilag nr. 5. Taksterne ændrer sig blandt andet på grund af pris- og lønudviklingen.

Kirkeskatten i 2026

Ved budgettets 2. behandling skal Byrådet vedtage en udskrivningsprocent for kirkeskatten, som kan finansiere det udgiftsbudget, som de kirkelige myndigheder vedtager. Provstiudvalgene har den 8. september fremsendt deres budgetforslag for kirkens økonomi for 2026. Med det fremlagte budgetforslag er der økonomisk balance mellem udgifter og indtægter ved en uændret udskrivningsprocent på 0,93 procent. Herved forventes der ikke noget mellemregningsforhold mellem kommunekassen og de kirkelige myndigheder.

Valg af statsgaranti eller selvbudgettering

Kommunen har hvert år valget mellem et statsgaranteret eller et selvbudgetteret udskrivningsgrundlag. Vælges statsgarantien, er indkomstskatten og udligningsbeløb i 2026 lagt fast, og der sker ingen efterregulering. Vælger kommunen derimod at budgettere ud fra eget skøn (selvbudgettering), vil der i 2029 ske efterregulering på baggrund af den faktiske udvikling i Viborg Kommune i 2026.

Der er i juni 2025 vedtaget en ny efterreguleringsordning for selvbudgettering gældende fra 2026. Den nye ordning fokuserer på kommunernes egen udvikling i udskrivnings- og befolkningsgrundlag. Det er alene selvbudgetteringskommunens data, der opdateres og medgår i beregningen af efterregulering. Øvrige data og landsgennemsnit i statsgarantien holdes konstant. Med den nye efterreguleringsordning forventes det, at det kun er vækstkommuner, der vælger at selvbudgettere. Aftalen sikrer samtidig større budgetsikkerhed for de kommuner, der vælger statsgaranti, da modregningen i bloktilskud for eventuelle selvbudgetteringskommuner højst kan være 1,5 mia.kr. Samtidig er den øvre grænse for samlet gevinst for selvbudgetteringskommuner også på 1,5 mia.kr.

Forvaltningens beregninger viser, at selvbudgettering i 2026 forventes at give en beskedent merindtægt på 4,4 mio. kr. ved anvendelse af Viborg Kommunes befolkningsprognose samt KL's forventninger til væksten i udskrivningsgrundlaget i 2025 og 2026. Forvaltningen vurderer, at der er en relativ stor usikkerhed i denne forventning til vækst i Viborg Kommunes udskrivningsgrundlag, idet KL forventer højere vækst i Viborg Kommune end for landet som helhed.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at byrådet vælger statsgaranti for skatter, tilskud og udligning i budget 2026.

Uddybende beskrivelse og beregninger vedrørende valg mellem statsgaranti og selvbudgettering kan ses i bilag nr. 6.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Byrådets 2. behandling af budgetforslaget sker på mødet den 8. oktober.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Hørings svar fra råd

Resultatopgørelse

Fordeling af reduktion på 20 mio. kr. i budget 2026

Anlægsbudget 2026-2029

Takstoversigt 2026

Valg mellem statsgaranti og selvbudgettering i 2026

Fraværende Mads Panny

Punkt 2: Stoholm Skole – Godkendelse af ny tidsplan for indflytning august 2027

20/50123

Resume

Indflytningen til den nye Stoholm Skole var oprindeligt planlagt til sommeren 2026, men byggeriet er forsinket, så skolen forventes færdig til årsskiftet 2026/2027. Styregruppen anbefaler, at indflytningen først sker til skolestart i august 2027 for at sikre, at bygninger, udearealer og speciallokaler er fuldt færdiggjorte og klar til brug. Dette medfører en periode på ca. et halvt år med dobbelt drift med en forventet merudgift på 300.000-500.000 kr. Denne merudgift foreslås finansieret af beløbet afsat til uforudsete udgifter.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Børne- og Ungdomsudvalget godkender,

1. at indflytningen til den nye Stoholm Skole udsættes til skolestart august 2027.

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Børne- og Ungdomsudvalget indstiller til byrådet,

2. at den øgede udgift til Ejendomsdrift finansieres af det afsatte beløb til uforudsete udgifter indenfor anlægsudgiftsbevillingen til Stoholm Skole.

Beslutning i Børne- og Ungdomsudvalget den 17-09-2025

Børne- og Ungdomsudvalget godkendte,

1. at indflytningen til den nye Stoholm Skole udsættes til skolestart august 2027.

Børne- og Ungdomsudvalget indstiller til byrådet,

2. at den øgede udgift til Ejendomsdrift finansieres af det afsatte beløb til uforudsete udgifter indenfor anlægsudgiftsbevillingen til Stoholm Skole.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

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

Fraværende:

Mette Nielsen

Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Børne- og Ungdomsudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Steffen Drejer

Sagsfremstilling

Historik

På mødet den 14. marts 2023 ([link til sag nr. 23 i byrådet 14. marts 2023](#)) godkendte byrådet indstillingen fra Børne- og Ungdomsudvalget og anbefalingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget til frigivelse af midler til totalrådgivning og valg af Friis & Moltke Architects som totalrådgiver.

På mødet den 6. december 2023 ([link til sag nr. 2 i Økonomi- og Erhvervsudvalget 6. december 2023](#)) fulgte Økonomi- og Erhvervsudvalget indstillingen fra Børne- og Ungdomsudvalget og godkendte projektforslaget, samt at projektet kan udbydes i storentrepriser.

På mødet den 28. august 2024 godkendte byrådet licitationsresultatet, samt at byggeriet kunne igangsættes ([link til sag nr. 3 i byrådet 28. august 2024](#)).

På mødet den 18. juni 2025 blev Økonomi- og Erhvervsudvalget orienteret om forsinkelsen af byggeprocessen ifm. sagen om status på byggeanlægsprojekter juni 2025 ([link til sag nr. 37 i Økonomi- og Erhvervsudvalget 18. juni 2025](#)).

Inddragelse og høring

Styregruppen, Skolebestyrelsen og ledelsen på Stoholm Skole anbefaler indflytning august 2027. Fælles udtalelse fra Lokal-MED, skolebestyrelse og ledelse på Stoholm Skole er vedlagt som bilag.

Beskrivelse

Den nye Stoholm Skole var oprindeligt planlagt til indflytning sommeren 2026. På grund af forsinkelser i byggeriet forventes bygningerne først at stå klar omkring årsskiftet 2026/2027. Skoleledelsen og Skolebestyrelsen ønsker ikke, at indflytningen sker midt i skoleåret, men i stedet udskydes til skolestart i august 2027.

En indflytning i januar 2027 vil ske, inden udearealerne er færdiggjorte, og mens håndværkere fortsat arbejder på området. Det vil kunne medføre forstyrrelser i undervisningen, sikkerhedsrisici, øget slitage på de nye bygninger samt behov for ekstra rengøring. Derudover vil specialiserede faglokaler som fysik/kemi, håndværk og design samt madkundskab kræve ekstra tid til færdiggørelse, installation af udstyr og gennemførte risikovurderinger i forbindelse med en flytning.

Ved at udskyde indflytningen til august 2027 sikres det, at hele skolens fysiske rammer, herunder udearealer, hovedindgang, speciallokaler mm., er færdige og klar til brug. Elever og personale kan dermed starte et nyt skoleår i stabile og trygge omgivelser uden afbrydelser fra håndværkerarbejde eller midlertidige løsninger. Den ekstra tid giver desuden mulighed for at gennemføre indkøring, test og commissioning af bygningens tekniske anlæg samt flytning og indretning i et roligt tempo.

Udsættelsen medfører en periode med dobbelt drift fra januar til juli 2027. I denne periode vil den gamle skole fortsat være i brug, mens den nye skole står klar, men endnu ikke er taget i brug. Dobbeldriften medfører merudgifter til fortsat drift af den gamle skole og basisdrift af den nye bygning.

Alternativer

Indflytning januar 2027 med de nævnte udfordringer ved ufuldstændige udearealer, fortsat håndværkeraktivitet og manglende tid til indkøring.

Tidsperspektiv

Byggeriet forventes færdigt december 2026, og klar til indflytning ultimo februar 2027. Udsættelse af indflytning til august 2027 giver ca. 5 måneder til færdiggørelse af udearealer, flytning og indretning.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Udsættelsen medfører merudgifter til dobbelt drift i et halvt år. Dette omfatter fortsat drift af den gamle skolebygning samt basisdrift af den nye skolebygning. Der er i byggeanlægsprojektet medtaget et estimat på forbrug af el, vand og varme i byggeperioden. Denne periode forlænges med ca. ½ år som følge af den forsinkede indflytning.

Beløbet estimeres til mellem 300.000-500.000 kr. og foreslås finansieret af puljen til uforudsete udgifter indenfor anlægsbevillingen. Forvaltningen vurderer, at der på nuværende tidspunkt stadig er tilstrækkelige midler i puljen til at færdiggøre projektet. Men det reducerer muligheden for at håndtere ekstraordinære udgifter til risikohændelser, som ikke kan forudses.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Begrundelse for ibrugtagning af ny skole i Stoholm august 2027.docx

Fraværende Mads Panny, Steffen Drejer

Punkt 3: Ombygningsbehov i daginstitutioner i forbindelse med etablering/udvidelse af vuggestuepladser

25/25472

Resume

Der vil inden for en kortere periode være behov for at omdanne børnehavepladser til vuggestuepladser særligt i Viborg by. Det foreslås derfor, at den anlægsbevilling, som oprindeligt er afsat til at gennemføre de mest påtrængende renoveringsarbejder i Børnehuset Søndergaard, overføres til en ny anlægspulje, der kan anvendes til ombygningsbehov i daginstitutioner i forbindelse med etablering/udvidelse af vuggestuepladser.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Børne- og Ungdomsudvalget indstiller til Byrådet,

1. at anlægsudgiftsbevilling på 1.967.000 kr. til kontoen ”Presserende renovering af Børnehuset Søndergaard”, som er afsat til at gennemføre de mest påtrængende renoveringsarbejder i Børnehuset Søndergaard, overføres til en ny anlægspulje ”Ombygningsbehov i daginstitutioner i forbindelse med etablering/udvidelse af vuggestuepladser”, og
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 1.967.000 kr. til kontoen ”Ombygningsbehov i daginstitutioner i forbindelse med etablering/udvidelse af vuggestuepladser” med rådighedsbeløb på 500.000 kr. i 2025 (2025-priser) og 1.467.000 kr. i 2026 (2025-priser), og
3. at udgiften på 500.000 kr. i 2025 og udgiften på 1.467.000 kr. i 2026 finansieres ved en tilsvarende nedsættelse af rådighedsbeløb i 2025 og anlægsbevilling på kontoen ”Presserende renovering af Børnehuset Søndergaard”.

Beslutning i Børne- og Ungdomsudvalget den 17-09-2025

Børne- og Ungdomsudvalget indstiller til Byrådet,

1. at anlægsudgiftsbevilling på 1.967.000 kr. til kontoen ”Presserende renovering af Børnehuset Søndergaard”, som er afsat til at gennemføre de mest påtrængende renoveringsarbejder i Børnehuset Søndergaard, overføres til en ny anlægspulje ”Ombygningsbehov i daginstitutioner i forbindelse med etablering/udvidelse af vuggestuepladser”, og
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 1.967.000 kr. til kontoen ”Ombygningsbehov i daginstitutioner i forbindelse med etablering/udvidelse af vuggestuepladser” med rådighedsbeløb på 500.000 kr. i 2025 (2025-priser) og 1.467.000 kr. i 2026 (2025-priser), og
3. at udgiften på 500.000 kr. i 2025 og udgiften på 1.467.000 kr. i 2026 finansieres ved en tilsvarende nedsættelse af rådighedsbeløb i 2025 og anlægsbevilling på kontoen ”Presserende renovering af Børnehuset Søndergaard”.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

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

Fraværende:

Mette Nielsen
Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Børne- og Ungdomsudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny
Steffen Drejer

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog oprindeligt at give en anlægsudgiftsbevilling på 2 mio. kr. i 2022 til at gennemføre de mest påtrængende renoveringsarbejder i Børnehuset Søndergaard finansieret af den anlægsbevilling, som var afsat til etablering af en ny Børnehuset Søndergaard ([Link til sag nr. 3 på Byrådets møde den 6. oktober 2021](#)).

I budgetforliget for budget 2024-2027 vedtog forligspartierne følgende: ”Børnehuset Søndergaard og Børnehuset Rørsangervej sammenlægges. Den sammenlagte institution tilbyder pasningstilbud på begge matriklerne Rørsangervej og Søndergård.”

Byrådet vedtog den 26. juni 2024 høringsforslag til et erstatningsbyggeri for Børnehuset Lupinmarken og bygningsmæssige ændringer ved Børnehuset Søndergaard ([Link til sag nr. 4 i Byrådet den 26. juni 2024](#)). Høringsforslaget omfatter bl.a. istandsættelse af to nyere bygninger, mens det nuværende stuehus nedrives. Den konkrete anvendelse af bygningerne er efterfølgende besluttet lokalt i den sammenlagte institution, Børnehuset Eventyrlunden.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Børne- og Ungdomsudvalget blev på mødet den 13. august 2025 orienteret om kapacitetsbehovet på dagtilbudsområdet i de kommende år ([Link til sag nr. 1 i Børne- og Ungdomsudvalget den 13. august 2025](#)).

Beregninger fra ovennævnte sag viser, at trods et generelt faldende børnetal i Viborg Kommune, så kan den nuværende kapacitet i Viborg by blive udfordret. Dette gør sig særligt gældende for vuggestuepladser, mens der samtidigt er et overskud af børnehavepladser.

På den baggrund foreslås det, at anlægspuljen under Børne- og Ungdomsudvalget, der er afsat til presserende renoveringsbehov af Børnehuset Søndergaard i 2025, omlægges til ombygningsbehov i daginstitutioner i forbindelse med etablering/udvidelse af vuggestuepladser i løbet af 2026 og 2027. Puljen er både tiltænkt nye projekter og evt. merudgifter til igangværende projekter i Børnehuset Karup/Kølvrå eller Vestfjends Børnehuse - Myretuen.

Den forestående nedrivning af stuehuset og renovering af tilbageværende bygninger på Søndergaard vil ske i løbet af 2026 og 2027. Med beslutningen om, at stuehuset på Søndergaard nedrives, vil det ikke være hensigtsmæssigt at anvende midler på større vedligeholdelsesarbejder på Søndergaard. Hvis der måtte opstå behov for akutte reparationer, vil det kunne betales af de driftspuljer, der er afsat til bygningsvedligeholdelse.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Fraværende Mads Panny, Steffen Drejer

Punkt 4: Forslag til Vandforsyningsplan 2025

22/22367

Resume

Vandforsyningsplan 2025 fastsætter rammerne for den fremtidige vandforsyningsstruktur i kommunen og fastsætter retningslinjer for administration af vandindvinding og vandforsyning. Den har til formål at sikre borgerne adgang til rent og tilstrækkeligt drikkevand både nu og i fremtiden.

Klima- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om forslag til Vandforsyningsplan 2025 skal sendes i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at udvalget indstiller til byrådet,

1. at udkast til Vandforsyningsplan 2025 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget den 16-09-2025

Klima- og Miljøudvalgets indstiller til byrådet,

1. at udkast til Vandforsyningsplan 2025 sendes i 8 ugers offentlig høring,
2. at vandforsyningsplanen suppleres med en beskrivelse af "Viborg-modellen" vedrørende indsats for nitrat,
3. at vandforsyningsplanen suppleres med et afsnit om retningslinjer for nedlagte boringer.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

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

Fraværende:

Mette Nielsen
Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget godkendes.

Aksel Rosager Johansen (Ø) stemmer imod.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Klima- og Miljøudvalget behandlede på mødet i august en temadrøftelse om forvaltningens arbejde med en ny og opdateret vandforsyningsplan og de væsentligste ændringer ift. den eksisterende plan ([link til sag nr. 8 i Klima- og Miljøudvalget, 12. august 2025](#)). Forvaltningen har færdiggjort Forslag til Vandforsyningsplan 2025 med udgangspunkt i Klima- og Miljøudvalgets drøftelse.

Klima- og Miljøudvalget har på møde i januar 2025 godkendt en opdateret risikovurdering af BNBO, hvor indsatsbehovet blandt andet blev vurderet ud fra vandværkets betydning for kommunens fremtidige overordnede vandforsyningsstruktur ([link til sag nr. 10 i Klima- og Miljøudvalget, 28. januar 2025](#)).

