

REFERAT Teknisk Udvalg (2018-2021) d. 25-11-2020

Mødedato Onsdag d. 25. november 2020 kl. 08:30

Mødested M5/Rådhuset

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

Indholdsfortegnelse

Igangsætning af planlægning for Søndersøparken i Viborg.....	3
Forslag til lokalplan nr. 529 for centerhverv ved Asmild Centervej i Viborg samt igangsætning og	7
Forslag til lokalplan nr. 548 Erhvervsområde ved Industrivej i Viborg.....	10
Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. B-108 for Skals Nord.....	13
Forslag til kommuneplantillæg nr. 72 til Kommuneplan 2017-2029 - udviklingsplan for Låstrup.....	15
Forslag til kommuneplantillæg nr. 73 til Kommuneplan 2017-2029 - udviklingsplan for Vammen....	18
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 540 for boligområde ved Fasanvænget i Karup.....	21
Opsamling på idéfase for kommuneplantillæg nr. 59 og igangsætning af lokalplan nr. 557 og nr. 558	24
Beregning af det kommunale vejafvandingsbidrag.....	27
Trinbræt i Sparkær (bevillingssag).....	30
Fischers Plads (bevillingssag).....	33
Handlingsplan for byggemodning 2021 - 2024.....	36
Handleplan for byggesagsbehandling.....	38
Aflæggelse af anlægsregnskaber over 2 mio. kr., Teknisk udvalg.....	41
Mødeliste for Teknisk Udvalg 2020.....	44
Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder r	46
Underskriftsark.....	47

Punkt 1: Igangsætning af planlægning for Søndersøparken i Viborg

20/27803

Resume

Region Midt ønsker en ændring af kommuneplanlægningen for et område mellem Ll. Sct. Mikkels Gade og Søndersøparken i Viborg. Dels for at muliggøre opførelsen af en ny psykiatrideling, og dels for at udlægge et område til blandet bolig og erhverv, som Region Midt påtænker at frasælge. Oversigtskort er i bilag 1. Skitse materiale fra Region Midt er i bilag 2.

Der skal derfor tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området.

Indstilling

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

1. at planlægningen og idéfasen sættes i gang som beskrevet,
2. at der ikke afholdes borgermøde i idéfasen,
3. at der på baggrund af screening for miljø- og sundhedskonsekvenser træffes afgørelse om, at planlægningen kræver miljørapport, og
4. at forvaltningen bemyndiges til at træffe beslutning om miljørapportens indhold, hvis der ikke kommer væsentlige høringssvar i idéfasen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at planlægningen og idéfasen sættes i gang som beskrevet,
2. at der ikke afholdes borgermøde i idéfasen,
3. at der på baggrund af screening for miljø- og sundhedskonsekvenser træffes afgørelse om, at planlægningen kræver miljørapport, og
4. at forvaltningen bemyndiges til at træffe beslutning om miljørapportens indhold, hvis der ikke kommer væsentlige høringssvar i idéfasen.

Sagsfremstilling

Historik
Intet.

Inddragelse og høring
Intet.

Beskrivelse

Region Midt ønsker at etablere en ny psykiatrideling i den sydvestlige del af området og at få udlagt den nordøstlige del af området, som man har planer om at frasælge, til blandet bolig og erhverv.

Region Midt ønsker i første omgang at få ændret kommuneplanlægningen for området, hvorefter der er planer om at udskrive en arkitektkonkurrence for det nye psykiatridbyggeri. Først herefter ønskes der udarbejdet ny lokalplanlægning.

Nuværende forhold

Området er ca. 4,5 hektar og er beliggende mellem Ll. Sct. Mikkels Gade og Søndersøparken. Området anvendes i dag hovedsageligt til offentlige formål i form af regionens eksisterende aktiviteter samt nogle kommunale ejendomme i form af Søndersøparken 16 (Center for mestring) og Søndersøparken 18 (er ikke i brug og forventes nedrevet på sigt). Herudover er der nogle privatejede villaer og et tandlægehus langs Ll. Sct. Mikkels Gade.

Projektforslaget

Jf. det fremsendte projektforslag ønskes der mulighed for en bebyggelse langs Ll. Sct. Mikkelsgade i 6-7 etager, der placeres som punktvis bebyggelser, med lavere bebyggelse imellem.

Den bagvedliggende bebyggelse trappes ned i retning mod Søndersø, så bebyggelsen langs Søndersøparken fremstår i 2-3 etager.

Den skitserede bebyggelse svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 150 % for det sydvestlige område (ny psykiatri) og ca. 100 % for det nordøstlige område (blandet bolig og erhverv).

Der laves grønne kiler og stiforbindelser fra Ll. Sct. Mikkels Gade mod Søndersø, for at skabe en bedre sammenhæng til søen og et bedre stinetværk, end der er i dag.

Der placeres parkering i de nederste dæk mod Søndersøparken, da dette område er et risikoområde ift. fremtidige oversvømmelser.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Det sydvestlige område er omfattet af lokalplan nr. 200, der udlægger området til henholdsvis boliger, erhverv og offentlige formål.

Det nordøstlige område er omfattet af lokalplan nr. 221, der udlægger området til offentlige formål.

Projektet er ikke i overensstemmelse med de gældende lokalplaner, hvad angår anvendelser, områdets struktur, etageantal, bebyggelsesprocenter mv. Der skal derfor udarbejdes nye lokalplaner, hvis projektet skal kunne realiseres.

Kommuneplan

Det sydvestlige område er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til blandet bolig og erhverv, og det nordvestlige område er udlagt til almen service.

Der gives i begge områder mulighed for bebyggelse i maks. 8 etager og en maks. bebyggelsesprocent på 60 %.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvad angår anvendelser og maks. bebyggelsesprocent. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages et kommuneplantillæg.

Idéfase

Da der er ønske om væsentlige ændringer til kommuneplanen, skal der indkaldes idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet jf. planlovens § 23 c.

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

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

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde ifm. idéfasen, men at dette kan afholdes i forbindelse med den offentlige høring af planforslaget (forventes medio 2021).

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Maks. etageantal på 6-7 etager langs Ll. Sct. Mikkelsgade – udformet som punktvis bebyggelse med lav bebyggelse imellem, og maks. etageantal på 2-3 etager langs Søndersøparken.
- Maks. bebyggelsesprocent på henholdsvis 150 % (sydvestlige område) og 100 % (nordøstlige område).

Arkitektur

Placeringen ved Søndersø medfører, at projektet vil få nogen indvirkning på Viborgs byprofil. Dette skal belyses i en miljørapport med bl.a. visualiseringer fra søsiden.

Projektet skal arkitekturscreenes på et overordnet niveau ifm. kommuneplanlægning og igen på et mere detaljeres niveau ifm. lokalplanlægning.

Foreløbig vurderes det på et overordnet niveau, at kommuneplanen skal sikre, at:

- Ny bebyggelse skal placeres vinkelret på søen (som vist i projektforslaget), så der skabes en bedre sammenhæng fra Ll. Sct. Mikkels Gade mod Søndersø med grønne kiler og stiforbindelser.
- Bebyggelsen skal nedtrappes mod Søndersø for at mindske indvirkningen ved de rekreative områder ved søen og for at skabe en nedtrappende overgang til den lavere bebyggelse ved søen.
- Der må kun etableres punktvis højere bebyggelse langs Ll. Sct. Mikkels Gade, så bebyggelsen ikke fremstår som en høj mur i området, og så der sikres kig gennem området. Dette er også i tråd med øvrig bebyggelse langs Ll. Sct. Mikkels Gade.

Det skal yderligere undersøges, hvilken påvirkning projektet har for nabobebyggelse og bebyggelse på modsatte side af Ll. Sct. Mikkels Gade.

I forbindelse med lokalplanlægning skal det sikres, at facader og udearealer bearbejdes med materialer og udformning, så de opleves imødekommende og i en menneskelig skala særligt mod Ll. Sct. Mikkels Gade og mod Søndersø.

Støj og vibrationer

Områdets påvirkning af støj fra trafik og helikopterflyvning skal undersøges i en miljørapport, og det skal sikres, at Miljøstyrelsens grænseværdier kan overholdes.

Regnvandshåndtering

Området er i kommunens klimatilpasningsplan udpeget som risiko for oversvømmelse.

Emnet skal undersøges nærmere i en miljørapport, herunder tiltag ift. lokal afledning af regnvand, en samlet vandhåndteringsplan og en hensigtsmæssig placering af de forskellige funktioner i området.

Trafikafvikling

Projektet medfører væsentlige ændringer i områdets trafikafvikling. Ændringen af trafikmængder og trafikstrømme skal belyses i en miljørapport.

Arkæologi

Viborg Museum vurderer, at der er mulighed for væsentlige fortidsminder i området, da det er beliggende i den gamle Middelalderby. En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun fremsendes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal.

Region Midt er i dialog med museet og har pt. bl.a. planer om at friholde et areal, hvor der er viden om en ældre kirkeruin.

Bevaringsværdige bygninger

En gennemførelse af projektforslaget vil kræve en nedrivning af Søndersøparken 16 og villaen Ll. Sct. Mikkelsgade 18, der begge er registreret som bygninger med bevaringsværdi i kategori 3.

Den gældende lokalplan for området hindrer ikke nedrivning af bygningerne, men det kræver tilladelse at nedrive dem, og der skal i den forbindelse foretages en høring.

Da der ikke sker en væsentlig ændring ift. gældende planlægning, vurderes det ikke at skulle behandles ift. miljøvurdering.

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er gennemført en screening af miljø- og sundhedskonsekvenser. Forvaltningen vurderer, at planforslaget skal miljøvurderes grundet forventet væsentlige påvirkninger af miljøet mht. byarkitektonisk værdi, arkæologi, oversvømmelse, støj og vibrationer, trafikafvikling og jordforurening. Screeningen er i bilag 4.

Alternativer
Intet.

Tidsperspektiv
Udkast til tidsplan
Forvaltningen forventer følgende tidsplan:
Idéfase Primo 2021
Planforslag til vedtagelse Medio 2021
Offentlig høring Medio 2021
Endelig vedtagelse Ultimo 2021

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Bilag

Oversigtskort

Skitseprojekt for Søndersøparken i Viborg

Ideoplæg Søndersøparken

Screeningsskema for kommuneplantillæg for Søndersøparken

Punkt 2: Forslag til lokalplan nr. 529 for center erhverv ved Asmild Centervej i Viborg samt igangsætning og forslag til tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017-2029

19/8832

Resume

XL-Byg ønsker at opføre en ny tømmerhandel mellem Asmild Centervej og Randersvej i Viborg Øst. Dette er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning, hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt.

Der foreligger et udkast til lokalplanforslag samt forslag til tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017-2029, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 529 og tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene, og
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at forslag til lokalplan nr. 529 og tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene, og
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Sagsfremstilling

Historik

XL-Byg ønsker at opføre en ny tømmerhandel mellem Asmild Centervej og Randersvej i Viborg Øst. Projektet ønskes placeret i den østlige del af området ud mod Asmild Mark.

Teknisk Udvalg besluttede den 16. september 2020 ([link til sag nr. 1 i Teknisk Udvalg 16. september 2020](#)) at igangsætte planlægningen.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Størstedelen af planområdet er omfattet af lokalplan nr. 433 og tillæg nr. 1 dertil. Disse udlægger området til henholdsvis bydelscenter og center erhverv. Den østligste del af planområdet er omfattet af lokalplan nr. 436, som udlægger det pågældende areal til liberale erhverv.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanen.

Lokalplanområdet ligger i rammeområderne VIBØ.C1.03 og VIBØ.C3.02 i Kommuneplan 2017-2029 samt retningslinje 2 om detailhandel og butiksområder, VIBØ.D2.3 og VIBØ.D3.1.

XL-Byg har efter igangsætning af planlægningen ønsket at opføre en butik på op til 10.000 m² i stedet for 8.000 m². Projektet er dermed ikke i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

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

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 529 og et udkast til forslag til tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017-2029, der er i bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 529

Lokalplanforslaget udlægger området til centerformål i form af et bydelscenter og centererhverv. Vejadgang sker via det eksisterende bydelscenter samt fra Asmild Centervej.

Der udlægges tre delområder, som udlægges til henholdsvis bydelscenter, centererhverv (med mulighed for særlig pladskrævende varer) og vejareal.

I delområde I kan bebyggelse etableres i op til 2 etager med en højde på op til 8,5 m. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 % for delområdet som helhed. Der udlægges byggefelter definerende bebyggelsens og parkeringsarealernes placering i delområdet.

I delområde II kan bebyggelse etableres i op til 3 etager med en højde på op til 15 m. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 % for området under et. Der defineres en udgangsbyggelinje mod Randersvej samt en byggelinje mod Asmild Centervej, hvorimellem bebyggelsen kan placeres.

Forslag til tillæg nr. 55 til Kommuneplan 2017-2029

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 55 til kommuneplanens retningslinje 2 om detailhandel og butiksområder (VIBØ.D3.1) øges det maksimale areal til detailhandel fra 15.000 m² til 17.000 m² og den maksimale størrelse af den enkelte butik fra 5.000 m² til 10.000 m².

Med den endelige vedtagelse af planforslagene, vil lokalplanen være i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Arkitektur

Principper for planlægningen sikrer, at ny bebyggelse indpasses i området. Bestemmelserne for bebyggelsen i delområde I er tilpasset eksisterende bebyggelse, så der opstår et samspil med det eksisterende bydelscenter, mens der i delområde II åbnes op for større bebyggelse, hvilket underbygger områdets anvendelse til butikker med særlig pladskrævende varer. Bestemmelser vedr. materialer og udseende følger for begge delområder bestemmelserne for områdets eksisterende bebyggelse.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslagene, da der ikke vurderes at være tale om væsentlige ændringer af områdets karakter og planlægning i forhold til eksisterende planlægning.

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

Såfremt Teknisk Udvalg videresender planforslagene til Økonomi- og Erhvervsudvalget med indstilling om, at forslagene offentliggøres, foreslås forslagene sendt i 4 ugers høring med start medio december 2020.

Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i februar 2021 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der forventes udgifter for Viborg Kommune til byggemodning af lokalplanområdet samt indtægter i form af salg af byggegrunde.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

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

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 529 for centererhverv ved Asmild Centervej i Viborg samt tillæg nr. 55 til Kommuneplan.pdf

Punkt 3: Forslag til lokalplan nr. 548 Erhvervsområde ved Industrivej i Viborg

20/14727

Resume

Energi Viborg ønsker at etablere en varmepumpe på Industrivej 31. Dette er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning, hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt. Oversigtskort er i bilag 1.

Der foreligger nu et udkast til forslag til lokalplan nr. 548, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at forslag til lokalplan nr. 548 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger, og
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Indstillingen blev godkendt

Sagsfremstilling

Historik

Energi Viborg har ansøgt om etablering af varmepumpe i området.

Teknisk Udvalg besluttede den 3. juni 2020 ([link til sag nr. 3 i Teknisk Udvalg 3. juni 2020](#)) at igangsætte planlægningen.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Nuværende forhold

Området ligger ved Industrivej i Viborg ved eksisterende Viborg Kraftvarmeværk. Området er på ca. 7.100 m² og ejes af Viborg Kommune. Området har tidligere været anvendt til genbrugsstation.

Projektforslaget

Energi Viborg Kraftvarme A/S ønsker at etablere et op til 7 MW varmeproducerende luft til vand varmepumpeanlæg på Industrivej 31, vest for det eksisterende kraftvarmeanlæg.

Systemet placeres i en ny bygning ca. 80 m vest for kraftvarmeanlægget, som forventes at blive ca. 41 x 15 m med en højde på max. 10 m. Energioptagere forventes at måle ca. 24 x 26 m og placeres i det fri, men med støjvægge på siderne.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 363, der udlægger området til erhverv i miljøklasse 3-4.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanen, da det ikke er muligt at etablere en varmepumpe (større teknisk anlæg) med gældende planlægning. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages en ny lokalplan.

Kommuneplan

Området er omfattet af rammeområde VIBNV.E2.04 i Kommuneplan 2017-2029, der udlægger området til erhverv i miljøklasse 3-5. Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 548, der er i bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 548

Lokalplanforslaget udlægger området til tekniske anlæg (såsom energianlæg) og erhverv i miljøklasse 3-5, der ikke forurener grundvandet. Vejadgang sker fra Industrivej.

Bebyggelse i området må højst opføres i 2 etager, og højden må ikke overstige 10 m målt fra terræn. Bebyggelsesprocenten for området fastlægges til 50. Lokalplanen giver mulighed for etablering af støjafskærmning. Lokalplanen sikrer desuden, at der etableres et beplantningsbælte mod vest.

Varmeplanlægning

En realisering af lokalplanen med anlæg til fjernvarmeproduktion kræver, at byrådet godkender et projekt herfor efter varmforsyningsloven.

Grundvand

Planområdet ligger inden for OSD (Område med særlig drikkevandsinteresse) og IO (Indsatsområde). Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse, som beskriver de tiltag, der skal sikre grundvands- og drikkevandsressourcen i området. Disse tiltag er indskrevet i lokalplanen. Den supplerende grundvandsredegørelse er vedhæftet som bilag til lokalplanen.

Kuldespredning

Ejendommen er beliggende ved Nordre Ringvej (statsvej) i Viborg. I forbindelse med ny planlægning er der udarbejdet en kuldespredningsanalyse for området, der viser, at kuldespredning fra anlægget vil kunne påvirke omgivelserne, herunder færdselsarealer på Nordre Ringvej på strækningen umiddelbart vest for rundkørslen. Viborg Kommune er i dialog med Vejdirektoratet med henblik på at sikre gennemførelsen af afværgeforanstaltninger.

Frivillige afværgeforanstaltninger

Energi Viborg Kraftvarme arbejder med at opsætte en målestation for at måle temperaturskift på Indre Ringvej og Industrivej. Målestationen kan således måle vejtemperaturen før og efter opsættelse af nyt anlæg. Ved større temperaturændringer (under 0 grader) kan anlægget drosles ned eller midlertidigt slukkes for.

Støj

Energi Viborg har fået udarbejdet støjberegning, som viser, at anlægget vil kunne overholde vejledende støjgrænser.

Naturbeskyttet sø

Søen ved siden af Viborg Kraftvarmeværk (Englandsdalen) er kunstig (opstemmet da ringvejen blev etableret) og benyttes i dag til overfladevand. Søen vurderes i ringe til dårlig naturtilstand og blev delvist oprenset i 2017/2018. Det vurderes således, at søen ikke har en betydelig naturværdi. Det vurderes, at temperaturændringen vil kunne medføre en påvirkning af naturtilstanden af søen og dermed vil kræve en dispensation fra NBL § 3. Det vurderes umiddelbart, at kommunen på visse vilkår vil kunne dispensere.

Miljøvurdering

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

På baggrund af en screening for miljøvurdering vurderes det, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen fremgår af redegørelsen i planforslaget.

Miljøkonsekvensvurdering (VVM)

Planlægningen giver mulighed for konkrete projekter for energianlæg, der kan medføre krav om en screening for miljøkonsekvens og evt. efterfølgende miljøkonsekvensrapport.

Der vil blive taget stilling til, om et konkret projekt skal screenes, og om det i givet fald er pligtigt ved sagsbehandlingen af det enkelte projekt. Klima- og Miljøudvalget varetager opgaver vedr. miljøkonsekvensvurderinger (VVM).

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg beslutter at vedtage planforslaget med henblik på 4 ugers offentlig høring, vil planforslaget blive offentliggjort i perioden fra primo december 2020 til primo januar 2021. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt for Teknisk Udvalg i januar 2021 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der vil være indtægt ved salg af området.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

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

Såfremt der ikke kommer høringssvar i offentlighedsfasen, vil lokalplanen blive endeligt vedtaget af forvaltningen uden yderligere politisk behandling.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan nr. 548 Erhvervsområde ved Industrivej i Viborg

Punkt 4: Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. B-108 for Skals Nord

19/44223

Resume

Grundejerforeningen i området ønsker en ændring af planlægningen for området i form af ændret disponering af grundene samt tilføjelse af flere fælles friarealer. Dette er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning, hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt.

Der foreligger nu et udkast til forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. B-108, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. B-108 vedtages med henblik på offentlig høring i 2 uger, og
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Grundejerforeningen i området har ansøgt om ændret planlægning for at definere og sikre udviklingen af den endnu ikke udbyggede del af lokalplanområdet.

Teknisk Udvalg besluttede den 16. september 2020 ([link til sag nr. 3 i Teknisk Udvalg 16. september 2020](#)) at igangsætte planlægningen.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Grundejerforeningen for Nørreballe har tidligere selv initieret udarbejdelsen af et oplæg til udvikling af området. Denne har dannet en del af grundlaget for forvaltningens udarbejdelse af ny planlægning for området, ligesom der har været løbende dialog med repræsentanter fra grundejerforeningen.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af lokalplan nr. B-108, der udlægger området til boligområde i form af åben-lav og tæt-lav boliger. Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanen.