Inddragelse og høring

Der er afholdt møder med de almene vandværker i hvert delområde vedrørende vandforsyningsplanlægning og fremtidig vandforsyningsstruktur i Viborg Kommune i sommeren 2023. Vandforsyningsstruktur og vandsamarbejde er derefter løbende på møder i Grundvandsforum, hvor alle vandsamarbejder og andre interessenter er repræsenteret. Der planlægges derfor ikke flere fællesmøder for vandværker og borgere vedrørende udarbejdelse af Vandforsyningsplan 2025. Udkast til

vandforsyningsplanen bliver, i forbindelse med den offentlige høring, fremsendt til de almene vandværker til kommentering.

Handleplaner, der danner baggrund for udarbejdelse af vandforsyningsplanen, har desuden, i juni 2025, været sendt til kommentering hos alle almene vandværker i kommunen.

Beskrivelse

Der er udarbejdet et forslag til en ny vandforsyningsplan, da den eksisterende plan er forældet, og der er et behov for at sikre, at planen er relevant og effektiv i forhold til fremtidigt vandbehov i Viborg Kommune.

Ifølge vandforsyningslovens § 14 er det kommunalbestyrelsen, der udarbejder planer for, hvordan vandforsyningen i kommunen skal tilrettelægges.

Vandforsyningsplanen skal primært fastlægge, hvilke vandværker forsyningen skal bygge på, og hvilke områder de enkelte vandværker skal forsyne (vandforsyningsstrukturen). Desuden kan vandforsyningsplanen indeholde retningslinjer, som beskriver kommunens administration indenfor vandforsyningsområdet.

Endelig skal vandforsyningsplanen præsentere et opdateret datagrundlag for vandværkerne med følgende oplysninger:

- Ledningsoplysninger
- Vandværkets tekniske tilstand
- Vandkvalitet
- Muligheder for et samarbejde mellem de enkelte vandværker, der kan øge den samlede forsyningssikkerhed

Selve planen er bygget op med en:

- Indledning: Her beskrives overordnede lovgivningsmæssige og planmæssige rammer
- Statusdel: Her beskrives status på vandforsyningsområdet i Viborg Kommune, hvor udfordringer for forsyningen identificeres
- Plandel: Her fastlægges de overordnede rammer og udviklingslinjer for den fremtidige vandforsyning i Viborg Kommune (vandforsyningsstruktur) samt retningslinjer for den fremtidige administration af området

Forslag til Vandforsyningsplan 2025 fastsætter en række nye retningslinjer, der skal understøtte målsætningerne om:

- høj drikkevandskvalitet
- en bæredygtig indvinding af grundvand
- høj grad af forsyningssikkerhed

De væsentligste tilføjelser til retningslinjerne er inden for forsyningssikkerhed, da det er her, de største udfordringer er blevet identificeret. Vandværkerne skal derfor fremover have øget fokus på it-sikkerhed og nødforsyning ved drikkevandsforurening eller strømsvigt.

Forvaltningen lægger fortsat op til, at den decentrale forsyningsstruktur skal bevares på sigt, hvorfor de største værker i kommunens delområder tillægges et større ansvar ift. samarbejde og grundvandsbeskyttelse i lokalområdet. I forslaget til Vandforsyningsplan 2025 introduceres derfor en udvidet kategorisering af vandværker, der består af kategori A+, A og B:

- A+ vandværker er de største vandværker i kommunen, der forventes øget forsyningsforpligtelse og forventes at være de bærende kræfter inden for deres vandsamarbejde
- A vandværker er større vandværker, der forventes øget forsyningsforpligtelse inden for deres eget forsyningsområde og forventes at bidrage væsentligt til deres vandsamarbejde
- B vandværker er de mindste vandværker, der opfylder et lokalt behov, men kun ønskes bevaret i det omfang, at de kan levere rent drikkevand. B vandværker forventes ikke at udvide deres forsyning til nye forbrugere.

Der er udpeget 6 A+ vandværker, 33 A vandværker og 24 B vandværker i kommunen.

Kommunens samlede antal vandforsyningsområder er faldende, da flere vandværker foreslås kategoriseret som B vandværker, der ikke har deres eget vandforsyningsområde. Den decentrale vandforsyningsstruktur vurderes bevaret med 39 resterende vandforsyningsområder, der bliver tilsvarende større.

Den udvidede kategorisering stemmer desuden overens med grundlaget for den opdaterede risikovurdering af vandværkernes BNBO'er fra januar 2025, hvor vandværkernes rolle i forhold til Viborg Kommunes fremtidige vandforsyningsstruktur blev inddraget i vurderingen. Forvaltningens forslag til en inddeling af vandværkerne i 3 kategorier fremfor 2 er således udarbejdet i forlængelse af denne vurdering.

Et væsentligt bilag til vandforsyningsplanen er handleplaner for de almene vandværker i Viborg Kommune. I handleplanerne beskrives vandværkets tilstand ved sidste tilsyn, eventuelle forbedringer, udviklingen i vandkemi og samt vandværkets rolle og kategorisering i forhold til den fremtidige vandforsyningsstruktur i kommunen. Vandværkerne har i juni 2025 fået fremsendt udkast til handleplaner til kommentering. Indkomne bemærkninger har udelukkende været af teknisk karakter, og planerne er blevet tilrettet herefter.

Udkast til Vandforsyningsplan 2025 er udarbejdet i kommunens planportal og kan tilgås via følgende link: [Vandforsyningsplan 2025](#).

Udkastet til Vandforsyningsplan 2025 kan desuden findes i bilag 1.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Endeligt planforslag fremlægges til vedtagelse efter offentlig høring.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Vandforsyningsplanlægningen medfører ikke udgifter for Viborg Kommune. Udgifter til nødforsyning, drikkevandsbeskyttelse mm. afholdes af vandværkerne.

Juridiske og planmæssige forhold

Vandforsyningsplanen anvendes som det overordnede plan- og beslutningsgrundlag i kommunen.

Planen er bindende for vandværkerne i den forstand, at vandværket ikke må anlægge vandledninger eller foretage andre aktiviteter, der strider imod planen. Planen fastlægger forsyningsområder, og vandværker er bundet af disse områder med hensyn til, hvilke ejendomme de må/skal tilslutte.

Bilag

Vandforsyningsplan 2025

Fraværende Mads Panny

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019 (Udvidelse af nedsivningsbassin i Mørkedal)

25/11240

Resume

Klima- og Miljøudvalget skal behandle endeligt forslag til Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019.

Tillægget danner grundlag for udvidelse af det eksisterende nedsivningsbassin i Mørkedal ved Møldrup. Nedsivningsbassinet skal udvides, i forbindelse med at nye områder i Møldrup skal separatkloakeres (Tillæg nr. 42 til Spildevandsplan 2019 - er vedtaget).

Indstilling

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

1. at Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019 (Udvidelse af nedsivningsbassin i Mørkedal) godkendes som forelagt.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget den 16-09-2025

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019 (Udvidelse af nedsivningsbassin i Mørkedal) godkendes som forelagt.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

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

Fraværende:

Mette Nielsen
Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 24. juni 2025 til den 8. oktober 2025.

Der er ikke modtaget hørings svar i høringsperioden.

Beskrivelse

Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019 (Udvidelse af nedsivningsbassin i Mørkedal) danner grundlag for, at det eksisterende regnvandsbassin i Mørkedal, beliggende sydvest for Møldrup, kan udvides. Bassinet udvides så der er kapacitet til at håndtere den stigende mængde regnvand fra Møldrup i forbindelse med separatkloakering.

Dele af Møldrup er allerede separatkloakeret. Det er med tillæg nr. 42 til Spildevandsplan 2019 (Møldrup Øst, Etape 7-16) besluttet, at den resterende del af Møldrup skal separatkloakeres. I forbindelse med detailprojekteringen af separatkloakeringen i Møldrup Øst, stod det klart, at det er nødvendigt at udvide nedsivningsbassinet i Mørkedal for at kunne håndtere regnvandet fra separatkloakeringen.

Oversigtskort der viser placering af nedsivningsbassin fremgår af bilag 1.

Tillægget med tilhørende kortbilag er udarbejdet i kommunens digitale planportal og kan hentes via følgende link: [Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019 \(Udvidelse nedsivningsbassin i Mørkedal\)](#)

Tillæggets tekstdel fremgår desuden af bilag 2.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at udvidelsen af nedsivningsbassiner er i overensstemmelse med spildevandsplanens retningslinjer og målsætninger om central håndtering af spildevand og decentral håndtering af regnvand.

Miljøvurdering

Forvaltningen har gennemført en screening af planforslaget for, om der skal udarbejdes en miljøvurdering efter love om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen konkluderer, at der ikke er væsentlige negative indvirkninger på miljøet forbundet med gennemførelse af planforslaget, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Screening er vedlagt planforslaget i den digitale planportal.

Afgørelsen om ikke at gennemføre miljøvurdering er offentliggjort i forbindelse med høringen af planforslaget. Der kan klages over screeningsafgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål. Der er ikke modtaget klager over afgørelsen.

Økonomi

Udgifter til udvidelse af nedsivningsbassinet afholdes af Energi Viborg Vand A/S.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Anlægsarbejdet forventes påbegyndt i 2025.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort - Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019

Tillægstekst - Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019

Fraværende Mads Panny

Punkt 6: Principbeslutning om ekspropriationshensigt for anlæg vedtaget i Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019 (Udvidelse af nedsivningsbassin i Mørkedal)

25/24148

Resume

Byrådet anmodes om at træffe principbeslutning om ekspropriationshensigt for anlægsprojekter vedtaget i Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019 som giver mulighed for udvidelse af nedsivningsbassin i Mørkedal).

Indstilling

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

1. at det tilkendes gives, at Viborg Kommune agter at ekspropriere udpegede arealer og/eller rettigheder til spildevandsanlæg vedtaget i Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale med berørte grundejere.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget den 16-09-2025

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at det tilkendes gives, at Viborg Kommune agter at ekspropriere udpegede arealer og/eller rettigheder til spildevandsanlæg vedtaget i Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale med berørte grundejere.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

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

Fraværende:

Mette Nielsen

Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019 (Udvidelse af nedsivningsbassin i Mørkedal) danner det juridiske grundlag for udvidelse af eksisterende nedsivningsbassin i Mørkedal sydvest for Møldrup.

Med tillæg nr. 42 til Spildevandsplan 2019 er der planlagt separatkloakering af etaperne 7-16 i Møldrup. Ved detailprojekteringen af anlægsarbejdet og opmåling af det eksisterende bassin til nedsivning af regnvand er det konstateret, at den nuværende kapacitet af nedsivningsbassinet er for lille. Tillæg nr. 57 skal give mulighed for at udvide det eksisterende bassin, og at Energi Viborg Vand A/S tilkøber det nødvendige areal af en privat lodsejer.

For at realisere planlagte spildevandsanlæg er det en forudsætning, at arealer og/eller rettigheder til de anlæg, der er beskrevet i tillægget, kan erhverves.

Som udgangspunkt ønskes de nødvendige arealer og øvrige rettigheder over fast ejendom erhvervet gennem frivillige aftaler med de berørte grundejere. Det er i den forbindelse en forudsætning for skattefrihed for grundejeren, at aftalen kan indgås på ekspropriationslignende vilkår.

Følgende betingelser for at opnå skattefrihed skal være opfyldt på aftaletidspunktet:

- Der skal være hjemmel til at ekspropriere, hvilket er opfyldt, når spildevandsanlægget er optaget i vedtaget spildevandsplan.
- Det skal kunne forventes, at aftalens indhold vil blive gennemtvunget ved en kommunal ekspropriation, hvis en frivillig aftale ikke indgås.

Udover endelig vedtagelse af Tillæg nr. 57 til Spildevandsplan 2019 vil ovenstående være opfyldt, hvis byrådet træffer en principbeslutning om ekspropriationshensigt for anlægsprojekter vedtaget i tillægget

Anlægsprojekt og berørte arealer fremgår af vedtagne tillæg.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Fraværende Mads Panny

Punkt 7: Ændring af formål og frigivelse af midler vedr. anlægsprojektet Forbedring af Viborg Genbrugsstation (bevillingssag)

24/9123

Resume

Revas ønsker at indlede et konceptforberedende projekt, der skal danne grundlag for planlægning af fremtidige aktiviteter, der fremmer øget genbrug i Viborg Kommune. Projektet skal således fungere som pilotprojekt/forarbejde for et fremtidigt genbrugscenter på Martinesminde i Viborg Vestby.

Forvaltningen foreslår, at det resterende rådighedsbeløb til anlægsprojektet "Forbedring af Viborg Genbrugsstation" (2.999.000 kr.) bevilges til dette ændrede formål, idet midlerne ikke er øremærket til konkrete forbedringsarbejder på den eksisterende genbrugsstation på Kirkebækvej.

Indstilling

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

1. at det godkendes, at det resterende rådighedsbeløb på 2.999.000 kr. fra anlægsprojektet "Forbedring af Viborg Genbrugsstation" anvendes til konceptforberedende aktiviteter i forbindelse med de forestående planer om udflytning af Revas til Martinesminde,
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling til kontoen "Pilotprojekt for fremtidige genbrugsaktiviteter" på samlet 2.999.000 kr. med rådighedsbeløb på 199.000 kr. i 2025 og 2.800.000 kr. i 2026, og
3. at udgiften på 2.999.000 kr. til projektet finansieres af det afsatte beløb i på 199.000 kr. i 2025 og 2.800.000 kr. i 2026 på kontoen "Forbedring af Viborg Genbrugsstation".

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget den 16-09-2025

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at det godkendes, at det resterende rådighedsbeløb på 2.999.000 kr. fra anlægsprojektet "Forbedring af Viborg Genbrugsstation" anvendes til konceptforberedende aktiviteter i forbindelse med de forestående planer om udflytning af Revas til Martinesminde,
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling til kontoen "Pilotprojekt for fremtidige genbrugsaktiviteter" på samlet 2.999.000 kr. med rådighedsbeløb på 199.000 kr. i 2025 og 2.800.000 kr. i 2026, og
3. at udgiften på 2.999.000 kr. til projektet finansieres af det afsatte beløb i på 199.000 kr. i 2025 og 2.800.000 kr. i 2026 på kontoen "Forbedring af Viborg Genbrugsstation".

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

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

Fraværende:

Mette Nielsen
Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Klima- og Miljøudvalget godkendte på sit møde den 12. august 2025 ([link til sag nr. 10 på Klimaudvalgets møde 12. august 2025](#)) den strategisk-principielle retning for videre udflytning af affaldsaktiviteter fra Kirkebækvej til et område

ved Martinesminde, samt at forvaltningen bemyndiges til at konkretisere de fremlagte planer for udflytning af affaldsaktiviteter.

Byrådet har på sit møde den 11. oktober 2023 afsat 13.299.000 kr. på budgettet for 2024 til ”Forbedring af Viborg Genbrugsstation” ([link til sag nr. 1 på byrådsmøde den 11. oktober 2023](#)).

Af disse midler har byrådet den 22. maj 2024 frigivet 2.000.000 kr. til etablering af faciliteter til håndtering af farligt affald på den eksisterende genbrugsstation i Viborg ([link til sag nr. 12 på byrådsmødet den 22. maj 2024](#)).

Den 13. november 2024 har byrådet herefter reduceret det resterende afsatte beløb til ”Forbedring af Viborg Genbrugsstation” med 8.300.000 kr. til delvis finansiering af ”Etablering af omlastefaciliteter” på Martinesminde i Viborg Vestby ([link til sag nr. 10 på byrådsmøde den 13. november 2024](#)).

Inddragelse og høring

Relevante samarbejdspartnere og frivillige vil blive inddraget i udviklingen af aktiviteter i det kommende genbrugscenter. Der vil desuden blive etableret dialog med potentielle private aktører med henblik på afsøgning af fremtidige samarbejdsmuligheder.

Beskrivelse

Efter tidligere frigivelse af midler til etablering af faciliteter til håndtering farligt affald samt omdisponering af midler til omlasterprojektet resterer 2.999.000 kr. fra det oprindelige anlægsprojekt ”Forbedring af Viborg Genbrugsstation”, hvoraf 199.000 kr. er budgetlagt som rådighedsbeløb i 2025 og 2.800.000 kr. i 2026. Midlerne foreslås i stedet anvendt til gennemførelse af konceptforberedende aktiviteter som skitseret nedenfor. Ny titel for projektet bliver ”Pilotprojekt for fremtidige genbrugsaktiviteter”.