Lokalplanområdet ligger i rammeområderne SKAL.B4.01 og SKAL.B4.02 i Kommuneplan 2017-2029, som udlægger det til boligområde med både åben-lav og tæt-lav boliger. En lille del er omfattet af kommuneplanramme SKAL.R1.02, som udlægger det til rekreativt område. Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

I udviklingsplanen for Skals indgår, at planlægningen for Nørreballe skal ændres for at gøre området mere attraktivt. Projektforslaget er i overensstemmelse med udviklingsplanen.

Realisering af projektet kræver, at der vedtages et tillæg til lokalplan nr. B-108.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. B-108, der er i bilag 2.

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. B-108

Forslaget til lokalplantillægget ændrer på disponeringen af området, som fortsat udlægges til boligformål. Vejadgang sker fra Hovedgaden.

Planforslaget udlægger to nye arealer til fælles friarealer for områdets beboere. Disse bliver ligesom resten af området forbundet med en gennemgående sti, som også forbinder området til den eksisterende legeplads mod sydøst. Desuden skabes der med tillægget en forbindelse til det rekreative stisystem, som er etableret sydvest for lokalplanområdet.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser for området bevares, men tillægget tilføjer uddybende punkter til de eksisterende bestemmelser for at gøre disse lettere at administrere efter i fremtiden.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslaget, da områdets anvendelse ikke ændres.

Miljøvurdering

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

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg beslutter at vedtage planforslaget med henblik på 2 ugers offentlig høring, vil planforslaget blive offentliggjort i perioden fra primo december 2020 til medio december 2020. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt for Teknisk Udvalg i januar 2021 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Lokalplantillægget udlægger 1 byggemodnet grund og 1 ikke-byggemodnet grund til fælles friarealer. I forhold til eksisterende planlægning lægges der dog ikke op til, at det samlede antal grunde i lokalplanområdet bliver lavere med tillægget.

Der forventes udgifter for Viborg Kommune til byggemodning af lokalplanområdets østlige halvdel samt indtægter i form af salg af byggegrunde.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

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

Såfremt der ikke kommer høringssvar i offentlighedsfasen, vil lokalplanen blive endeligt vedtaget af forvaltningen uden yderligere politisk behandling.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. B-108 for Skals Nord

Punkt 5: Forslag til kommuneplantillæg nr. 72 til Kommuneplan 2017-2029 - udviklingsplan for Låstrup

19/32227

Resume

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

Plangennemgangen resulterer i nye lokale udviklingsplaner, som indarbejdes i kommuneplanen gennem tillæg. Der lægges i sagsbeskrivelsen op til en vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 72 til Kommuneplan 2017-2029 – udviklingsplan for Låstrup.

Indstilling

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

1. at forslag til tillæg nr. 72 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger, og
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til tillæg nr. 72 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger, og
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Teknisk Udvalg beder forvaltningen om at udarbejde forslag til proces for arkitektkonkurrence for Låstrupbakke, Lokalplan B113.

Sagsfremstilling

Historik

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

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

Igangsætning af planlægningen for Låstrup blev besluttet på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 19. februar 2020 ([link til sag nr. 9 i Økonomi- og Erhvervsudvalget 19. februar 2020](#)).

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

Inddragelse og høring

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

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

Beskrivelse

Byrådet skal via kommuneplanlægningen fastlægge rammerne for, hvordan kommunen skal udvikles i fremtiden. De lokale udviklingsplaner viser byrådets plan for de mindre byer og landsbyers udvikling. Gennem et samtidigt fokus på byens fysik og byens liv forsøger udviklingsplanerne at styrke et helhedsperspektiv på udviklingen i et lokalsamfund. De lokale udviklingsplaner udarbejdes og vedtages løbende og har formelt karakter af tillæg til kommuneplanen. Formålet med forslag til tillæg nr. 72 til Kommuneplan 2017-2029 er at indarbejde udviklingsplanen for Låstrup.

Plangennemgang

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

Miljøscreening

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

Da planforslaget ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller fastlægger rammer for anlægstilladelser, vurderes det, at planforslaget ikke er omfattet af miljøvurderingsloven.

Forslag til udviklingsplan for Låstrup

Låstrup har cirka 180 indbyggere og er en afgrænset landsby, der ligger i landzone.

Udarbejdelsen af den lokale udviklingsplan for Låstrup har taget udgangspunkt i en lokal udviklingsworkshop åben for alle borgere i Låstrup, som blev afholdt den 28. oktober 2019. I workshoppen deltog 32 borgere, svarende til cirka 18% af byens indbyggere. Det foreliggende forslag til en lokal udviklingsplan er udarbejdet i dialog med den lokale udviklingsgruppe i Låstrup.

Udviklingsplanens konsekvenser for gældende planlægning i Låstrup:

- Planforslaget omfatter ingen nye arealudlæg og/eller ændrede rammebestemmelser og har alene til formål at indarbejde udviklingsplan for Låstrup i Kommuneplan 2017-2029.
- Forvaltningens gennemgang af gældende lokalplaner for Låstrup viser et behov for at revurdere den gældende lokalplan nr. B-113 for et boligområde ved Låstrupbakken

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

- at revurdere den gældende lokalplan nr. B-113 for et boligområde ved Låstrupbakken, og
- at udpege området omkring Vestergård Bæk som potentielt naturområde i Grønt Danmarkskort.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 72 sendes i 4 ugers offentlig høring i perioden fra den 7. januar 2021 til den 4. februar 2021 og forventes vedtaget i foråret 2021.

Økonomiske forhold og konsekvenser

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

Juridiske og planmæssige forhold

Der er ikke tidligere udarbejdet byskitse for Låstrup.

Et kommuneplantillæg giver ingen juridiske bindinger for ejerne.

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

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg 72 - Lokal udviklingsplan for Låstrup

Forslag til lokal udviklingsplan for Låstrup

Punkt 6: Forslag til kommuneplantillæg nr. 73 til Kommuneplan 2017-2029 - udviklingsplan for Vammen

19/52382

Resume

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

Plangennemgangen resulterer i nye lokale udviklingsplaner, som indarbejdes i kommuneplanen gennem tillæg. Der lægges i sagsbeskrivelsen op til en vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 73 til Kommuneplan 2017-2029 – udviklingsplan for Vammen.

Indstilling

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

1. at forslag til tillæg nr. 73 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger, og
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til tillæg nr. 73 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger, og
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Sagsfremstilling

Historik

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

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

Igangsætning af planlægningen for Vammen blev besluttet på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 19. februar 2020 ([link til sag nr. 9 i Økonomi- og Erhvervsudvalget 19. februar 2020](#)).

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

Inddragelse og høring

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

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

Beskrivelse

Byrådet skal via kommuneplanlægningen fastlægge rammerne for, hvordan kommunen skal udvikles i fremtiden. De lokale udviklingsplaner viser byrådets plan for de mindre byer og landsbyers udvikling. Gennem et samtidigt fokus på

byens fysik og byens liv forsøger udviklingsplanerne at styrke et helhedsperspektiv på udviklingen i et lokalsamfund. De lokale udviklingsplaner udarbejdes og vedtages løbende og har formelt karakter af tillæg til kommuneplanen. Formålet med forslag til tillæg nr. 72 til Kommuneplan 2017-2029 er at indarbejde udviklingsplanen for Låstrup.

Plangennemgang

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

Miljøscreening

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

Da planforslaget ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt eller fastlægger rammer for anlægstilladelser, vurderes det, at planforslaget ikke er omfattet af miljøvurderingsloven.

Forslag til udviklingsplan for Vammen

Vammen har cirka 560 indbyggere og ligger i byzone.

Udarbejdelsen af den lokale udviklingsplan har taget udgangspunkt i en lokal udviklingsworkshop åben for alle borgere i Vammen, som blev afholdt den 7. oktober 2019. I workshoppen deltog 87 borgere, svarende til cirka 16% af byens indbyggere. Det foreliggende forslag til en lokal udviklingsplan er udarbejdet i dialog med den lokale udviklingsgruppe i Vammen.

Udviklingsplanens konsekvenser for gældende planlægning i Vammen

- Planforslaget omfatter ingen nye arealudlæg og/eller ændrede rammebestemmelser og har alene til formål at indarbejde udviklingsplan for Vammen i Kommuneplan 2017-2029.
- Både borgere og forvaltning peger på et behov for en revurdering af den gældende lokalplan nr. lokalplan 96 - boligområdet Bøgedalen, med henblik på at fremme grundsalget.
- Forvaltningens gennemgang af gældende lokalplaner for Vammen har ikke givet anledning til yderligere ændringer i den gældende planlægning.

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

- at vurdere mulighederne for justeringer i lokalplan 96 - boligområdet Bøgedalen.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 73 sendes i 4 ugers offentlig høring i perioden fra den 7. januar 2021 til den 4. februar 2021 og forventes vedtaget i foråret 2021.

Økonomiske forhold og konsekvenser

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

Juridiske og planmæssige forhold

Udviklingsplanen for Vammen erstatter den tidligere byskitse, der på byrådets møde den 21. juni 2017 ([link til sag nr. 4 i byrådet 21. juni 2017](#)) er vedtaget som en del af Kommuneplan 2017-2029.

Et kommuneplantillæg giver ingen juridiske bindinger for ejerne.

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

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg73 - Lokal udviklingsplan for Vammen

Forslag til lokal udviklingsplan for Vammen

Punkt 7: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 540 for boligområde ved Fasanvænget i Karup

19/50884

Resume

Forslag til lokalplan nr. 540 har været i offentlig høring i perioden 11. juni til den 6. august 2020, og i fornyet høring hos berørte parter i perioden 24. september til 8. oktober 2020 vedrørende ændret placering af grønt fællesareal i forhold til første offentlige høring. Der er kommet 1 høringssvar i den offentlige høring og 3 høringssvar i den fornyede høring. Denne sag afslutter høringen og lægger op til endelig vedtagelse af planforslaget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at forslag til lokalplan nr. 540 vedtages endeligt med den beskrevne ændring af kortbilag 2, som fremgår af bilag 8, og
2. at bilag 6 ”Notat med behandling af høringssvar fra den offentlige høring” og bilag 7 ”Notat med behandling af høringssvar fra fornyet høring” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Indstillingen blev godkendt

Sagsfremstilling

Historik

Viborg Kommune ønsker at ændre adgangsveje til område, vejføring i området og udstykningsplan for området, da det planlagte vejforløb ikke er hensigtsmæssigt.

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

Teknisk Udvalg besluttede den 3. juni 2020 ([link til sag nr. 8 i Teknisk Udvalg 3. juni 2020](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 540 for et boligområde ved Fasanvænget i Karup i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden 11. juni – 6. august 2020. Der indkom høringssvar vedrørende en forventning om placering af grønt fællesareal i overensstemmelse med placering udlagt i nugældende lokalplan nr. 1.41.

Teknisk Udvalg besluttede den 16. september ([link til sag nr. 7 i Teknisk Udvalg 16. september 2020](#)) at udsætte punktet med henblik på yderligere afklaring i forhold til grønne områder.

Oversigtskort er i bilag 1.

Planforslaget fremgår af bilag 2.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 540 har været i offentlig høring fra den 11. juni til den 6. august 2020. Der er i høringsperioden kommet ét høringssvar, som handler om placeringen af det grønne fællesområde i delområde IIIc. Høringssvaret er i bilag 3.

Forvaltningen indstiller, at placeringen af det grønne fællesområde ændres, hvormed høringssvaret delvis imødekommes. Forvaltningen har udarbejdet et foreløbigt nyt forslag til kortbilag 2. Det foreløbige ændrede kortbilag 2 fremgår af bilag 4.

Fornyet høring

Forvaltningen vurderer, at den ændrede placering af det grønne fællesområde på væsentlig måde berører andre borgere end den, der ved indsigelse har foranlediget ændringen. Planforslaget kan derfor ikke vedtages endeligt, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig, jf. planlovens § 27, stk. 2. Ændringsforslaget, som fremgår af bilag 4, har derfor været i høring hos disse.

I den fornyede høring er der kommet 3 høringssvar. Høringssvarene er i bilag 5.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvaret fra den offentlige høring er behandlet i bilag 6, som indeholder forvaltningens bemærkninger og forslag til byrådets svar til denne.

Høringssvarene fra den fornyede høring er behandlet i bilag 7, som indeholder forvaltningens bemærkninger og forslag til byrådets svar til denne.

Høringssvarene handler om placeringen af det grønne fællesområde udlagt i delområde III c, anvendelse af det pågældende grønne fællesareal samt den fremtidige vejføring til det kommuneplanlagte boligområde øst for dette lokalplanområde.

Forvaltningen anbefaler, at udstykningsplanen ændres, så de to grunde nordvest for det grønne fællesareal hver udlægges 2 m smallere end vist. Således vil Fasanvænget 50 kunne grænse delvis op mod grønt areal og delvist mod anden parcelhusgrund, som det er udlagt i den nugældende lokalplan nr. 1.41. Forvaltningen anbefaler, at der ikke skal ske ændringer vedrørende anvendelsen af det pågældende grønne fællesområde.

I forhold til den fremtidige vejføring til det kommuneplanlagte boligområde anbefaler forvaltningen, at dette bør ændres, så vejadgangen til det kommende boligområde sker i forlængelse af Urfuglevænget.

Forvaltningen har udarbejdet et nyt forslag til kortbilag 2, som fremgår af bilag 8.

Beskrivelse

Forslag til lokalplan nr. 540

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

Lokalplanforslaget har til formål at ændre vejadgangene til området, vejforløbene i området og dermed også selve udstykningsplanen for området. Dermed sikres bl.a. en sammenhængende støjvold mellem Aarestrupvej og lokalplanområdet og også en sammenhængende grøn stiforbindelse gennem området.