I lyset af den forventede fulde udflytning af affaldsaktiviteter fra Kirkebækvej til Martinesminde inden for en tidshorison på 6–7 år vurderes det ikke længere hensigtsmæssigt at investere i permanente forbedringer af de eksisterende faciliteter på Viborg Genbrugsstation. De resterende afsatte midler er ikke øremærket til konkrete anlæg på den nuværende Viborg Genbrugsstation, og det foreslås derfor, at de resterende midler omkanaliseres til konceptforberedende aktiviteter, der kan understøtte den strategiske udvikling og afprøvning af fremtidige løsninger.

Formålet med projektet er at muliggøre udvikling og test af innovative og bæredygtige koncepter, som kan danne grundlag for fremtidige genbrugsaktiviteter i Viborg Kommune. Projektet skal bidrage til at afklare praktiske, økonomiske og organisatoriske forhold, og samtidig skabe mulighed for involvering af relevante aktører og interessenter.

Eksempler på mulige konceptuelle indsatsområder:

Iværksætttermiljø for upcycling og ressourceregenerering

Afsøgning af muligheder for etablering af et fysisk og organisatorisk miljø, hvor iværksættere kan drive virksomhed med fokus på upcycling og videresalg af ressourcer modtaget på genbrugsstationen. Konceptet kan afprøve partnerskabsmodeller og bidrage til cirkulær økonomi. Succeskriterier kan omfatte skalerbarhed, økonomisk bæredygtighed og aktørinvolvering.

Genbrugsbyggemarked for direkte genanvendelige byggematerialer

Afklaring af potentiale for udvikling af en platform, hvor håndværkere og private kan aflevere genanvendelige byggematerialer, som efterfølgende sælges eller upcycles af eksterne aktører såsom byggemarkeder. Konceptet kan afklare logistik, materialekvalitet og samarbejdsformer, og måles på omsætning og brugerinteresse.

Optimering af modtageforhold og slusefunktioner

Afprøvning af fysiske og kommunikative løsninger, der forbedrer borgernes oplevelse ved aflevering af genbrugsmaterialer og -effekter, herunder skiltning, vejledning og slusefunktioner. Indsatsen kan bidrage til bedre flow, effektiv ressourcehåndtering og øget genanvendelse.

Genbrugs-/upcyclingsaktiviteter med frivillig involvering

Afsøgning af muligheder for etablering af et loppemarked og/eller upcyclingsworkshops baseret på frasorterede genstande fra genbrugsrummet, hvor varer kan upcycles og sælges eller byttes. Konceptet kan afklare arbejdsgange, frivilligt

engagement, logistik og økonomi. Måleparametre kan inkludere mængder, besøgstal og brugerundersøgelser.

Undervisningsfaciliteter i tilknytning til genbrugscentret

Forsøg med indretning af et fleksibelt formidlingsrum til undervisning og borgerrettet information om affald, genbrug og bæredygtighed. Lokalet skal være multifunktionelt og imødekomme behov for mobilitet og tilpasning. Succeskriterier kan omfatte effektiv udnyttelse, frigivelse af mødelokaler og brugerfeedback.

Der lægges vægt på fleksible faciliteter, der kan rumme både kommunale og frivillige initiativer. Erfaringerne skal bruges i planlægningen af et kommende genbrugscenter på Martinesminde.

Der vil i forbindelse med projektet blive behov for indkøb af inventar, etablering af midlertidige toiletfaciliteter mv. Mange af de etablerede faciliteter og koncepter forventes at kunne medtages til det kommende genbrugscenter på Martinesminde.

Projektets fysiske ramme forventes at være den eksisterende papirhal på Revas' Affaldscenter på Kirkebækvej samt andre eksisterende bygninger på Kirkebækvej. I forbindelse hermed vil der blive behov for etablering af adgangsvej fra den eksisterende genbrugsstation.

Der er ikke behov for yderligere anlægsbevilling til projektet.

Alternativer

Et alternativ er at etablere et genbrugscenter uden forudgående test og erfaringsindhentning i forbindelse med den samlede udflytning til Martinesminde. Dette vil dog betyde, at Viborg Kommune går glip af værdifulde erfaringer og muligheden for at afprøve samarbejdsformer og aktiviteter i mindre skala.

Tidsperspektiv

Projektet forventes igangsat i 2. halvår 2025, og forventes at vare indtil endelig projektering af den forestående udflytning af Revas til Martinesminde. Erfaringer fra pilotprojektet vil blive inddraget i det videre arbejde med etablering af et genbrugscenter på Martinesminde.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Projektet gennemføres inden for eksisterende lokalplan og planmæssige rammer for området på Kirkebækvej. Som del af processen kan der blive behov for byggetilladelser, særskilte tilladelser og dispensationer.

Fraværende Mads Panny

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokal udviklingsplan for Hvam

24/21090

Resume

Forslag til lokal udviklingsplan for Hvam har været i offentlig høring fra den 13. maj 2025 til den 10. maj 2025. Der er ikke modtaget nogen høringssvar. Udviklingsplanen sendes hermed til endelig vedtagelse.

Sagen er behandlet i Landdistriktsudvalget og Teknisk Udvalg på deres møder hhv. den 16. og 17. september 2025 med enslydende sagsfremstilling.

Indstilling

Landdistriktsudvalget og Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at den lokale udviklingsplan for Hvam vedtages endeligt.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Landdistriktsudvalget og Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Mette Nielsen
Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Landdistriktsudvalget og Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Landdistriktsudvalget godkendte på sit møde i maj 2025 udkast til lokal udviklingsplan for Hvam ([Link til sag nr. 3 i Landdistriktsudvalget den 1. maj 2025](#)).

Teknisk Udvalg drøftede på sit møde i april 2025 udkast til lokal udviklingsplan for Hvam ([Link til sag nr. 5 i Teknisk Udvalg den 30. april 2025](#)).

Landdistriktsudvalget igangsatte på sit møde i september 2024 udarbejdelsen af lokal udviklingsplan for Hvam ([Link til sag nr. 8 i Landdistriktsudvalget den 19. september 2024](#)).

Landdistriktsudvalget besluttede på sit møde i august 2024 at udpege Mammen, Vridsted og Hvam til at få udarbejdet lokale udviklingsplaner ([link til sag nr. 3 i Landdistriktsudvalget den 15. august 2024](#)).

Inddragelse og høring

Forslag til den lokale udviklingsplan for Hvam har været i offentlig høring fra den 13. maj til den 10. juni 2025. Der er ikke modtaget nogen høringssvar.

Beskrivelse

Gennem den lokale udviklingsplan er byens borgere kommet frem til følgende vision for Hvam:

Hvam består af to byer som har et rigtig stærkt foreningsliv, som ønskes fortsat styrket. Foreningerne arbejder allerede sammen under Paraplyen, men vores vision er at vi bliver endnu bedre til at samarbejde og koordinere til gavn for byens borgere. Derudover ønskes eksisterende mødesteder opgraderet, så de fortsat er attraktive og velholdte. Vi er, og skal fortsat være, en by med højt til loftet. På vores dejlige plet på kortet ønsker vi, at der skal være gode muligheder for at opholde sig og færdes i området samt den omkringliggende natur, for både lokale og turister. Vi skal fortsætte med at støtte op om hinanden og hjælpe hvor vi kan, så alle borgernes potentiale udnyttes og anerkendes. I Hvam tror vi tror på, at alle kan bidrage med noget og vi ønsker at skabe en by hvor fællesskab og samarbejde er i fokus!

For at understøtte denne udvikling, foreslås det i udviklingsplanen, at byrådet vil:

- Undersøge muligheder for at styrke eksisterende udendørs faciliteter ved Himmerlandsstien samt Hærvejen i Hvam Stationsby og Gl. Hvam.
- Undersøge muligheder for ændringer af lokalplan nr. 41.01.01 for Hvam Stationsby under hensyntagen til byens kulturmiljø
- Undersøge de trafikale forhold med henblik på eventuelle behov for trafiksikkerhedstiltag
- Undersøge mulighed for at udvide gang/cykelsti langs Trekronevej og Hvamvej

Ønsket om ændring af lokalplan nr. 41.01.01 for Hvam Stationsby handler om, at den nuværende lokalplan kun giver tilladelse til nedrivning og genopbygning af husene ved brand. Denne del ønsker borgerne ændret. Forvaltningen vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at aflyse den nuværende lokalplan, så en eventuel ændring af lokalplanen kan kræve udarbejdelse af en ny lokalplan.

Borgerne har også besluttet en række indsatsområder, som de vil arbejde videre med:

- Byforskønnelse
- Tiltrækning af borgere og besøgende
- Samarbejde og lokalt engagement

De tiltag, der i den lokale udviklingsplan er nævnt under 'borgerne vil arbejde for', indgår ikke i den formelle kommuneplanlægning eller anden kommunal prioritering på nuværende tidspunkt.

Den lokale udviklingsplan for Hvam er vedlagt som bilag 1.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Den lokale udviklingsplan for Hvam forventes efterfølgende indarbejdet i Kommuneplanen.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Lokal Udviklingsplan Hvam

Fraværende Mads Panny

Punkt 9: Forslag til lokalplan nr. 592 for et boligområde ved Brandstrupvej i Rødkærsbro

22/17491

Resume

Byrådet ønsker at byggemodne nye kommunale byggegrunde i Rødkærsbro. Boligselskabet Sct. Jørgen ønsker desuden at opføre et seniorbofællesskab. Begge dele kræver nyt plangrundlag.

Der foreligger nu et udkast til forslag til lokalplan nr. 592, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 592 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller desuden til Teknisk Udvalg,

2. at der afholdes borgermøde mandag den 3. november eller torsdag den 6. november, kl. 17-19 i Rødkærsbro Hallen,

3. at lokalplanområdet undtages for områdeklassificeringen, og

4. at vejene inden for lokalplanområdet navngives som beskrevet i bilag 3 og sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 17-09-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 592 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,

Teknisk Udvalg besluttede desuden,

2. at der afholdes borgermøde den 10. november kl. 17-19 i Rødkærsbro Hallen,

3. at lokalplanområdet undtages for områdeklassificeringen, og

4. at vejnavne besluttet ved endelig vedtagelse af lokalplan.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Mette Nielsen

Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg besluttede den 23. november 2022 ([link til sag nr. 16 i Teknisk Udvalg den 23. november 2022](#)) at godkende handlingsplan for byggemodning 2023-2026, herunder ønske om byggemodning af 20 byggegrunde i Rødkærsbro i 2024.

Byrådet besluttede den 14. december 2022 ([link til sag nr. 19 i Byrådet den 14. december 2022](#)), at indgå kontrakt med ejeren af Brandstrup Søvej 9, 8840 Rødkærsbro om etablering af lugtreducerende tiltag på ejendommen for at skabe

mulighed for byudvikling i Rødkærstro.

Teknisk Udvalg besluttede den 22. november 2023 at igangsætte planlægningen ([link til sag nr. 1 på Teknisk Udvalgs møde den 22. november 2023](#)).

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Inddragelse og høring

I forbindelse med udarbejdelsen af lokal udviklingsplan (LUP) for Rødkærstro har der været mulighed for at komme med input til den kommende lokalplan.

Forvaltningen har desuden været i løbende dialog med Boligselskabet Sct. Jørgen omkring mulighederne for etablering af et seniorbofællesskab i området. Blandt andet har forvaltningen deltaget i en række af boligforeningens infomøder for interesserede borgere.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan. Realisering af projektet kræver, at der vedtages en ny lokalplan.

Området er i Kommuneplan 2025-2036 udlagt til blandet boligområde og lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 592:

[Link til udkast til forslag til lokalplan nr. 592](#)

Udkastet er også i bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 592

Lokalplanforslaget udlægger området til boligformål og giver mulighed for åben-lav og tæt-lav boliger. Vejadgang sker fra Brandstrupvej.

Lokalplanen udlægger bl.a. areal til regnvandshåndtering i den sydlige del af området med mulighed for nedsivning af overfladevand fra hele planområdet. Lokalplanen sikrer desuden, at udstykning og vejføring i området sker i overensstemmelse med landskabets naturlige terræn.

Arkitektur

Lokalplanområdet er disponeret, så der skabes naturlige kig gennem området ved at udlægge landskabskiler til kombineret vejudlæg, regnvandshåndtering og fælles ophold for områdets beboere som centrum for de enkelte boligklynger.

Lokalplanen giver mulighed for, at facader kan udføres i biogene materialer såsom træ, hamp og halm. Dette skal muliggøre en mere bæredygtig bebyggelse i området. Samtidig gives mulighed for traditionelle facadematerialer.

Vejnavne

Forvaltningen foreslår, at vejnavne inden for området tager udgangspunkt i vejnavnene langs Bærhøjen, da lokalplanen giver mulighed for at binde de to boligområder sammen på sigt. Dog foreslås adgangsvej A-A navngivet efter Brandstrupvej. Vejstykket kan omdøbes til Bærhøjen, hvis sammenkoblingen af de to vejstykker senere realiseres. Da adgangsvejen er adresseløs, vil der ikke blive behov for ændring af adresser i området.

Forvaltningen forslag til vejnavne er i bilag 3.

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 undtages for områdeklassificeringen, hvormed området ikke kan karakteriseres som lettere forurenede.

En undtagelse for 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.

Arkæologi

Viborg Museum har ved en prøvegravning konstateret arkæologiske interesser i området i form af stolpehuller og gruber fra yngre jernalder, samt en mindre gravplads. Der skal derfor foretages en arkæologisk udgravning af de fundne fortidsminder, inden anlægsarbejdet kan påbegyndes.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde om planforslaget mandag den 3. november eller torsdag den 6. november, kl. 17-19 i Rødkærsgade Hallen.

Miljøvurdering

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

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

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Planforslaget bliver offentliggjort fra medio oktober 2025 til medio november 2025. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i januar 2026 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

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.

Planlægningen er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at opkøbe jord til kommunale byggegrunde. Der er derfor ikke indgået aftale med grundejeren om at fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommen. Forvaltningen har været i dialog med grundejer om vilkårene for en købsaftale. Købsaftalen forventes endelig indgået, når betingelserne for at der kan indgås en aftale på ekspropriationslignende vilkår, er opfyldt med vedtagelse af lokalplanen.

Der forventes udgifter for Viborg Kommune for så vidt angår:

- Arkæologisk udgravning
- Erhvervelse af ca. 5 ha jord svarende til det samlede planområde
- Byggeomdning, herunder etablering af veje og stier

Der forventes indtægter for Viborg Kommune for så vidt angår:

- Salg af 16 byggegrunde til åben-lav boligbebyggelse
- Salg af 2 storparceller a ca. 8000 m² til tæt-lav boligbebyggelse

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planforslaget har principiel betydning for kommunen, da der er tale om planlægning med henblik på at opkøbe jord og udstykke kommunale byggegrunde. Planforslagene skal derfor vedtages af byrådet.

Bilag

Bilag 1 - oversigtskort

Bilag 2 - Udkast til forslag til lokalplan nr. 592

Bilag 3 - Forslag til vejnavne

Fraværende Mads Panny

Punkt 10: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 636 Domkirke kvarteret i Viborg

24/16202

Resume

Forslag til lokalplan nr. 636 Domkirke kvarteret i Viborg har været i offentlig høring fra den 28. maj 2025 til den 3. juli 2025. Der er kommet 5 høringssvar. Høringssvarene handler især om tilgængelighed, trafik og parkering, belysning, belægning og begrønning. Planforslaget sendes hermed til endelig vedtagelse.

Indstilling

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

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 dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 17-09-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

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 dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Mette Nielsen
Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Leo Nørgaard stemmer imod.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Der er fundet en vinder af arkitektkonkurrencen for Domkirke kvarterets byrum, og forvaltningen er i samarbejde med Marianne Levinsen Landskab i gang med at detailprojektere projektet.

Vinderprojektet forudsætter en ny lokalplan.

Byrådet besluttede den 21. maj 2025 at fremlægge forslag til lokalplan nr. 636 i offentlig høring ([Link sag nr. 12 byrådet d. 21. maj 2025](#)).

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Link til det digitale planforslag er her:

[Link til forslag til lokalplan nr. 636](#)

Planforslaget er også i bilag nr. 2.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 636 har været i offentlig høring fra den 28. maj 2025 til den 3. juli 2025. Der er i høringsperioden kommet 5 høringssvar til planforslaget. Høringssvarene er i bilag nr. 3.

Borgermøde

Der blev afholdt borgermøde den 3. juni 2025. Debatten drejede sig hovedsageligt om trafik.

Forvaltningens bemærkninger

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

Hovedparten af høringssvarene omhandler tilgængelighed, trafik og parkering, belysning, belægning og begrønning. Forvaltningen vurderer, at der er taget stilling til punkterne i forbindelse arkitektforslaget. Forvaltningen vurderer derfor, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at uddybe muligheden for at afholde events i lokalplanens redegørelse. Forslag til ændringer i lokalplanen ved den endelige vedtagelse er i bilag nr. 5.