Kommuneplan

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der vil være udgifter for Viborg Kommune i forbindelse med byggemodning, herunder svingbane på Aarestrupvej.

Der vil være indtægter ved salg af grunde.

Juridiske og planmæssige forhold

Forvaltningen vurderer, at planlægningen er af mindre betydningsfuld karakter og ikke har principiel betydning for kommunen. Endelig vedtagelse kan derfor ske i Teknisk Udvalg.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 540

Høringssvar fra den offentlige høring

Fornyset høring - ændringsforslag til kortbilag 2

Høringssvar fra fornyet høring

Notat med behandling af høringssvar fra den offentlige høring

Notat med behandling af høringssvar fra fornyet høring

Endelig vedtagelse - ændringsforslag til kortbilag 2

Punkt 8: Opsamling på idéfase for kommuneplantillæg nr. 59 og igangsætning af lokalplan nr. 557 og nr. 558 (Kolonihaver)

20/7608

Resume

Viborg Kommune ønsker at lave ny planlægning for de ni kolonihaveområder i kommunen.

Efter indkaldelse af idéer og forslag i en idéfase samles hermed op på de indkomne høringssvar.

Der skal tages stilling til, om der skal igangsættes ny lokalplanlægning for to af kolonihaveområderne.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen fortsætter for kommuneplantillægget som beskrevet,
2. at lokalplanlægningen for 2 kolonihaveområder, Haveselskabet af 1936 og Kolonihaveforeningen Solvang, sættes i gang som beskrevet, og
3. at bilag 3 "Notat med behandling af høringssvar fra idéfasen" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen fortsætter for kommuneplantillægget som beskrevet,
2. at lokalplanlægningen for 2 kolonihaveområder, Haveselskabet af 1936 og Kolonihaveforeningen Solvang, sættes i gang som beskrevet, og
3. at bilag 3 "Notat med behandling af høringssvar fra idéfasen" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og erhvervsudvalget besluttede den 17. juni 2020 ([link til sag nr. 11 i Økonomi- og Erhvervsudvalget 17. juni 2020](#)) at igangsætte kommuneplanlægning og idéfase for kolonihaveområderne i kommunen samt at afholde borgermøde derom.

Inddragelse og høring

Idéfase

Der har i perioden den 2. juli - 27. august 2020 været afholdt idéfase med henblik på at indkalde idéer og forslag til indholdet af den videre planlægning. Til idéfasen blev der udarbejdet et idéoplæg, som ses af bilag 1. Der blev afholdt borgermøde den 13. august 2020.

Høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet 21 høringssvar, som ses i bilag 2. Høringssvarene omhandler:

- A. Veje
- B. Anvendelse
- C. Beplantning, stakit og havelåger
- D. Teknisk forsyning
- E. Bebyggelsens udseende, omfang og placering

Borgermøde

Debatten på borgermødet, hvor der deltog ca. 60 borgere, drejede sig om:

- Bebyggelsens udseende, omfang og placering
- Afledning af spildevand

Høringssvarene er behandlet i bilag 3. Bilaget inddeler høringssvarene i emner og indeholder forvaltningens bemærkning og byrådets svar til disse.

Forvaltningen foreslår, at de modtagne høringssvar vedr. veje, anvendelse, beplantning, stakit og havelåger, teknisk forsyning, bebyggelsens udseende, omfang og placering samt arealforbrug indgår i den videre planlægning, så vidt det reguleres af planlægningen. Det er dog forvaltningens anbefaling, at principperne for planlægningen ikke ændres.

Forvaltningen foreslår, at planlægningen fortsat tager udgangspunkt i følgende:

- overførsel af de områder, der i dag ligger i landzone, til byzone,
- maks. etageantal på 1 etage,
- maks. bygningshøjde på 4,5 meter,
- maks. bebyggelsesprocent på 20 %, dog maks. samlet bebygget areal på 80 m², som omfatter kolonihavehus, overdækket terrasse og udhus. Udover det maksimalt bebyggede areal på 80 m² kan der opsættes drivhus på max. 13 m², pavillon på max. 10 m² og legehuse på max. 5 m².

Beskrivelse

Formålet med planlægningen er at overføre de områder, der i dag ligger i landzone, til byzone og ensrette indholdet i hver af de ni rammebestemmelser, hvilket sikrer en mere enkel sagsbehandling og klarhed over reglerne for kolonihaver. Formålet med tillægget er desuden at øge byggemulighederne i kolonihaveområderne, dog uden væsentligt at ændre områdernes karakter som kolonihaver.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, hvad angår:

- zonestatus
- maks. etageantal
- maks. bygningshøjde
- maks. bebyggelsesprocent
- total bebygget areal

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

En øgning af byggemulighederne er ikke i overensstemmelse med lokalplanerne.

Forvaltningen vurderer ud fra de faktiske behov og ønsker udtryk i forbindelse med idéfasen, at der først skal igangsættes planlægning for kolonihaveområdet ved Hyldevej (Haveselskabet af 1936) og kolonihaveområdet ved Kolbækvænget (Kolonihaveforeningen Solvang), begge i Viborg. Området ved Hyldevej (vist på bilag 4) er omfattet af eksisterende lokalplan, som udlægger området til offentligt formål, mens området ved Kolbækvænget (vist på bilag 5) ikke er omfattet af lokalplan.

Principper for lokalplanlægningen

Forvaltningen foreslår, at lokalplanlægningen for Haveselskabet af 1936 og Kolonihaveforeningen Solvang tager udgangspunkt i ovennævnte principper.

Arkæologi

Viborg Museum vurderer, at der er betydelig mulighed for forekomst af ukendte fortidsminder i området ved Kolbækvænget.

En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun fremsendes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal.

Miljøvurdering

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

På baggrund af en screening for miljøvurdering for hver af de to kolonihaveområder vurderes det, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport for nogen af de to områder. Begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i hvert planforslag.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse Primo 2021

Offentlig høring Medio 2021

Endelig vedtagelse Medio/ultimo 2021

Økonomiske forhold og konsekvenser

Naturstyrelsen ejer kolonihaveområdet ved Kolbækvænget, derfor er den arkæologiske undersøgelse ikke en udgift for Viborg Kommune.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Indkaldelse af idéer og forslag

Høringssvar idefase

Notat behandling af høringssvar

Oversigtskort kolonihaveområdet ved Hyldevej

Oversigtskort Kolonihaveområdet ved Kolbækvænget

Punkt 9: Beregning af det kommunale vejafvandingsbidrag

20/13734

Resume

I forbindelse med budgetlægningen for 2020 besluttede byrådet, at der skulle optages forhandlinger med Energi Viborg med henblik på at nedsætte det vejafvandingsbidrag, der skal betales til Energi Viborg Vand for afledning af vejvand til kloaksystemet. Der har gennem 2020 været ført flere forhandlinger mellem de to parter, men der er ikke opnået enighed. Der lægges nu op til, at byrådet godkender de i indstillingen anførte punkter.

Indstilling

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

1. om udvalget vil indstille til byrådet, at det anmoder Energi Viborgs bestyrelse om, at betalingsvedtægtens procentsats - for så vidt angår vejafvandingsbidraget - ændres fra 8 % til 6 %.