Beskrivelse

Forslag til lokalplan nr. 636

Lokalplanforslaget fastlægger rammerne for den fremtidige udvikling af Domkirke kvarterets byrum og pladser, herunder udformning, indretning og belægning, og sikrer at områdets grønne karakter bibeholdes og kan videreudvikles.

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til centerformål som fx boliger, kulturelle formål (herunder arrangementer og koncerter), almen service, grønne områder samt parkering og øvrig infrastruktur.

Lokalplanen fastlægger de overordnede rammer for området i forhold til anvendelsen af de forskellige byrum, vejføring og stiforløb. Lokalplanen giver mulighed for, at vinderforslaget kan realiseres – herunder en omdannelse af Stænderpladsen til et attraktivt byrum, men fastlægger ikke præcise detaljer omkring placering af inventar osv.

Kommuneplan

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2025-2036.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

A.P. Møller Fonden har bevilget 47 mio. kr. til revitalisering af Domkirke kvarteret fordelt på fire delområder: Stænderpladsen, Bispestien, Margrethepænen og Hans Tausens Minde.

Byrådet har i budgettet afsat 10 mio. kr. til omdannelsen af byrum bl.a. Gammeltorv.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen, da planforslaget er placeret centralt i Viborgs historiske midtby med stor bevågenhed og danner grundlag for kommunale anlægsinvesteringer. Endelig vedtagelse skal derfor ske i byrådet.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 636 Domkirke kvarteret i Viborg

Høringssvar

Notat med behandling af høringssvar

Notat med ændringer ved endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 636 Domkirke kvarteret i Viborg

Fraværende Mads Panny

Punkt 11: Fornyet høring af lokalplan nr. 578 for et aflastningsområde ved Holstebrovej i Viborg, samt tillæg nr. 15 til kommuneplan 2025-2036

21/26541

Resume

Planforslagene for et aflastningsområde ved Holstebrovej i Viborg var i høring fra 30. januar til den 27. marts 2025. Her kom seks høringssvar, hvoraf det ene var en indsigelse fra Vejdirektoratet. Forvaltningen har på baggrund af drøftelser i Teknisk Udvalg udarbejdet nye forslag til lokalplan og kommuneplantillæg med så væsentlige ændringer, at de foreslås sendt i ny høring.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 578 og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2025-2036 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 17-09-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 578 og tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2025-2036 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Mette Nielsen

Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg drøftede høringssvarene på mødet den 4. juni 2025 ([link til sag nr. 5 på Teknisk Udvalgs møde 4. juni 2025](#)).

Teknisk Udvalg besluttede den 10. maj 2023 at igangsætte planlægningen ([link til sag nr. 1 på Teknisk Udvalgs møde 10. maj 2023](#)).

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 22. januar 2025 at udsende planerne i offentlig høring ([link til sag nr. 13 på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde 22. januar 2025](#)).

Byrådet har i oktober 2021 ([link til sag nr. 13 på byrådsmødet den 6. oktober 2021](#)) vedtaget et kommuneplantillæg, der giver mulighed for at udvide aflastningsområdet ved Holstebrovej med omtrent 37.000 m² detailhandelsareal.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 578 for et aflastningsområde ved Holstebrovej i Viborg, samt tillæg nr. 120 til kommuneplan 2017-2029 har været i offentlig høring fra den 30. januar til den 27. marts 2025. Der er i høringsperioden kommet seks høringssvar til planforslagene.

Høringssvarene er i bilag nr. 2.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag nr. 3, som indeholder forvaltningens bemærkninger og forslag til byrådets svar til disse.

Teknisk Udvalg drøftede høringssvarene på mødet den 4. juni, hvor udvalget blandt andet drøftede følgende ændringer:

- En forøgelse af mindste butiksstørrelsen til 1000 m²
- Forbud mod etablering af butikker der primært sælger isenkram, brugskunst, tøj-, sko- og sportsartikler
- Forbud mod nye restauranter
- Inddragelse af ejendommen på Livøvej 7 i lokalplanen.

Ændringerne kan ses i bilag nr. 4 og er indarbejdet i de nye forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Derudover har Vejdirektoratet indsendt indsigelse, der medfører, at lokalplanen ikke kan vedtages, inden indsigelsen er ophævet. Forvaltningen er i dialog med Vejdirektoratet og har inddraget to af direktoratets ønsker til ændringer i lokalplanen – en omlægning af vejen fra Jegindøvej til rundkørslen ved Møgeltoft og en uddybning af ansvaret for ombygningen af Holstebrovej.

Det sidste ønske – en lukning af venstresving fra Holstebrovej mod Møgeltoft – bortfalder hvis Holstebrovej nedklassificeres til kommunevej i forbindelse med vedtagelse af anlægsloven, hvilket er inkluderet i forslaget til anlægslov. Det er forventningen, at den endelige anlægslov træder i kraft den 1. januar 2026.

Forslaget kan sendes i høring uden en endelig afklaring, men vedtagelsen kan i så fald tidligst finde sted efter ikrafttrædelse af anlægsloven.

Forny et høring

Forvaltningen vurderer, at der er væsentlige ændringer i lokalplanforslaget, og at det derfor skal i en fornyet høring sammen med kommuneplantillægget.

Forvaltningen har udarbejdet et nyt udkast til forslag til lokalplan nr. 578 og et nyt udkast til forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2025-2036.

[Link til udkast til forslag til lokalplan nr. 578.](#) Udkastet er også i bilag nr. 5.

[Link til udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 15.](#) Udkastet er også i bilag nr. 6.

Beskrivelse

Lokalplanen tager udgangspunkt i kommuneplantillæg nr. 68, der giver mulighed for op til 100.000 m² detailhandel i området. Det svarer til op til 37.000 m² ny detailhandel. Udvidelsen giver både mulighed for nybyggeri og at omdanne eksisterende butikker, der i dag kun kan anvendes til særlig pladskrævende varer (møbler, tømmerhandel etc.), til udvalgsvarebutikker.

Lokalplanområdet må anvendes til detailhandel og centerformål, liberale erhverv samt engroshandel og værksteder i tilknytning hertil. Endelig gives der mulighed for indendørs forlystelser (trampolinparker, legelandskaber osv.) og mulighed for at etablere ladestationer og tankanlæg i delområde I og IV.

Detailhandel

Muligheden for detailhandel fordeles i området, som det kan ses på skemaet nedenfor.

Der fastholdes forbud mod overdækkede butikcentre, og der indføres en mindste butiksstørrelse på 1.000 m² for nye butikker i hele området og et forbud mod butikker, der primært sælger isenkram, brugskunst, sko-, tøj- og sportsartikler i hele området bortset fra Viborg Storcenter (delområde IIIa), da der er tale om butikstyper, der kan placeres i Viborg midtby. Disse bestemmelser bidrager til at hindre, at butikker, der naturligt hører til i bymidten, etablerer sig i aflastningsområdet.

Delområde	Fremtidig ramme til detailhandel	Eksisterende ramme til detailhandel	Maksimalt bruttoetageareal til	Maksimalt bruttoetageareal til udvalgsvare-	Mindste butiksstørrelse
-----------	----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------	---	-------------------------

			dagligvare- butikker	butikker pr. butik	
I - Livøvej	26.000 m2	17.105 m2	0 m2	15.000 m2	1.000 m2
II - Bilka	15.000 m2	12.966 m2	3.900 m2	11.100 m2	1.000 m2
IIIa - Viborg Storcenter	20.000 m2	21.204* m2	1.500 m2 pr. butik. Højst 3.000 m2 dagligvare- handel.	2.000 m2, dog max 5.000 m2 i byggefelt H.	1.000 m2
IIIb - Eksisterende Center Vest	10.000 m2	10.000 m2	0 m2	5.000 m2	1.000 m2
IIIc - Jægersborgvej	6.500 m2	Nyt udlæg	0 m2	3.500 m2	1.000 m2
IV - Udvidelse af Center Vest	22.500 m2	Nyt udlæg	0 m2	15.000 m2	1.000 m2

*Området er i dag næsten fuldt bebygget og indeholder 18.485 m2 detailhandel. Der er derfor ikke mulighed for at udnytte den nuværende ramme og derfor mindskes rammen og arealet fordeles ud på de andre delområder.

Trafik

Området er præget af meget trafik, særligt på de store handelsdage. Holstebrovej er en statsvej, hvor Vejdirektoratet er myndighed og ønsker en høj grad af fremkommelighed.

Vejdirektoratet har betinget sig, at krydset ved Livøvej skal udvides med en ekstra vejbane i hver retning af Holstebrovej. Viborg Kommune skal betale for udvidelsen. Dette er en forudsætning for ibrugtagning af delområde IIIc og IV, der udgør barmarksarealerne. Samtidig kan Viborg Kommune etablere en vejadgang fra rundkørslen ved Jegindøvej/Holstebrovej og frem til rundkørslen ved Møgeltoft, til betjening af det udvidede detailhandelsområde ved Center Vest.

Forvaltningen foreslår en ombygning af krydset Møgeltoft/Holstebrovej, så det fremover kun bliver muligt at dreje højre ud fra Møgeltoft til Holstebrovej og venstre ind fra Holstebrovej til Møgeltoft. Trafikanter, der ønsker enten at dreje venstre ud fra Møgeltoft eller højre ind fra Holstebrovej til Møgeltoft, kan fremover benytte sig af den nye vej fra rundkørslen ved Møgeltoft til rundkørslen ved Jegindøvej/Holstebrovej. Forvaltningen har fået udarbejdet et notat, der viser, at denne løsning giver en tilfredsstillende fremkommelighed på både Holstebrovej og Møgeltoft.

De nævnte ændringer er vist på bilag nr. 7.

Aflysning af dele af lokalplan nr. 396

Området er i dag omfattet af flere lokalplaner. Lokalplan nr. 578 ophæver fire lokalplaner og aflyser dele af fem.

Forvaltningen ønsker desuden at aflyse to dele af lokalplan nr. 396, som ligger uden for lokalplan nr. 578. Det sydlige areal er ejet af Viborg Kommune og det østlige af Energi Viborg. Begge ligger inden for reservation til en ny rute 26. De er i byzone, men tilbageføres med kommuneplantillæg nr. 15 til landzone.

Arealerne kan ses på bilag nr. 8.

Forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2025-2036

Med forslaget ændres afgrænsningen af butiksområdet til aflastningscenter, så rammeområdet ikke længere omfatter Livøvej 14 (Karup Møbler), men i forhold til tidligere forslag til tillæg fortsat omfatter Livøvej 7. Arealet overføres til VIBV.C3.01 og VIBV.D5.

Virksomheden forhandler særlig pladskrævende varer og behøver derfor ikke at ligge i et område, der er udlagt til almindelige udvalgsvarer. Dermed sikres det, at det resterende areal til udvalgsvarer koncentrerer på et mindre areal og bedre udnyttes til udvalgsvarer.

Forvaltningen har været i dialog med ejeren af ejendommen, der ikke er afvisende, da det ikke har nogen effekt på deres virksomhed. Ejeren har ikke indsendt høringssvar i den tidligere høringsperiode.

Miljøvurdering

Da planforslagene kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, skal der kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslagene 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

Planforslagene bliver offentliggjort fra medio oktober 2025 til medio november 2025. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i primo 2026 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

- Der forventes udgifter for Viborg Kommune for så vidt angår:
 - Ombygning af Holstebrovej (omtrent 9 mio. kr.)
 - Byggemodning af udvidelse af Center Vest (omtrent 15 mio. kr.)
 - Mindre udgifter til grundkøb (omtrent 72.000 kr.).

Begge arealer, hvor der skal placeres nye detailhandelsområder, er ejet af Viborg Kommune.

Der vil blive forelagt særskilte sager om byggemodningsudgifter og grundkøb. Der forventes indtægter for salg af grunde til detailhandel.

Juridiske og planmæssige forhold

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen, da der er tale om en større udvidelse af aflastningsområdet, ligesom det vil medføre både større udgifter og indtægter. Planforslagene skal derfor vedtages af byrådet.

Bilag

Oversigtskort

Høringssvar

Notat - Behandling af høringssvar

Notat - Forslag til ændringer

Forslag til Lokalplan nr. 578

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15

Kort over vejadgange til Holstebrovej.pdf

Arealer udenfor lokalplan.pdf

Fraværende Mads Panny

Punkt 12: Igangsætning og gennemførelse af proces for omdannelse af Stoholm Skolegrund (bevillingssag)

25/19005

Resume

Stoholm Skole flytter i nye bygninger primo 2027. Derfor kan den nuværende skolegrund omdannes til nye formål. For at fastlægge udviklingsmuligheder og sikre bred borgerinddragelse, foreslår forvaltningen, at der udarbejdes en visionsplan i samarbejde med borgerne. Planen kan ligge til grund for efterfølgende planlægning og udbud.

Indstilling

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

1. at der igangsættes proces for omdannelse af Stoholm Skolegrund,
2. at der afholdes borgermøde den 21. oktober kl. 17-19 på Stoholm Skole,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling til rådgiverbistand på 200.000 kr. til kontoen ”Omdannelse af Stoholm Skolegrund” med rådighedsbeløb i 2025, og
4. at finansiering midlertidigt sker af kassebeholdningen, idet udgiften endeligt finansieres af grundsalget.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 17-09-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at der igangsættes proces for omdannelse af Stoholm Skolegrund,
2. at der afholdes borgermøde den 21. oktober kl. 17-19 på Stoholm Skole,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling til rådgiverbistand på 200.000 kr. til kontoen ”Omdannelse af Stoholm Skolegrund” med rådighedsbeløb i 2025, og
4. at finansiering midlertidigt sker af kassebeholdningen, idet udgiften endeligt finansieres af grundsalget.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Mette Nielsen
Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Forvaltningens bemærkninger

Af sagsfremstillingen nedenfor fremgår det, at den nye Stoholm Skole forventes taget i brug primo 2027. Børne- og Ungdomsudvalget besluttede dog mødet på den 17. september 2025 at udskyde indflytningen til medio 2027 ([link til sag nr. 1 i Børne- og Ungdomsudvalget den 17. september 2025](#)).

Dette får ikke betydning for den forventede tidsplan under afsnittet ”Tidsperspektiv”.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede på mødet den 22. maj 2024 ([link til sag nr. 19 i byrådet den 22. maj 2024](#)) at vedtage planforslagene for en ny skole på Søndergade i Stoholm. Skolen forventes at stå færdig primo 2027.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Byrådet har besluttet, at der bygges en ny skole i Stoholm ved Stoholm Fritids- og Kulturcenter på Søndergade. Skolen forventes taget i brug primo 2027. Den eksisterende skolegrund skal derfor omdannes til nye formål. Det forventede projektområde fremgår af bilag 1.

Stoholm Skolegrund består af flere bygninger og ligger i et boligområde centralt i Stoholm med kirkegården som nabo. Skolegrunden er et af de udpegede fortætnings- og omdannelsespunkter i Kommuneplan 2025-2036, og der er lokalt en forventning om omdannelse, herunder til boligformål.

Omdannelsen vil kunne supplere det eksisterende boligudvalg og skal ske under hensyntagen til eksisterende kvaliteter i området og bidrage til at skabe nye sammenhænge.

Med inspiration i processen for Overlund Skolegrund foreslår forvaltningen at gennemføre en visionsproces, hvor der i samarbejde med lokalbefolkningen udarbejdes en visionsplan, som skal sætte retning for omdannelsen af skolegrunden. Visionsplanen skal indeholde skitseforslag på bebyggelse, infrastruktur, byrum, grønne områder mv. og skal sikre, at omdannelsen sker med afsæt i områdets kvaliteter og en god og effektiv udnyttelse af arealerne.

På baggrund af visionsplanen kan enten igangsættes udbud af grunden eller udarbejdes en lokalplan for området som grundlag for udbud, hvor man kan byde ind på mindre dele af grunden.

Forvaltningen foreslår, at processen indledes med et borgermøde, hvor der indsamles idéer og forslag til skolegrundens omdannelse, som afsæt for arbejdet med en visionsplan. På borgermødet nedsættes en følgegruppe bestående af ca. 8 repræsentanter for lokalområdet, herunder fra Stoholm Borgerforening. Følgegruppen skal følge processen tæt med deltagelse i workshop og borgermøder.

Forvaltningen foreslår, at forslag til visionsplan for Stoholm skolegrund sendes i høring efter den politiske godkendelse af planforslaget, og at denne høring samtidig kan være en idefase til den kommende planproces.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Borgerinddragelse:	4. kvartal 2025
Udarbejdelse af forslag til visionsplan for området:	4. kvartal 2025 – 1. kvartal 2026
Politisk godkendelse af visionsplan og stillingtagen til videre proces	1. kvartal 2026
Høring af forslag til visionsplan:	2. kvartal 2026
Endelig vedtagelse af visionsplan:	2. kvartal 2026

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der forventes udgifter til rådgiver(e) på samlet 200.000 kr. Udgifterne finansieres ved grundsalg. Der vil være behov for midlertidigt at dække udgifter til honorarer af kassebeholdningen.

Juridiske og planmæssige forhold

Skolegrunden er omfattet af lokalplan nr. 3.D.02.01 og udlagt til et område til offentlige formål. Området er i Kommuneplan 2025-2036 udlagt til centerområde og er udpeget som fortætnings- og omdannelsespunkt. En omdannelse forudsætter vedtagelse af ny lokalplan for området.

Bilag

Oversigtskort

Fraværende Mads Panny

Punkt 13: Realisering af strategisk udviklingsplan for Viborg Midtby

25/23723

Resume

Byrådet vedtog i august 2025 endeligt den strategiske udviklingsplan for Viborg Midtby. Byrådet orienteres hermed om muligheder for fremtidig organisering af udviklingen af Viborg midtby, og det foreslås at igangsætte udvalgte indsatser fra planen.

Indstilling

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

1. at orienteringen om forslag til proces for realisering samt principielle organiseringsmodeller tages til efterretning,
2. at den formelle organisering af det fremadrettede arbejde med realisering af udviklingsplanen for Viborg Midtby afventer et nyt Viborg Byråd og
3. at udvalgte indsatser fra planen igangsættes som beskrevet i sagen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 17-09-2025

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

1. at orienteringen om forslag til proces for realisering samt principielle organiseringsmodeller tages til efterretning,
2. at den formelle organisering af det fremadrettede arbejde med realisering af udviklingsplanen for Viborg Midtby afventer et nyt Viborg Byråd, og
3. at udvalgte indsatser fra planen igangsættes som beskrevet i sagen, samt træstrategi under forudsætning af endelig vedtagelse af budgettet.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Mette Nielsen

Stine Damborg

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog i august 2025 endeligt den strategiske udviklingsplan for Viborg midtby ([link til sag nr. 8 på Byrådets møde den 27. august 2025](#)).

På møde i april 2025 godkendte Byrådet at fremlægge planforslaget i offentlig høring ([link til sag nr. 15 i Byrådet den 23. april 2025](#)). Af denne sagsfremstilling fremgår de forudgående politiske behandlinger af sagen.

Strategisk udviklingsplan for Viborg midtby ses i dette [link](#).

Teknisk Udvalg fik i november 2022 en orientering om status på udviklingsplanen for Nørresø og Søndersø i Viborg og om et ideoplæg til en ny bypark "Ridderparken" fra Viborg Innovation Fond ([link til sag nr. 6 på Teknisk Udvalgs møde](#)

[den 23. november 2022](#)). Klima- og Miljøudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget behandlede i samme måned enslydende sager.

Byrådet godkendte på møde i december 2024 bevilling til et projekt om at kortlægge aktører og virkemidler i bymidteudviklingen og at ansøge Realdania om støtte hertil ([link til sag nr. 16 på Byrådets møde den 18. december 2024](#)). Realdania har efterfølgende godkendt ansøgningen.

Inddragelse og høring

Under planlægningen blev der gennemført en bred vifte af aktiviteter for at inddrage og informere borgere og interessenter om planlægningen, herunder idefase, høring, workshops, konkurrencer og byrumsforsøg. Der blev desuden nedsat 2 følgegrupper der bidrog til planlægningen: Viborg Midtbyråd og Viborg Midtbypanel.

Beskrivelse

Strategisk udviklingsplan for Viborg midtby blev vedtaget af Byrådet i august 2025.

Planen beskriver en omfattende, langsigtet forandring af midtbyen, der realiseres via mange små og store tiltag. Nogle tiltag kan realiseres af kommunen alene, men mange forudsætter samarbejde og deltagelse fra eksterne aktører. Det er derfor vigtigt at organiseringen af projektet omfatter både eksterne aktører, det politiske og det administrative niveau.

Politisk organisering

Organiseringen af samarbejdet mellem byrådet, forvaltningen og eksterne aktører kan ske på flere måder. Viborg Kommune gennemfører i øjeblikket et vidensprojekt med støtte fra Realdania, der skal indhente erfaringer og viden om, hvordan et sådant midtby samarbejde bedst kan organiseres.

Notat i bilag 1 giver et foreløbigt indblik i udvalgte pointer fra vidensprojektet og gennemgår tre principmodeller for organisering.

Modellerne omfatter ud over det normale politiske styre følgende:

- Midtbyråd med politisk deltagelse
- Politisk styregruppe samt et midtbyråd uden politisk deltagelse
- § 17 stk. 4 udvalg samt et midtbyråd uden politisk deltagelse

I det videre arbejde med vidensprojektet fortsættes dialogen med lokale aktører, der blandt andet interviewes om deres motivation for at indgå i samarbejder, lokale netværk kortlægges og principmodellerne undersøges med henblik på at anbefale en organisering, der både understøtter handlekraft og strategisk retning.

Da kommunalvalget er nært forestående, foreslår forvaltningen, at den formelle organisering af midtby samarbejde afventer et nyt byråd. Her forventes at forelægge et endeligt oplæg til scenarier for organisering.

Når projektets organisering er fastlagt, vil en indledende opgave være at godkende en plan for realisering af udviklingsplanens indsatser, der overordnet fastlægger projekternes prioritering og tidsplan.

Igangsætning af indsatser

Det vurderes at enkelte indsatser med fordel kan igangsættes allerede nu. Det er indsatser, der er strategisk vigtige for udviklingen af midtbyen og for realisering af udviklingsplanens tre fysiske hovedgreb:

- Styrk hjertet med oplevelser og levende byrum
- Forbind på tværs og træk bylivet ind til hjertet
- Gør ankomsten let for alle og byd velkommen

Det er desuden indsatser, der er særligt efterspurgt, hvor der er et særligt aktuelt behov eller som er aktuelle nu, blandt andet fordi eksterne aktører har tilbudt at bidrage til realiseringen.

Indsatserne, der foreslås igangsat nu, omfatter:

- Hjultorvet (Midtbyplanens indsats 15, side 38):
- I Udviklingsplanen for Viborg Midtby udpeges Hjultorvet som et strategisk vigtigt byrum med et stort potentiale for at styrke bylivet, gågadeloopet og forbindelsen mellem handelscentret og Søndersø, og det anbefales at prioritere en fornyelse af torvet højt. Byrådet forelægges i en særskilt sag forslag om at igangsætte en proces for fornyelsen af Hjultorvet.
-
- Udviklingsplan for Søbredden (Midtbyplanens indsats 20, side 43-44):
- Indsatsen er strategisk vigtig for at styrke forbindelsen mellem handelsbyen, domkirke kvarteret og søerne og for at bringe søerne og naturen i spil som en unik kvalitet i bylivet i Viborg. Der er et aktuelt behov for at igangsætte indsatsen, fordi den nuværende psykiatri om få år står overfor omdannelse. Samtidig har Viborg Innovationsfond henvendt sig med et projektønske for Ridderparken og med forslag om et samarbejde om en konkurrence med henblik på udviklingen af en del af arealet. Processen forventes gennemført i samarbejde med Region Midt og Viborg Innovationsfond. Hvis Byrådet igangsætter indsatsen, vil forvaltningen gå i dialog med parterne om den videre proces.
-
- Trappetorvet (Midtbyplanens indsats 16, side 39-40):
- Det er i udviklingsplanen for Viborg Midtby identificeret, at der i de senere år særligt er sket en udvikling af byrum i den østlige del af midtbyen (Nytorg og Domkirke kvarter), mens byrum og byliv i gågadeloopets vestlige ende halter bagefter. Det er yderligere forstærket med flytningen af bybusterminalen i 2024. Udviklingsplanen udpeger derfor en styrkelse af Trappetorvet som en strategisk vigtig indsats, der vil understøtte koncentration af byliv i midtbyens hjerte, flowet i gågadeloopet, et vigtigt ankomstrum og forbindelse mellem handelscentret og kaserneområdet. Udviklingsplanen foreslår at, der arbejdes med en foreløbig løsning, hvor Trappetorvet i en årrække indrettes som et aktivt grønt byrum med unge og kreative i fokus, mens en langsigtet, permanent løsning for brugen af torvet som fx kulturjuvel udvikles.
-
- Wayfinding (Midtbyplanens indsats 14, side 37):
- Bedre wayfinding vurderes med en begrænset indsats at kunne bidrage til at styrke sammenhænge og forbedre byliv i midtbyen. Indsatsen vil kunne realiseres på kort og lang sigt og indeholder både små og store projekter og kan med fordel igangsættes først.

Hvis udvalget godkender indstillingen om at igangsætte ovennævnte indsatser, vil udvalget senere blive forelagt sager vedrørende Søbredden, Trappetorvet og wayfinding, der udfolder proces og økonomi for indsatserne.

Det skal bemærkes at udviklingsplanen også indeholder flere handlinger, der allerede er igangsat eller under opstart:

- # 02 Handelsliv på nye måder
- # 03 Data som vidensgrundlag
- # 06 En by for alle
- # 07 Årshjul for byrum og begivenheder
- # 18 Arkitektur, kvalitet og bevaring
- # 23 Domkirke kvarteret.

Andre handlinger i udviklingsplanen forudsætter ikke politisk godkendelse eller bevilling og kan derfor igangsættes administrativt, når der opstår mulighed for. Det er fx projekter, der omhandler styrkelse af samarbejde og koordinering mellem eksterne aktører og kommunen.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Byrådet forelægges i første halvår af 2026 en sag om realisering af udviklingsplan for Viborg Midtby, herunder om organisering og prioritering

Økonomiske forhold og konsekvenser

Byrådet har i budgettet afsat 519.000 kr. til Hjultorvet til renovering eller diverse midlertidige tiltag (legeplads eller andre tiltag). Disse midler kan anvendes til midlertidig indretning og forarbejde til fornyelse af Hjultorvet.

Byrådet har i anlægsbudget 2025-2028 afsat 10 mio. kr. i 2027 og 10 mio. kr. i 2028 til 'Pulje til realisering af midtbyen fra 2027 og frem'. Jf. budgetforlig 2026-2029 er 1 mio. fremrykket til 2026. En del af finansiering af indsatserne nævnt i dagsorden vil skulle findes her. Der kan desuden være tale om medfinansiering fra private aktører og fonde.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Bilag

Notat om organisering af midtbysamarbejde i realiseringsfase

Fraværende Mads Panny

Punkt 14: Hjultorvet - opstart af proces for omdannelse af Hjultorvet (bevillingssag)

25/23723

Resume

Byrådet vedtog i august 2025 endeligt den strategiske udviklingsplan for Viborg Midtby.

I udviklingsplanen indgår forslag om en fornyelse af Hjultorvet. Der skal tages stilling til, om der skal igangsættes en proces for fornyelsen af Hjultorvet samt bevilges midler til projektets første faser med mindre forbedringer af torvet samt inddragelsesaktiviteter.

Indstilling

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

1. at processen vedrørende fornyelse af Hjultorvet igangsættes,
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 519.000 kr. til kontoen "Hjultorvet" med rådighedsbeløb på 519.000 kr. i 2025, og
3. at udgiften på 519.000 kr. finansieres af rådighedsbeløbet på kontoen "Hjultorvet".

Beslutning i Teknisk Udvalg den 17-09-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at processen vedrørende fornyelse af Hjultorvet igangsættes,
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 519.000 kr. til kontoen "Hjultorvet" med rådighedsbeløb på 519.000 kr. i 2025, og
3. at udgiften på 519.000 kr. finansieres af rådighedsbeløbet på kontoen "Hjultorvet".

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog i august 2025 endeligt den strategiske udviklingsplan for Viborg midtby ([link til sag nr. 8 på byrådets møde den 27. august 2025](#)). I planen indgår forslag om fornyelse af Hjultorvet.

Byrådet behandler på nærværende møde en anden sag om realisering af udviklingsplanen, herunder forslag om at der igangsættes en proces for fornyelsen af Hjultorvet i Viborg.

Kort over Hjultorvet ses i bilag 1.

Strategisk udviklingsplan for Viborg midtby kan ses i dette [link](#).

Teknisk Udvalg fik i 2017 udarbejdet to idéskitser med forslag til indretning af Hjultorvet ([link til sag nr. 9 på Teknisk Udvalgs møde den 30. august 2017](#)), som er i bilag 2. Skitserne blev udarbejdet som led i politiske drøftelser om torvets

funktion, indhold og arkitektoniske udtryk efter afholdelse af en debatfase.

Inddragelse og høring

Under udarbejdelsen af udviklingsplanen for Viborg Midtby blev gennemført en række inddragelsesaktiviteter, herunder to høringer. Her kom flere forslag omkring indretning og anvendelsen af Hjultorvet, der kan indgå i den videre proces. Overordnet blev Hjultorvet i høringssvarene beskrevet som nedslidt, med uudnyttede potentialer og foreslået udviklet til et levende samlingspunkt til bl.a. ophold, koncerter, aktiviteter og leg.

Der har derudover løbende været dialog med bl.a. aktører om arrangementer og restauranter omkring Hjultorvet, der giver udtryk for, at der er behov for, at der sker forandringer på torvet på såvel kort som lang sigt bl.a. i forhold til bedre forhold for udeservering og et mere ensartet udtryk.

Beskrivelse

Hjultorvet ligger centralt i Viborg midtby på Sct. Mathias Gade i den sydlige del af gågadeloopet. I den strategiske udviklingsplan for Viborg Midtby beskrives Hjultorvet som en af midtbyens fine og historiske pladser, som spiller en særlig rolle i forhold til udeservering og til fest danner ramme om nogle af de helt store events. Torvet har strategisk betydning for hverdagsoplevelsen af en levende og velfungerende handelsby og for understøttelse af handelslivet, gågadeloopet og forbindelsen mellem handelsbyen og søerne.

Torvet fremstår slidt, særligt belægningen på kirkeskulpturen, og indretningen understøtter ikke optimalt den ønskede brug af torvet. Fornyelse af Hjultorvet har derfor høj prioritet.

Ifølge den strategiske udviklingsplan for midtbyen skal torvet udvikles som et samlende, robust og fleksibelt byrum som inviterer til ophold, aktiviteter og fællesskab. Torvet skal fortsat opleves som byens klassiske købstadstov og understøtte den aktive, levende handelsby med rammer for hverdagsophold, udeservering, leg og store og mindre events.

I forbindelse med fornyelsen skal der særligt være fokus på følgende:

- Gode muligheder for ophold uden krav om forbrug
- Pladsens fleksibilitet skal være i fokus, så her er frihed til at indpasse skiftende aktiviteter fra udeservering, sommerleg og julefest til koncerter og events, der understøtter den aktive handelsby året rundt. Derfor skal eventuelle faste installationer være multianvendelige, fx et plateau, der både kan anvendes til scene, ophold og udeservering, eller placeres, så de ikke begrænser torvets fleksibilitet eller skaber bagsider eller adskillelse til omgivelserne.
- Indretningen skal ansprende til mere leg
- Særlig opmærksomhed på tilgængelighed og universel design
- Mere grønt, men på den klassiske bys præmisser
- De historiske omgivelser skal respekteres
- Koblingen til Nytorv skal søges styrket
- Det kan undersøges om torvehandelen med fordel kan flyttes til Hjultorvet efter torvets omlægning. I så fald skal indretningen tage højde for dette.

Proces og tidsplan

Hjultorvet er et af Viborgs vigtigste byrum og mødesteder. Forvaltningen foreslår derfor, at der først gennemføres borgerinddragelse, hvor borgerne bredt og vigtige interessenter som tilgrænsende ejendomme, 'Vi er Viborg' og 'Tilgængelighedens by' får mulighed for at bidrage med forslag og ønsker til torvets fremtidige funktion og indretning. Efterfølgende gennemføres en arkitektkonkurrence for en samlet plan for fornyelsen af Hjultorvet og Hjultorvgade.

Det er væsentligt, at tidsplanen for fornyelsen af Hjultorvet koordineres med andre større anlægsprojekter i Viborg Midtby, da det ikke er hensigtsmæssigt for bl.a. logistik, handelsliv, turisme og events at opgrave store del af midtbyen samtidigt. Da omdannelsen af Domkirke kvarterets byrum sker i 2026 – 2028, vil det hensigtsmæssigt, at fx Snapsting kan anvende Hjultorvet i den periode. Det anbefales derfor, at en permanent fornyelse og omlægning af Hjultorvet først sker med anlægsopstart i 2028-2029.