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

2. at den i punktet beskrevne beregningsmetode godkendes.

3. at Energi Viborg Vand i 2020 opkræves de for meget indbetalte vejafvandingsbidrag for årene 2017, 2018 og 2019 for i alt ca. 4,3 mio. kr.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at genoptage behandlingen af 1. at i indstillingen på et kommende møde

Teknisk Udvalg indstiller desuden til byrådet,

2. at den i punktet beskrevne beregningsmetode godkendes,

3. at Energi Viborg Vand i 2020 opkræves de for meget indbetalte vejafvandingsbidrag for årene 2017, 2018 og 2019 for i alt ca. 4,3 mio. kr.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede i november 2019 ([link til sag nr. 2 i byrådet den 4. november 2019](#)) at godkende det kommunale budget for 2020. Som en del af det budget ligger der en beslutning om, at der skal optages forhandlinger med Energi Viborg om at nedsætte det kommunale vejafvandingsbidrag til Energi Viborg Vand.

Teknisk Udvalg blev orienteret om nye principper for beregning af vejafvandingsbidrag på møde i april 2020 ([link til sag nr. 10 i Teknisk Udvalg den 22. april 2020](#)).

I forbindelse med budgetopfølgningen for 2020, er der foretaget en reduktion i den forventede udgift til vejafvandingsbidraget.

Byrådet besluttede i oktober 2020 ([link til sag nr. 21 i byrådet den 7. oktober 2020](#)), at godkende budgettet for 2021. I dette budget er der foretaget en reduktion af det kommunale vejafvandingsbidrag til Energi Viborg Vand på 3,5 mio. kr.

Inddragelse og høring

Forvaltningen og Energi Viborg Vand har afholdt flere dialogmøder om sagen. Desuden har der været drøftet på møde med deltagelse af formanden for Teknisk Udvalg og formanden for Energi Viborg.

Beskrivelse

På baggrund af byrådets beslutning om, at der skal optages forhandling med Energi Viborg om at nedsætte det kommunale vejafvandingsbidrag, har der været afholdt flere møder mellem Energi Viborg og forvaltningen gennem 2020. Procentsatsen for det kommunale vejafvandingsbidrag i Viborg Kommune udgør pt. 8 % af de relevante anlægsomkostninger. I bekendtgørelsen om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v. er det anført, at kommunerne - for kommunale veje og private fællesveje - skal betale et årligt vejbidrag til spildevandsforsyningsselskabet på højst otte procent af udgifterne til kloakledningsanlæggene. Henset til at Viborg Kommunes kloakoplande består af et forholdsvis stort antal kloakerede landdistrikter, må det antages, at procentsatsen kan være lavere. Forvaltningen anbefaler derfor, at procentsatsen nedsættes henset til den økonomiske udfordring jf. nedenstående.

Forvaltningen kan desuden oplyse, at Østre Landsret den 6. december 2019 har afsagt en dom, der betyder, at beregningen af det vejafvandingsbidrag, som kommunerne skal betale til de offentlige spildevandsselskaber alene skal beregnes på baggrund af de anlægsudgifter, der er afholdt til kloakanlæg, der også afleder vejvand fra de kommunale veje.

Forvaltningen har været i dialog med Energi Viborg Vand, og der er enighed om en model, der kan genberegne vejafvandingsbidraget efter landsrettens dom. Modellen baseres på i forvejen anvendte regnskabstal for Energi Viborg Vands anlægsværdier. Modellen er administrativ enkel at håndtere, og anses for den mest retvisende beregningsmetode.

Landsretsdommen betyder, at der skal ske tilbagebetaling af en del af de vejafvandingsbidrag, der er betalt til Energi Viborg Vand for årene 2017, 2018 og 2019.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen lægger op til, at tilbagebetalingen af en del af vejafvandingsbidraget for 2017, 2018 og 2019 bliver gennemført i 2020.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Forvaltningen kan oplyse, at der på driftsbudgettet for 2020 er afsat 8,574 mio. kr. til betaling af vejafvandingsbidraget til Energi Viborg Vand. Budgettet for 2020 blev forhøjet med 3,5 mio. kr. I forbindelse med budgetopfølgningen er der indarbejdet en forventning om, at udgiften bliver reduceret med et tilsvarende beløb. I budgetopfølgningen for 2020, er den forventede udgift til vejafvandingsbidrag reduceret med 3,4 mio. kr. til i alt 5,174 mio. kr.

I det vedtagne budget for 2021 er det forudsat, at beløbet bliver reduceret med 3,5 mio. kr. På driftsbudgettet for 2021 er der i alt afsat 5,114 mio. kr. til betaling af vejafvandingsbidraget til Energi Viborg Vand.

Med den nye beregningsmetode har Energi Viborg Vand oplyst, at det forventede kommunale vejafvandingsbidrag for 2020 nu er beregnet til 5,446 mio. kr. Heraf vil 0,620 mio. kr. blive finansieret af kommunale byggemodningsprojekter via de meddelte anlægsudgiftbevillinger, idet der er udført detailkloakeringer svarende til 8 % af det angivne beløb på 0,620 mio. kr. Den forventede driftsudgift til det kommunale vejafvandingsbidrag udgør for 2020 dermed ca. 4,826 mio. kr.

For 2021 og 2022 anslår Energi Viborg Vand, at udgiftsniveauet for det kommunale vejafvandingsbidrag vil blive på samme niveau. På længere sigt vurderer forvaltningen at vejafvandingsbidraget formodentlig stige.

De for meget betalte kommunale vejafvandingsbidrag for årene 2017, 2018 og 2019 har Energi Viborg Vand beregnet til i alt ca. 4,3 mio. kr.

I forbindelse med Budget 2021-2024 er der indarbejdet en forventet efterbetaling fra Energi Viborg Vand på 7,7 mio. kr., som er anvendt til finansiering af nye initiativer og budgetudfordringer. Med baggrund i Energi Viborg Vands beregnede efterbetaling er der således en manglende finansiering på ca. 3 mio. kr., som vil indgå som en budgetudfordring i den kommende budgetlægning på Trafikområdet for 2022-2025.

Juridiske og planmæssige forhold

Forvaltningen har undersøgt, hvorvidt Viborg Kommune kan undlade at forlange en del af det for meget indbetalte vejafvandingsbidraget tilbagebetalt for 2017, 2018 og 2019 efter afgørelsen i omtalte landsretsafgørelse. Juridisk er det vurderet, at kommunen ikke vil være berettiget til at undlade at opkræve det beløb, som Kommunen har til gode overfor

Energi Viborg Vand for årene 2017, 2018 og 2019. Der findes ingen særlig lovhjemmel, der tillader at overføre skattefinansierede midler til et takstfinansieret forsyningsselskab (Energi Viborg Vand).

Punkt 10: Trinbræt i Sparkær (bevillingssag)

20/36361

Resume

Der søges om anlægsudgiftsbevilling til udarbejdelse af et projektforslag for etablering af faciliteter til togstop i Sparkær. Banedanmark vil sidst på året melde ud, hvornår der kan stoppe tog i Sparkær.