For at imødekomme bl.a. erhvervslivets ønsker om forandringer af Hjultorvet på kort sigt, foreslår forvaltningen, at der snarest gennemføres mindre forbedringer af den nuværende indretning for fx at skabe bedre forhold for optræden,

udeservering og et mere ensartet udtryk. Det vil sikre at torvet fremstår attraktivt, sammenhængende og nutidigt indtil en permanent omlægning af torvet.

De første forandringer kan opfylde nogle umiddelbare behov og afprøve nogle af de ønsker til torvets fremtidige indretning, der er indsendt i forbindelse med høring af forslaget til udviklingsplan for Viborg Midtby. De omfatter fx mere ophold, en fleksibel konstruktion, der både kan bruges som scene og til ophold, mere grønt og inventar, der indbyder til leg.

De nye elementer kan evt. gøres flytbare, så indretningen i perioder kan afskærme omkring fx arkæologiske udgravninger og anlæg på Hjultorvet, så dele af torvet fortsat kan anvendes i anlægsfasen.

Forvaltningen vil gå i dialog med interessenterne omkring torvet og 'Vi er Viborg', for at høre deres ønsker til forbedringer af torvets nuværende indretning.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Det foreslås at gennemføre processen efter følgende overordnede tidsplan

Aktivitet/ år	2026	2027	2028	2029	2030
Mindre forbedringer af torvet	X	X	X		
Inddragelse af borgere og interessenter	X				
Arkitektkonkurrence om fornyelsen	X	X			
Projektering og udbud			X		
Anlæg og evt. udgravning			X	X	(Evt.)

Økonomiske forhold og konsekvenser

Byrådet har i budgettet afsat 519.000 kr. til Hjultorvet til renovering eller diverse midlertidige tiltag (legeplads eller andre tiltag) under Teknisk Udvalg. I denne sag søges disse midler bevilget til mindre forbedringer af torvet og indledningsvise inddragelsesaktiviteter. Forvaltningen bemærker, at beløbet er meget begrænset i forhold til byrummets størrelse og betydning, og der således kun vil være mulighed for mindre tiltag.

I anlægsbudgettet 2025-2028 er under Teknisk Udvalgs område afsat 10 mio. kr. i 2027 og 10 mio. kr. i 2028 til 'Pulje til realisering af midtbyen fra 2027 og frem'. Det fremgår af Budgetforlig 2026-2029, at der fremrykkes 1 mio. kr. fra 2027 til 2026. Det foreslås at gennemførelse af en arkitektkonkurrence, yderligere borgerinddragelse samt projektering og fornyelse af Hjultorv og Hjultorvgade finansieres heraf. Udvalget vil på et senere møde blive forelagt en sag herom.

Forvaltningen vil afsøge muligheder for medfinansiering fra erhvervsliv, fonde og puljer.

Hjultorvet er en tidligere kirkegård for den oprindelige Sct. Mathias Kirke. Store dele af torvet er ikke tidligere udgravet. Der må forventes betydelige omkostninger til arkæologiske undersøgelser, hvis der vælges designløsninger, der kræver større udgravninger.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort Hjultorvet

Ideskitser af Hjultorvet (2017)

Fraværende Mads Panny

Punkt 15: Viborg Baneby - Banebyrådet

25/25238

Resume

For at sikre fremdrift i udviklingen af Viborg Baneby nedsatte byrådet i 2013 et Banebyråd. Alle kommunale anlæg er nu etableret i området. Den nye bydel er planlagt, og en stor del af bydelen er udbygget. Der skal derfor tages stilling til, om Banebyrådet skal nedlægges.

Indstilling

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

1. at Banebyrådet nedlægges.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Banebyrådet nedlægges.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede, i forbindelse med vedtagelsen af Helhedsplan for Viborg Baneby i 2013, at der skulle nedsættes et Banebyråd.

Byrådet godkendte på mødet den 25. september 2013 (sag nr. 2) et kommissorium for Banebyrådet og udpegede 4 byrådsmedlemmer, som deltagere i Banebyrådet. Referat fra mødet er i bilag 1, og forslag til kommissorium er i bilag 2.

Byrådet godkendte på mødet den 21. december 2016 ([link til sag nr. 9 på byrådets møde den 21. december 2016](#)) en ændring af kommissoriet, så ”Borgmesteren godkender medlemmer til Banebyrådet. Borgmesteren kan f.eks. udpege kommende bygherrer og investorer. Banebyrådet refererer til Byrådet.”.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Formålet med Banebyrådet har været at bidrage til at sætte udviklingen i gang og sikre fremdrift i udviklingen af Viborg Baneby.

Banebyrådet refererer til byrådet og består af 12-14 medlemmer fra byrådet, blandt erhvervsgrundejere i området samt Boligselskabet Sct. Jørgen og Viborgegnens Erhvervsråd (nu Business Viborg) jf. kommissoriet i bilag 2. Rådet har mødtes ca. 4 gange årligt frem til 2022, hvor der ikke blev udpeget byrådsmedlemmer til rådet.

Banebyrådet har bl.a. bidraget med:

- anbefalinger til byrådet om kvalitetsniveau og prioritering af rækkefølge for anlæg af den kommende infrastruktur, byrum, park mv. i banebyen
- markedsføring af banebyen, f.eks. landsdækkende og lokal medieomtale og fælles kommunikations- og markedsføringsmateriale

- deltagelse i ca. 4 årlige banebyrådsmøder, hvor man har delt erfaringer og udfordringer og bidraget til løsninger til udvikling af bydelen

Nedlæggelse af Banebyrådet

Banebyrådets arbejdsgrundlag er beskrevet i det vedtagne kommissorium.

Hovedpunkterne er, at rådet kan komme med anbefalinger til prioritering af offentlige anlægsinvesteringer i området, og at rådet inddrages i byrådets drøftelser om banebyens udvikling og realisering.

Alle kommunale anlæg er nu etableret i området, og den nye bydel er planlagt og ved at være veletableret. Der har ikke været afholdt møder siden 2021, og der har ikke været udpeget politikere i denne valgperiode. Forvaltningen vurderer derfor, at Banebyrådet kan nedlægges.

Såfremt der fremadrettet bliver behov for at inddrage af borgere og grundejere i yderligere udvikling i Banebyen, så kan dette ske sammenligneligt med andre områder.

Banebyrådet orienteres om nedlæggelsen efter den politiske behandling.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Sag nr. 2 på byrådets møde den 25. september 2013

Forslag til kommissorium for Banebyråd

Fraværende Mads Panny

Punkt 16: Togforbindelse mellem Viborg - Aarhus (bevillingssag)

25/21660

Resume

Forvaltningen anmoder om frigivelse af midler fra udviklingspuljen til undersøgelse af handlemuligheder for optimeret togdrift mellem Viborg-Aarhus.

Indstilling

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

1. at der bevilges 100.000 kr. i 2025 til politikområdet Trafikområdet til undersøgelse af handlemuligheder for togdriften mellem Viborg-Aarhus, og
2. at udgiften på 100.000 kr. afholdes af driftsbeløbet afsat til Udviklingspuljen under Økonomi- og Erhvervsudvalgets politikområde "Politisk organisation" i 2025.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der bevilges 100.000 kr. i 2025 til politikområdet Trafikområdet til undersøgelse af handlemuligheder for togdriften mellem Viborg-Aarhus, og
2. at udgiften på 100.000 kr. afholdes af driftsbeløbet afsat til Udviklingspuljen under Økonomi- og Erhvervsudvalgets politikområde "Politisk organisation" i 2025.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet behandlede høring af statslige jernbaner på byrådsmødet 31. maj 2023 ([link til sag nr. 13 i byrådet 31. maj 2023](#)), som følge af et møde i Teknisk Udvalg 10. maj 2023 og møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget 24. maj 2023.

På byrådsmødet blev Trafikplanen for statslige jernbaner drøftet samt høringssvaret blev godkendt til Trafikstyrelsen med bemærkning om en alternativ strækning via Viborg, Bjerringbro, Hammel og Aarhus.

Byrådet har desuden i forbindelse med budgetforlig 2025-2028 besluttet at arbejde videre med at afsøge muligheder for at nedsætte transporttiden på togstrækningen mellem Viborg og Aarhus.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Som opfølgning på byrådets temamøde 13. november 2024 vedr. togforbindelse mellem Viborg-Aarhus samt budgetforlig 2026-2029 skal der arbejdes videre med udarbejdelse af et oplæg til, hvilke tiltag og investeringer der vil kunne give en bedre togforbindelse mellem Viborg og Aarhus.

Forvaltningen har haft møde med Rambøll, som også leverede materiale til temamødet og fået tilbud på, hvad der konkret kan arbejdes videre med for at nedsætte transporttiden mellem Viborg og Aarhus.

Der lægges op til at arbejde videre med følgende samt beregne realistiske kombinerede effekter.

1. Effekt af kortlægning af ændret køreplan
2. Effekt af indsættelse af batteritog
3. Effekt af opgradering af hastigheden
4. Effekt af shuntløsning i Langå

Arbejdet skal gøre det tydeligt og forståeligt, hvad effekten af tiltagende har, og hvilke investeringer der står mål med effekten, så det er mere konkret, hvad Viborg Kommune kan arbejde videre med i forhold til f.eks. lokale folketingsmedlemmer, Trafikstyrelsen og Transportministeriet samt evt. andre kommuner.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Det forventes, at der foreligger en rapport fra Rambøll ultimo 2025, som behandles politisk i første kvartal 2026.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Fraværende Mads Panny

Punkt 17: Godkendelse af anlægsøkonomi før påbegyndelse af almene boliger i Løgstrup, skema B (bevillingssag)

24/29992

Resume

Boligselskabet Viborg søger om godkendelse af anlægsøkonomi for påbegyndelse af nybyggeri (skema B) til 13 almene familieboliger i afdeling 47 på Amalievej i Løgstrup samt godkendelse af huslejen for første driftsår.

Indstilling

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

1. at skema B til afdeling 47, Løgstrup i Boligselskabet Viborg med en anlægsøkonomi på 26.369.000 kr., godkendes,
2. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 135.000 kr. til konto "Afdeling 47, Løgstrup" med rådighedsbeløb i 2025, finansieret af puljen til indeksering mellem årene,
3. at fravigelser fra AB 18 som anført i sagsfremstillingen godkendes, og
4. at den foreløbige årlige leje godkendes. Lejen for boligerne udgør gennemsnitlig 1.032 kr./m² for første driftsår.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at skema B til afdeling 47, Løgstrup i Boligselskabet Viborg med en anlægsøkonomi på 26.369.000 kr., godkendes,
2. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 135.000 kr. til konto "Afdeling 47, Løgstrup" med rådighedsbeløb i 2025, finansieret af puljen til indeksering mellem årene,
3. at fravigelser fra AB 18 som anført i sagsfremstillingen godkendes, og
4. at den foreløbige årlige leje godkendes. Lejen for boligerne udgør gennemsnitlig 1.032 kr./m² for første driftsår.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Stine Isaksen (Å) deltog ikke i byrådets behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet godkendte den 13. december 2023 ([link til sag nr. 27 i byrådet den 13. december 2023](#)) en ansøgning om tilsagn (skema A) til Boligselskabet Viborg, afdeling 47, Løgstrup.

Godkendelsen omfattede 13 almene familieboliger som tæt-lav byggeri med en anslået samlet anlægsøkonomi på 24.683.000 kr., kommunal grundkapital på 1.875.000 kr. samt tilsagn om kommunegaranti til den lovbestemte del af lånet. Byrådet godkendte ligeledes den foreløbige årlige gennemsnitlig husleje på 1.000 kr./m² for første driftsår. Oversigtkort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Boligselskabet Viborg søger om godkendelse af anlægsøkonomi før byggeriets påbegyndelse (skema B). Anlægsøkonomien og den deraf afledte kommunegaranti, grundkapital og husleje er steget i forhold til det, som blev godkendt ved skema A.

Boligselskabet Viborg oplyser, at den højere anlægsøkonomi primært kan tilskrives tre forhold:

- Entreprenørens tilbud overstiger det budgetterede beløb i skema A, hvilket hovedsageligt er en konsekvens af de generelle prisstigninger i byggebranchen.
- Udgifter til rådgiverydelser er steget, idet projektet ved skema A var baseret på totalentreprise, men efterfølgende blev udbudt i hovedentreprise.
- I projekteringsfasen er etagearealet blevet udvidet med 11 m² for at kunne sikre kravene til tilgængelighed. Tegninger er i bilag 2.

Finansiering

Staten indekserer hvert år maksimumsbeløbet for alment byggeri, hvilket betyder, at anlægsøkonomien inden for rammerne kan stige fra skema A til skema B, hvis godkendelserne falder i forskellige kalenderår, hvilket er tilfældet i denne ansøgning. Derudover er projektet udvidet med 11 m², hvilket har medført en forhøjelse af maksimumsbeløbet på 212.000 kr.

Anlægsøkonomiens fordeling på grundudgifter, entrepriseudgifter, omkostninger m.v. fremgår af bilag 3.

Anlægsøkonomien ved skema B er på 26.369.000 kr. inklusiv 200.000 kr. til indeksering af entreprisens udover fastprisperioden, som kan medtages udover rammebeløbet. Anlægsøkonomien ved skema B er steget med 1.685.000 kr.

Anlægsøkonomien ved skema A, Skema B samt differencen fremgår af tabellen nedenunder:

	Skema A	Skema B	Difference
Beboerindskud (2 %)	494.000 kr.	527.000 kr.	33.000 kr.
Kommunal grundkapital (8 %)	1.975.000 kr.	2.110.000 kr.	135.000 kr.
Realkreditlån (90 %)	22.215.000 kr.	23.732.000 kr.	1.517.000 kr.
Samlet anlægsøkonomi (100 %)	24.684.000 kr.	26.369.000 kr.	1.685.000 kr.

Som konsekvens af en højere anlægsøkonomi stiger den kommunale grundkapital også. Ved skema B er grundkapitalen 2.110.000 kr., hvilket er en stigning på 135.000 kr. Stigningen kan finansieres af puljen, som er afsat i budget 2025 til indeksering mellem årene.

Fravigelser fra almindelige betingelser (AB)

AB er et standardiseret sæt aftalevilkår ved indgåelse af kontrakter om udførelse af bygge- og anlægsarbejder samt rådgivning hertil. For almene projekter er det en betingelse, at AB18-aftalerne anvendes. Byrådet kan dog i særlige tilfælde godkende fravigelser, hvis der foreligger en begrundet ansøgning.

Ved godkendelsen af skema A godkendte byrådet visse fravigelser fra AB18. I forbindelse med udbuddet af afdeling 47, Løgstrup, har boligselskabet imidlertid foretaget ændringer i disse fravigelser og søger nu byrådets godkendelse af de fravigelser fra AB18, som har dannet grundlag for det gennemførte udbud.

De anvendte fravigelser omfatter fortsat bestemmelser vedrørende vejrlig, vedståelsesfrist, betalingsfrist samt selvrisiko. Derudover er der også en fravigelse i forhold til sikkerhedsstillelse.

De pågældende fravigelserne fra AB18 er omfattet af en aftale indgået mellem Danmarks Almene Boliger (BL) og Dansk Byggeri. Aftalen er i bilag 4, mens ansøgning med fravigelser og begrundelse er i bilag nr. 5.

Husleje

På grund af den øget anlægsøkonomi er den foreløbige årlige gennemsnitlige husleje ved skema B steget til 1.032 kr./m²/år, hvilket er en stigning på 32 kr./m²/år i forhold til godkendelsen ved skema A.

Boligselskabet Viborg oplyser, at de månedlige huslejer vil blive fra 6.854 kr. for 75 m² til 7.625 kr. for 91 m².

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Boligselskabet oplyser, at de forventer indflytning ultimo 2026.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Gebyrindtægten på 2½ promille af anlægsøkonomien til dækning af kommunens udgifter til sagsbehandlingen udgør 65.000 kr.

Kommunegaranti

Den kommunale garanti for den del af realkreditlånet, som ligger udover 60 % af ejendommens værdi, vil først kunne beregnes, når ejendommen er opført og vurderet.

Ved skema A havde långiver beregnet en foreløbig kommunegaranti til 60,16 % svarende til 13.365.000 kr. Långiver har i forbindelse med skema B genberegnet den foreløbig garantiprocent til 70,80 %, hvilket medfører en foreløbig kommunegaranti på 16.802.000 kr. (70,80 % af 23.732.000 kr.). Den kommunale garanti er fra skema A til skema B steget med 3.437.000 kr. (13.365.000 kr. – 16.802.000 kr.).

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Tegninger

Anlægsøkonomiens fordeling

AB18 Aftale mellem BL og Dansk Byggeri

Ansøgning med fravigelser og begrundelse

Fraværende Mads Panny

Punkt 18: Principbeslutning om ekspropriation på Guldbækvej 11, 8800 Viborg

25/18699

Resume

Sagen vedrører principbeslutning om ekspropriation, hvorefter det forventes, at der kan indgås en aftale på ekspropriationslignende vilkår (skattefrit for sælger).

Indstilling

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

1. at Viborg Kommune eksproprierer Guldbækvej 11 i Viborg, hvis der ikke kan indgås en aftale om køb.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Viborg Kommune eksproprierer Guldbækvej 11 i Viborg, hvis der ikke kan indgås en aftale om køb.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog på mødet den 2. september 2009 (sag nr. 216) lokalplan nr. 324 for et erhvervsområde i Viborgs vestlige bydel. Beslutning er i bilag nr. 1.

Teknisk Udvalg har den 26. november 2024 ([link til sag nr. 1 i Teknisk Udvalg den 26. november 2014](#)) vedtaget tillæg 1 til lokalplan nr. 324. Da der ikke kom høringssvar, er planen vedtaget administrativt den 20. januar 2025.

Inddragelse og høring

Der er forud for nærværende sag afholdt møder med grundejer.

Beskrivelse

Ejendommen Guldbækvej 11 – matr.nr. 560co, Viborg Markjorder – har et areal på 5.410 m². Ejendommen ligger et område, der er lokalplanlagt til erhverv i tungere miljøklasser, og ejendommen har derfor betydning for den fremtidige erhvervsudvikling i området.

Forvaltningen vurderer, at ejendommen bør erhverves med henblik på nedrivning, så arealet kan indgå i en samlet plan for etablering af nye erhvervsformål i overensstemmelse med lokalplanen. Nedlæggelse af boligen vil samtidig betyde, at der ikke vil skulle stilles krav til nærliggende erhverv om overholdelse af miljøkrav som fx støj i forhold til boligen.

Oversigtskort er i bilag nr. 2. Kort, der viser ejendommens placering i forhold til lokalplanen, er i bilag nr. 3.

Ejendommen er i dag privatejet, og der er indledt dialog med ejer med henblik på frivillig overdragelse. Det foreslås, at kommunen træffer principbeslutning om at erhverve ejendommen på ekspropriationslignende vilkår.

Ejendommens erhvervelse og efterfølgende nedrivning vurderes at være nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af kommunens erhvervsudvikling og lokalplanens formål. Der er tale om en konkret og målrettet indsats for at fremme erhvervsudviklingen og sikre attraktive rammer for etablering af nye virksomheder.

Salg til kommunen forudsætter, at der er hjemmel til at ekspropriere. Hjemlen findes i planlovens § 47, som foreskriver følgende betingelser:

- Byrådet skal have vedtaget en gyldig og byggeretsgivende lokalplan.
- Ejer kan og vil ikke virkeliggøre en lokalplan.
- Det skal være nødvendigt og aktuelt at ekspropriere.
- Byrådet skal træffe beslutning om vilje til at ekspropriere.

Det vurderes, at disse betingelser er opfyldt.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Se ”Beskrivelse”.

Bilag

Byrådet 2. september 2009 - Beslutning Lokalplan 324

Oversigtskort GBV10

Planområde GBV10

Fraværende Mads Panny

Punkt 19: Mødeliste for byrådet

25/674

Resume

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

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår,

1. at byrådet tager stilling til mødelisten

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Mødelisten blev godkendt.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

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

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

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

Hvis byrådet 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 byrådet 2025

Fraværende Mads Panny

Punkt 20: Ejendomssag - Salg af del af matr.nr. 13hs og 13gr, Brandstrup By, Vindum (sagen blev på mødet behandlet som et lukket punkt)

25/24611

Resume

Sagen lægger op til salg af del af matr.nr. 13hs og 13gr, Brandstrup By, Vindum nær Rødkærbro Hallen.

Indstilling

Direktøren for Kultur og Udvikling foreslår, at Kultur- og Fritidsudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at kommunen sælger del af matr.nr. 13hs og 13gr, Brandstrup By, Vindum, til Den selvejende institution Rødkærbro Hallen, for 0,00 kr., jf. sagsfremstillingen, og

2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 7.500 kr. til kontoen ” Salg af del af matr.nr. 13hs og 13gr, Brandstrup By, Vindum” med rådighedsbeløb i 2025.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 16-09-2025

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at kommunen sælger del af matr.nr. 13hs og 13gr, Brandstrup By, Vindum, til Den selvejende institution Rødkærbro Hallen, for 0,00 kr., jf. sagsfremstillingen, og

2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 7.500 kr. til kontoen ” Salg af del af matr.nr. 13hs og 13gr, Brandstrup By, Vindum” med rådighedsbeløb i 2025.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

På baggrund af indstillingen fra Kultur- og Fritidsudvalget indstiller Økonomi- og Erhvervsudvalget til byrådet,

1. at kommunen sælger del af matr.nr. 13hs og 13gr, Brandstrup By, Vindum, til Den selvejende institution Rødkærbro Hallen, for 0,00 kr., jf. sagsfremstillingen,

2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 7.500 kr. til kontoen ” Salg af del af matr.nr. 13hs og 13gr, Brandstrup By, Vindum” med rådighedsbeløb i 2025, og

3. at udgiften på 7.500 kr. i 2025 finansieres af Kultur- og Fritidsudvalgets politikområde Idræt og Folkeoplysning.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

I forbindelse med realiseringen af byggeprojektet med om- og tilbygning til Rødkærbrohallen, projektet "RødkærBroen", søger den selvejende institution Rødkærbro Hallen om overdragelse af et areal på henholdsvis 1.023 m² og 210 m², i alt 1.233 m², som i dag er beliggende på matr.nr. 13hs og 13gr Brandstrup By, Vindum, ejet af Viborg Kommune. Oversigtskort er i bilag 1.

Det anføres i ansøgningen, som er i bilag 2, at udvidelsen af Rødkærbro Hallen både omfatter hallens egen matrikel og areal ejet af Viborg Kommune og for at kunne gennemføre projektet i sin helhed, er det nødvendigt, at det kommunale areal overdrages til den selvejende institution, således at byggeriet kan etableres på en samlet matrikel.

Til brug for forhandlingerne har forvaltningen indhentet en mæglervurdering, se bilag 3. Vurderingen har kostet 7.500 kr. Ifølge mæglervurderingen er markedspris for det samlede areal 45.621 kr. ekskl. moms.

Den selvejende institution har budt 0,00 kr. for de omhandlede arealer, der anvendes til projektet, som Viborg Kommune yder anlægsstøtte til.

Handlen vil være betinget af byrådets godkendelse og indeholder en række vilkår og betingelser:

At Den selvejende Institution sørger for omlægning af den eksisterende stiforbindelse vest for hallen i forbindelse med realiseringen af projektet. Stiens tracé skal godkendes af Viborg Kommune forinden omlægning.

At Den Selvejende Institutioner ved nedlæggelse af større træer igangsætter forlods undersøgelser for flagermus.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Projektet planlægges realiseret i 2026-2027.

Økonomiske forhold og konsekvenser

I budgettet for 2025-2028 er der på investeringsoversigten afsat 3.000.000 kr. i 2025 og 7.089.000 kr. i 2026, samlet 10.089.000 kr.

Juridiske og planmæssige forhold

Det følger af § 2, stk. 1, nr. 6, i bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, at offentligt udbud kan undlades inden et salg til en institution, hvis kommunen har hjemmel til at yde anlægsstøtte til institutionen.

Ifølge kommunalfuldmagten kan salg til idrætsforeninger, efter en konkret vurdering, være omfattet af udbudsbekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 6. Kommunalfuldmagten kræver, at kommunens støtte er sagligt begrundet og rettet mod en bred kreds af borgere. Projektet i Rødkærbro opfylder dette krav, da det sigter mod at skabe et samlingspunkt for alle aldersgrupper og baggrunde. Det er desuden væsentligt, at projektet er forankret i lokalsamfundet og drevet af frivillige kræfter, hvilket understøtter dets almene karakter.

Ifølge praksis kan kommuner støtte projekter, der fremmer borgernes fritidsinteresser og kultur, selvom der er private aktører på området, så længe støtten ikke er konkurrenceforvridende.

Der er intet i beskrivelsen af projektet, der tyder på, at det vil forvride konkurrencen, da det primært er rettet mod at styrke lokalsamfundet og ikke har et kommercielt sigte, hvorved det konkret vurderes, at formålet med købet af ejendommen opfylder betingelserne i udbudsbekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 6.

Kommunen kan dermed undlade offentligt udbud af matriklen, idet kommunen har hjemmel til at yde den selvejende institution anlægsstøtte.

Kommunen kan dermed også lovligt sælge matriklen til den selvejende institution, selvom købesummen er lavere end den vurderede markedspris.

Sagen forventes offentliggjort, når aftalen er endelig.

Bilag

Bilag_RødkærsBROEN_Ny_matrikuleringsplan, august 2025

Ansøgning om overdragelse af areal til Rødkærsbro Hallen, august 2025

Vurderingsrapport - Del af Brandstrupvej 23 og 27, 8840 Rødkærsbro

Fraværende Mads Panny

Punkt 21: Ejendomssag - Køb af Guldbækvej 11, 8800 Viborg (sagen blev på mødet behandlet som et lukket punkt)

25/18699

Resume

Køb af Guldbækvej 11, 8800 Viborg

Sagen handler om fastsættelse af vilkår i købsaftale for Guldbækvej 11, 8800 Viborg.

Sagen skal kun behandles, hvis principbeslutning om ekspropriation er godkendt (jf. tidligere sag på dagsordenen til dagens møde).

Indstilling

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

1. at kommunen køber ejendommen Guldbækvej 11, 8800 Viborg, for 2.650.000 kr., med tillæg af flytteomkostninger til erhverv på 150.000 kr. og flytteomkostninger til privat på 50.000 kr., jf. sagsfremstillingen,

2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.876.000 kr. (2.850.000 + 4.000 + 2500 + 18.950) til kontoen ”Køb af Guldbækvej 11” med rådighedsbeløb i 2025,

3. at udgiften på 2.876.000 kr. i 2025 finansieres ved kasseforbrug, og

4. at forvaltningen bemyndiges til at indgå handel om inventar og fratække dette udgiften.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at kommunen køber ejendommen Guldbækvej 11, 8800 Viborg, for 2.650.000 kr., med tillæg af flytteomkostninger til erhverv på 150.000 kr. og flytteomkostninger til privat på 50.000 kr., jf. sagsfremstillingen,

2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.876.000 kr. (2.850.000 + 4.000 + 2500 + 18.950) til kontoen ”Køb af Guldbækvej 11” med rådighedsbeløb i 2025,

3. at udgiften på 2.876.000 kr. i 2025 finansieres ved kasseforbrug, og

4. at forvaltningen bemyndiges til at indgå handel om inventar og fratække dette udgiften.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog på mødet den 2. september 2009 (sag nr. 216) lokalplan nr. 324_T1 for et erhvervsområde i Viborgs vestlige bydel. Beslutning er vedlagt som bilag 1.

Teknisk Udvalg har den 26. november 2024 ([link til sag nr. 1 i Teknisk Udvalg den 26. november 2014](#)) vedtaget tillæg 1 til lokalplan nr. 324. Da der ikke kom høringssvar, er planen vedtaget administrativt den 20. januar 2025.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Forvaltningen har forhandlet med ejerne af Guldbækvej 11, 8800 Viborg, om køb af deres ejendom på ekspropriationslignende vilkår. Arealet er på i alt ca. 5.410 m². Oversigtskort er i bilag 2.

Guldbækvej 11 i Viborg er omfattet af lokalplan nr. 324_T1, og ejendommen ønskes erhvervet med henblik på nedrivning, så arealet kan indgå i en samlet plan for etablering af nye erhvervsformål, i overensstemmelse med lokalplanen. Oversigtskort, der viser lokalplanen, er i bilag 3.

Til brug for forhandlingerne har forvaltningen indhentet to mæglervurderinger, som er i bilag 4 og 5. Ifølge mæglervurderingen er værdien henholdsvis 2.000.000 kr. og 2.600.000 kr. Lodsejer har indhentet en mæglervurdering på 2.700.000 kr. Ejerne har endvidere oplyst at have en del omkostninger forbundet med flytning af både bolig og erhverv.

Forvaltningen har været i dialog med ejerne om køb af arealet. Som følge af at købet sker på ekspropriationslignende vilkår, har forvaltningen tilbudt ejerne følgende, som er betinget af byrådets godkendelse:

- 2.650.000 kr. for arealafståelse
- 150.000 kr. for flytteomkostninger, erhverv
- 50.000 kr. for flytteomkostninger, privat

Grundejer har accepteret det fremsatte tilbud.

Der pågår dialog med sælger om, at visse hvidevarer samt varmepumpen i ejendommen kan frakøbes af sælger og medtages. Forvaltningen foreslår, at dette kan indgå i handlen og fratrækkes den samlede udgift.

Derudover vil det fremgå af købsaftalen, at Viborg Kommune afholder udgifter forbundet med handlen i form af tinglysningsafgift og berigtigelse.

Tinglysningsafgiften er ca. 18.950 kr.

Forvaltningen har i forbindelse med forhandlingerne med ejerne af Guldbækvej 11 indhentet to mæglervurderinger, hvorved der er afholdt udgifter på 4.000 kr. og 2.500 kr. til mæglervurderinger. Mæglervurdering fra Home, har sælger afholdt omkostninger til. Mæglervurderingerne er i bilag 4, 5 og 6.

Efter købet skal ejendommen nedrives for at gøre det muligt at udnytte arealerne. Ejendommen forventes at skulle nedrives i 2026. Omkostningen til nedrivning anslås af forvaltningen til 2.000.000 kr. Der søges efterfølgende om en bevilling til dette via Teknisk Udvalg.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Købesummen udgør 2.650.000 kr. med tillæg af erstatning for flytteudgifter på 200.000 kr., i alt 2.850.000 kr. (momsfri)

Mæglervurderingerne har kostet 4.000 kr. + 2.500 kr., i alt 6.500 kr. ekskl. moms.

Tinglysningsafgiften udgør 18.950 kr. (momsfri).

Samlet giver det en udgift på 2.876.000 kr. (afrundet til nærmeste 1.000).

Juridiske og planmæssige forhold

Køb på ekspropriationslignende vilkår forudsætter, at der er hjemmel til at ekspropriere.

Hjemlen findes i planlovens § 47, som foreskriver, at ekspropriation af fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, kan ske, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Derudover skal byrådet udvise vilje til at ville ekspropriere, førend der kan indgås en frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår. Byrådet har udtrykt den nødvendige vilje ved på mødet den 8. oktober 2025, forud for nærværende beslutning, at beslutte at igangsætte ekspropriation, hvis det ikke var muligt at indgå en frivillig aftale.

Sagen forventes offentliggjort efter underskrivelse af betinget købsaftale.

Bilag

Byrådet 2. september 2009 - Beslutning Lokalplan 324

Oversigtskort GBV10

Planområde GBV10

Vurderingsrapport, Realmæglerne, Guldbækvej 11

Vurderingsrapport, Nybolig, Guldbækvej 11

Vurdering Home, Guldbækvej 11 (Betalt af sælger)

Fraværende Mads Panny

Punkt 22: Ejendomssag - Salg af Søndre Skolegrund i Bjerringbro (sagen blev på mødet behandlet som et lukket punkt)

25/4694

Resume

Salg af Søndre Skolegrund i Bjerringbro

Søndre Skolegrund har været i offentligt udbud med henblik på salg. Der skal tages stilling til om grunden skal sælges.

Indstilling

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

1. at Søndre Skolegrund i Bjerringbro sælges til den af forvaltningen indstillede tilbudsgiver for i alt 3.695.000 kr. ekskl. moms,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 3.695.000 kr. til kontoen ”Salg af Søndre Skolegrund, 8850 Bjerringbro” med rådighedsbeløb i 2025,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 10.000 kr. til kontoen ”Salg af Søndre Skolegrund, 8850 Bjerringbro” med rådighedsbeløb i 2025, og
4. at nettoindtægten på 3.685.000 i 2025 tillægges kassebeholdningen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Søndre Skolegrund i Bjerringbro sælges til den af forvaltningen indstillede tilbudsgiver for i alt 3.695.000 kr. ekskl. moms,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 3.695.000 kr. til kontoen ”Salg af Søndre Skolegrund, 8850 Bjerringbro” med rådighedsbeløb i 2025,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 10.000 kr. til kontoen ”Salg af Søndre Skolegrund, 8850 Bjerringbro” med rådighedsbeløb i 2025, og
4. at nettoindtægten på 3.685.000 i 2025 tillægges kassebeholdningen.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på møde i december 2020 ([link til sag nr. 26 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 9. december 2020](#)) at udskyde salg af grunden. På baggrund af efterfølgende inddragelse, dialog med ejendomsudviklere og udarbejdelse af mulighedsstudie blev der i 2023 åbnet op for at gå i udbud.

Økonomi- og Erhvervsudvalget udsatte sagen på møde medio januar 2023 ([link til sag nr. 26 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 18. januar 2023](#)) med henblik på at tilpasse sagen, så tilbudsgivere får mulighed for at byde ind på mindre dele af grunden.

Byrådet godkendte igangsættelse af udbudsproces, herunder udarbejdelse af udbudsmaterialet, på mødet den 14. marts 2023 ([link til sag nr. 16 i byrådet den 14. marts 2023](#)). Her blev det besluttet at udbyde grunden som projektsalg.

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte på mødet den 9. april 2025 ([link til sag nr. 28 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 9. april 2025](#)) revideret udbudsform, hvor Søndre Skolegrund udbydes til almindeligt salg med henblik på at øge interessen og muliggøre tilbudsgivning på mindre dele af grunden.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Søndre Skolegrund i Bjerringbro har været i offentligt udbud fra den 7. juli til og med den 1. september 2025 med henblik på salg.

Søndre Skolegrund har været udbudt som traditionelt udbud med mulighed for at byde på flere delområder. Grunden består af delområderne A, B, C og D. Delområde A udgør ca. 7840 m², delområde B udgør ca. 750 m², delområde C udgør ca. 750 m² og delområde D udgør ca. 750 m². Tilsammen udgør arealet i alt ca. 10.090 m². Oversigtskort er i bilag 1.

Købstilbud

Det første tilbud er på 377,55 kr. pr. m² ekskl. moms for delområde A, 489,60 kr. pr. m² ekskl. moms for delområde B, 245,33 kr. pr. m² ekskl. moms for delområde C og 245,33 kr. pr. m² ekskl. moms for delområde D. I alt er købstilbuddet på 3.695.200 kr. ekskl. moms og indstilles, jf. nedenstående som vindende tilbudsgiver.

Det andet købstilbud er på 210 kr. pr. m² ekskl. moms for delområderne A og B. I alt er købstilbuddet på 1.803.900 kr.

Det tredje købstilbud er på 310 kr. pr. m² ekskl. moms for delområderne A og B. I alt er købstilbuddet på 2.662.900 kr. ekskl. moms.

Forvaltningen har til brug for vurdering af indkomne købstilbud indhentet en mæglervurdering af markedspris, jf. bilag 2. Mæglervurderingen lyder på hhv. 2.500.000 kr. for delområde A og 350.000 kr. for delområderne B, C og D. I alt 3.550.000 kr. ekskl. moms.

Tilbuddet fra første tilbudsgiver indeholder tilbud på alle fire delområder og er højestbydende på delområde A og B, og eneste bydende på delområde C og D. Tilbuddene på delområde A og B overstiger den mæglervurderede markedspris. Tilbuddene på delområde C og D er lavere end markedsprisen. Samlet set er den tilbudte pris for alle fire delområder højere end den samlede markedspris, hvorved bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunale faste ejendomme er overholdt.

Planforhold

Lokalplan

Området er ikke lokalplanlagt. Det er forvaltningens vurdering, at et boligprojekt forudsætter, at der vedtages en lokalplan for området. Køber skal i forbindelse hermed levere et skitseprojekt, der kan danne grundlag for lokalplanlægningen.

Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme BBRO.C1.07, som udlægger området til centerområde og bl.a. giver mulighed for boligbebyggelse i op til max. to etager og max. 8.5 m.

Den videre proces

Forvaltningen vil efter byrådets godkendelse af handlen gå i dialog med køber om disponering af bebyggelse mv. med henblik på igangsætning af planlægning. Grunden vil først have overtagelsesdag, når der foreligger vedtaget lokalplan. Forvaltningen foreslår, at køber får en frist på et halvt år til at levere et skitseprojekt, så der sikres fremdrift i planlægningen.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Overtagelsesdag forventes fastsat til den 1. i måneden efter vedtaget lokalplan.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Forvaltningen har afholdt en udgift på 10.000 kr. ekskl. moms til mæglervurderingen.

Køber betaler udgifterne forbundet med handlen.

Juridiske og planmæssige forhold

Kommunen er forpligtet til at sælge til markedspris, og i den forbindelse er kommunen forpligtet til at udfolde sædvanlige og rimelige bestræbelser på at konstatere markedsprisen. Dette er sket ved at indhente en mæglervurdering. Vurdering af et areal er udtryk for en skønsmæssig vurdering af et areal. I den forbindelse er der overladt en vis margin til kommunalbestyrelsen til at udøve dette skøn.

Bilag

Oversigtskort

Mæglervurdering

Fraværende Mads Panny

Punkt 23: Ejendomssag - Nye udbudsvilkår Egelundvej (sagen blev på mødet behandlet som et lukket punkt)

25/21327

Resume

Nye udbudsvilkår Egelundvej

Kommunen har modtaget en forespørgsel på køb af en erhvervsgrund på Egelundvej i Viborg til nedsat pris. Der skal tages stilling til, om grunden skal genudbydes til en ny pris.

Indstilling

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

1. at grunden udbydes med en mindstepris på 131 kr. pr. m² inkl. kloaktilslutningsbidrag,
2. at forvaltningen bemyndiges til at sælge til højstbydende, selvom bud er under mindsteprisen, og
3. at øvrige salgsvilkår fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af erhvervsgrunde.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at grunden udbydes med en mindstepris på 131 kr. pr. m² inkl. kloaktilslutningsbidrag,
2. at forvaltningen bemyndiges til at sælge til højstbydende, selvom bud er under mindsteprisen, og
3. at øvrige salgsvilkår fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af erhvervsgrunde.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Grunden blev prissat på byrådsmøde den 8. december 2021 ([link til sag nr. 19 i byrådet den 8. december 2021](#)).

Mindsteprisen for grunden blev dengang fastsat til 100 kr. pr. m² inkl. omkostninger til udstykning og eksklusive kloaktilslutningsbidrag og moms.

Prisen er fastsat ud fra, at der tværs over grunden ligger en naturgasledning. Der er tinglyst forbud mod bebyggelse over ledningen med tilhørende beskyttelseszone.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Grunden på Egelundvej er en del af et større erhvervsområde i den vestlige del af Viborg, der er omfattet af lokalplan nr. 324. Grunden blev byggemodnet i 2021 og har været til salg siden da. Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Grundens udformning og placering gør den svær at udnytte til selvstændigt byggeri.

På matr.nr. 560bha Viborg Markjorder, der er 4.054 m², ligger gasledningen og tilhørende beskyttelseszone, hvilket gør, at grunden ikke kan udnyttes i fuldt omfang. Grundens størrelse kan dog fortsat indgå ved beregning af bebyggelsesprocent,

og grunden kan anvendes til f.eks. parkering, oplag og garagebygninger efter nærmere tilladelse.

Viborg Kommune har modtaget en forespørgsel på køb af grunden til en nedsat pris, da ansøger vurderer, at grunden alene ikke har en særlig værdi. Henvendelsen kommer fra ejeren af naboejendommen, der ønsker at købe grunden til sammenlægning med deres ejendom.

Der er fremsendt et bud på grunden på 450.000 kr. inkl. kloaktilslutningsbidrag ekskl. moms, svarende til 111 kr. pr. m². Heraf udgør kloaktilslutning pt. 81 kr. pr. m². Buddet svarer således til en pris på 30 kr. pr. m². Dette svarer ca. til byggemodningsomkostningerne, hvorved jorden tillægges meget begrænset værdi i budet.

Mindsteprisen for erhvervsarealer i samme erhvervsområde i Viborg vest uden begrænsninger er fastsat til 130 kr. pr. m² ekskl. kloaktilslutningsbidrag og moms. Erhvervsarealer med begrænsninger er fastsat til 100 kr. pr. m² ekskl. kloaktilslutningsbidrag og moms.

Forvaltningen har for nyligt fået mæglervurdering på køb af nye arealer til erhverv i området, som kan sammenlignes. Vurderingen lyder på 50 kr. pr. m² ekskl. moms for jord, der kan bruges til erhvervsformål inkl. gasledning.

Forvaltningen anerkender, at grunden på grund af formen og gasledningen er svær at udnytte særskilt, og der reelt ikke er byggemuligheder på grundstykket alene. På den baggrund vurderer forvaltningen, at grunden kan sælges til reduceret pris.

Forvaltningen vil med udgangspunkt i ovenstående foreslå, at grunden udbydes til 50 kr. pr. m² ekskl. tilslutningsbidrag på 81 kr. pr. m². svarende til 131 kr. pr. m² inkl. kloaktilslutningsbidrag.

Øvrige salgsvilkår foreslås fastsat i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af erhvervsgrunde.

Beslutes det at ændre udbudsprisen, skal grunden genudbydes i minimum 14 dage i henhold til bekendtgørelse nr. 396 om offentligt udbud ved salg af kommunens ejendomme, så alle har mulighed for at byde på grunden på samme vilkår.

Alternativer

Udbudsprisen fastholdes, og bud afvises.

Tidsperspektiv

Grunden genudbydes med nye vilkår i september.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Kommunen må som udgangspunkt ikke sælge erhvervs- eller boligjord til en pris, som ligger under de samlede omkostninger til køb og byggemodning.

Bilag

Kortbilag

Fraværende Mads Panny

Punkt 24: Ejendomssag - Køb af areal til udvidelse af Bispestien, 8800 Viborg (sagen blev på mødet behandlet som et lukket punkt)

25/12363

Resume

Køb af areal til udvidelse af Bispestien, 8800 Viborg.

Sagen handler om opkøb af areal til udvidelse af Bispestien i Domkirke kvarteret, som led i udførelsen af konkurrenceprojektet Domkirke kvarterets Byrum

Indstilling

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

1. at kommunen køber ca. 92 m² til udvidelse af Bispestien for kr. 82.800, jf. sagsfremstillingen,
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 96.000 kr. (82.800 + 12.575) til kontoen ” Domkirke kvarteret – Pladser og Byrum” med rådighedsbeløb i 2025, og
3. at udgiften på 96.000 kr. i 2025 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på samme konto.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at kommunen køber ca. 92 m² til udvidelse af Bispestien for kr. 82.800, jf. sagsfremstillingen,
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 96.000 kr. (82.800 + 12.575) til kontoen ” Domkirke kvarteret – Pladser og Byrum” med rådighedsbeløb i 2025, og
3. at udgiften på 96.000 kr. i 2025 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på samme konto.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet godkendte på sit møde den 28. august 2024 ([link til sag nr. 8 i byrådet den 28. august 2024](#)) anlægsudgiftsbevilling til færdigprojektering og anlæg af projekt for Domkirke kvarterets byrum.

Byrådet vedtog på sit møde den 21. maj 2025 ([link til sag nr. 12 i byrådet den 21. maj 2025](#)) forslag til ny lokalplan nr. 636 for Domkirke kvarteret i Viborg.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Som led i projektet om Domkirke kvarterets byrum og udvikling af Domkirke kvarteret til en samlende attraktion, ønskes en udvidelse af Bispestien, som en vigtig forbindelse mellem Borgvold, Domkirke kvarteret og Viborg Midtby.

Viborg Kommune ønsker derfor at købe en mindre del af Bispehaven til udvidelse af Bispestien i Domkirke kvarteret.

Udvidelse af Bispestien omfatter dele af matr.nr. 143 og 139b, begge af Viborg Bygrunde. Der er tale om køb af ca. 92 m², som i dag ejes af Viborg Stift. Oversigtskort er i bilag 1.

By- Land- og Kirkeministeriet har ved brev af 17. februar 2025 godkendt salg af en del af Bispehaven til Viborg Kommune med henblik på en udvidelse af Bispestien, jf. bilag 2.

Viborg Stift har indhentet en mæglervurdering på arealet, som er vedlagt som bilag 3. Viborg Kommune ikke har afholdt udgifter hertil.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Anlægsarbejdet forventes i gang sat i 2026.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Viborg Kommune afholder udgifterne forbundet med handlen.

Der er indhentet et overslag på udgiften til arealoverførsel, som lyder på 12.775 kr.

De samlede udgifter forbundet med handlen forventes derfor at beløbe sig til ca. 95.575 kr.

Juridiske og planmæssige forhold

Sagen forventes offentliggjort ved udsendelse af referatet fra byrådets møde.

Bilag

Oversigtskort

Tilladelse-Viborg Stift.pdf

Vurderingserklæring - Bispestien, areal 92 kvm.pdf

Fraværende Mads Panny

Punkt 25: Ejendomssag - Salg af en del af Dumpen 2A, 8800 Viborg (sagen blev på mødet behandlet som et lukket punkt)

23/13403

Resume

Salg af en del af Dumpen 2A, 8800 Viborg.

Sagen lægger op til salg af en del af Dumpen 2A, 8800 Viborg.

Indstilling

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

1. at Viborg Kommune sælger arealet ved Dumpen 2A, Viborg, for 2.018.500 kr. ekskl. moms, jf. sagsfremstillingen,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 2.019.000 kr. til kontoen ”Salg af en del af Dumpen 2A, 8800 Viborg” med rådighedsbeløb i 2025,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 8.000 kr. til kontoen ” Salg af en del af Dumpen 2A, 8800 Viborg” med rådighedsbeløb i 2025 og
4. at nettoindtægten på 2.011.000 kr. (2.018.500 – 8.000 kr.) tillægges kassebeholdningen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-09-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Viborg Kommune sælger arealet ved Dumpen 2A, Viborg, for 2.018.500 kr. ekskl. moms, jf. sagsfremstillingen,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 2.019.000 kr. til kontoen ”Salg af en del af Dumpen 2A, 8800 Viborg” med rådighedsbeløb i 2025,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 8.000 kr. til kontoen ” Salg af en del af Dumpen 2A, 8800 Viborg” med rådighedsbeløb i 2025, og
4. at nettoindtægten på 2.011.000 kr. (2.018.500 – 8.000 kr.) tillægges kassebeholdningen.

Fraværende:

Mette Nielsen

Beslutning i Byrådet den 08-10-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Stina Isaksen (Å), Aksel Rosager Johansen (Ø) og Leo Nørgaard stemmer imod.

Fraværende:

Mads Panny

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har den 13. november 2024 endeligt vedtaget Lokalplan nr. 485 Centerområde ved Dumpen i Viborg (Fischers Tårn) ([Sag nr. 12 til Byrådets møde den 13. november 2024](#)).

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Bach Gruppen med forespørgsel om køb af matr.nr. 401aa, Viborg Bygrunde, ved Dumpen 2A i Viborg. Bach Gruppen ønsker at sammenlægge arealet med deres nuværende ejendom ved Dumpen 2. Bach Gruppen ønsker at benytte arealet til bebyggelse og forplads i forbindelse med nyt byggeri på deres

nuværende ejendom. Byggeriet og forpladsen er omfattet af lokalplan nr. 485 for et Centerområde ved Dumpen i Viborg (Fischers Tårn), der er vedtaget af byrådet i november 2024.

Arealet er på ca. 367 m² og har været i offentligt udbud. Oversigtskort er i bilag 1.

Der er efter udbud indkommet ét købstilbud. Tilbuddet er afgivet af Bach Gruppen og lyder på 2.018.500 ekskl. moms (bilag 2).

Forvaltningen har til brug for vurdering af det indkomne tilbud indhentet en mæglervurdering i 2023 (bilag 3) med korrigering til 2025-niveau (bilag 4). Denne lyder på 2.000.000 kr.

Mæglervurderingen har kostet 8.000 kr. ekskl. moms.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Overtagelsesdagen vil blive fastsat efter nærmere aftale med køber.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Sagen forventes offentliggjort ved udsendelse af referatet fra byrådets møde.

Bilag

Kortskitse, Dumpen 2A, Viborg

Tilbud af 05-09-2025 fra BachGruppen

Vurderingsrapport Dumpen 2A, Viborg

Ændret vurdering fra mægler

Fraværende Mads Panny