Indstilling

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

1. at der udarbejdes et projektforslag for etablering af faciliteter til togstop, der fremlægges i Teknisk Udvalg i marts 2021,
2. at der samtidigt fremlægges en tidsplan for projektet på baggrund af svaret fra Banedanmark om togstop på trinbrættet,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen ”Trinbræt i Sparkær” med rådighedsbeløb på 500.000 kr. i 2021, og
4. at udgiften på 500.000 kr. i 2021 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Trinbræt i Sparkær”.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Beslutning

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at der udarbejdes et projektforslag for etablering af faciliteter til togstop, der fremlægges i Teknisk Udvalg i marts 2021,
2. at der samtidigt fremlægges en tidsplan for projektet på baggrund af svaret fra Banedanmark om togstop på trinbrættet,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen ”Trinbræt i Sparkær” med rådighedsbeløb på 500.000 kr. i 2021, og
4. at udgiften på 500.000 kr. i 2021 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Trinbræt i Sparkær”.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg tog forundersøgelsen af projektet ”Trinbrættet i Sparkær” til efterretning på møde 24. juni 2020 ([link til sag nr. 2 i Teknisk Udvalg 24. juni 2020](#)) og lod projektet indgå i de videre budgetmæssige overvejelser for 2021 og efterfølgende overslagsår.

Byrådet har efterfølgende på møde 7. oktober 2020 ([link til sag nr. 21 i byrådet 7. oktober 2020](#)) afsat 7 mio. kr. i 2021 til etablering af trinbrættet i Sparkær.

Inddragelse og høring

Toggruppen i Sparkær inddrages i udformningen af projektforslaget, inden det fremlægges for Teknisk Udvalg i marts 2021.

Beskrivelse

Der skal etableres et trinbræt og ændres i signalstyringen af togene, når der skal stoppe tog i Sparkær.

Et trinbræt er en lille jernbanestation uden betjening. Trinbrættet kan fx bestå af en perron, p-plads til både biler og cykler samt et venteskur.

Togstop

Arriva er forpligtet til at betjene Sparkær i kontraktperioden, når dette sker med mindst 11 måneders varsel til det valgte køreplansskifte, og hvis der er anlagt en perron. Kontrakten med Arriva løber indtil december 2028 med option på op til to års forlængelse.

Forundersøgelse

I forundersøgelsen fremlagde forvaltningen to forslag til anlæg af trinbrættet med tilhørende vendeplads for bus, jf. bilag 1. Forskellen på de 2 forslag er, om der skal anlægges en stor eller lille p-plads. Projekterne er vurderet til et anlægsoverslag på hhv. 9,1 mio. kr. og 10,9 mio. kr. inklusiv 50% korrektionstillæg og 35% for tværgående omkostninger.

Nyt forslag

En borgergruppe fra Sparkær kaldet ”Toggruppen” har i august 2020 fremsendt et nyt forslag til byrådet om en perron og forplads. I det nye forslag udgår vendepladsen, og den lille p-plads bibeholdes fremfor den store p-plads på særskilt grund. Forslaget kan ses i bilag 2.

Husstande i Sparkær by og opland vil bidrage med 157.800 kr. Bidraget ønskes øremærket til indkøb af grund til forplads, beplantning, venteskur og cykelstativer. Toggruppen har allerede indgået aftale med ejeren af Sparkær Mosevej 3A-E om køb af dele af grunden. Desuden vil frivillige i byen hjælpe med at anlægge forpladsen.

Toggruppen vurderer, at det nye forslag er ca. 1,5 mio. kr. billigere end forslaget til 9,1 mio. kr.

Projektforslag

Forvaltningen vil bede en rådgiver om at lave et projektforslag af trinbrættet baseret på Toggruppens skitse samt kravene fra Banedanmark. Projektforslaget vil indeholde både perron og p-plads.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen har efter budgetforliget henvendt sig til Banedanmark om trinbrættet.

Banedanmark er i gang med udrulning af et nyt system ”Signalprogrammet”, der skal styre togtrafikken i Danmark fremover. Signalprogrammet skal indføres på strækningen Struer-Langå i 2021.

Banedanmark har svaret, at der er lukket for ændringer på strækningen i 2021, hvorfor der ikke kommer til at kunne stoppe tog i Sparkær i 2021.

Det er ikke muligt for Banedanmark at sige, hvornår der kan gennemføres ændringer på strækningen efter 2021. Processen med Signalprogrammet lægger fuldt beslag på den kapacitet, som Banedanmark har til rådighed på området, hvorfor der også tidligere er meldt ud, at der tidligst kan etableres trinbræt i Sparkær i 2024.

Banedanmark er dog i tæt dialog med sine leverandører og håber, at det bliver muligt at lave ændringer på strækningen før 2024. Banedanmark forventer at kunne informere nærmere om dette inden årets udgang.

Det fysiske trinbræt kan formentligt etableres i 2021. Dette afhænger af, hvornår der er spærret på strækningen pga. indførelse af ”Signalprogrammet”. Ellers skal der søges om togspærringer efter gældende regler.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der er afsat 100.000 kr. til afledt drift af trinbrættet.

Juridiske og planmæssige forhold

Størstedelen af det areal som trinbrættet omfatter, er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til boligformål med mulighed for mindre tekniske anlæg i kommuneplanramme SPAR.B4.02. Den resterende del (området omkring eksisterende bane) er ikke udlagt i kommuneplanen. Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at etablering af et trinbræt forudsætter en ændring af kommuneplanen, der udlægger hele anlægget i en selvstændig ramme til teknisk anlæg. Forud for udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillæg skal byrådet indkalde idéer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet, jf. planlovens § 23c.

Ændring af eksisterende kommuneplanramme med boligformål til teknisk anlæg forventes at blive en del af det kommuneplantillæg, som indarbejder en lokal udviklingsplan (LUP) for Sparkær i Kommuneplan 2017-2029.

Den lokale udviklingsplan for Sparkær blev igangsat af Økonomi- og Erhvervsudvalget på møde den 19. februar 2020 ([link til sag nr. 9 i Økonomi- og Erhvervsudvalget 19. februar 2020](#)). Behandlingen af planforslaget sker i en særskilt politisk behandling.

Forvaltningen vurderer, at etablering af et trinbræt ikke vil være lokalplanpligtigt.

Bilag

Forundersøgelse for Sparkær trinbræt juni 2020

Tegning fra Toggruppen

Punkt 11: Fischers Plads (bevillingssag)

18/47905

Resume

Der er en række merudgifter til Fischers Plads pga. dårlige jordbundsforhold samt beton fra tidligere anlægsprojekter. Desuden skal der etableres varme i ramperne i p-huset.

Indstilling

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

1. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen "Fischers Plads i Viborg" forhøjes med 1.850.000 kr. med rådighedsbeløb på 1.850.000 kr. i 2021,
2. at nettoudgiftsbevillingen til politikområdet Trafikområdet nedsættes med 6.586.000 kr. i 2021, og
3. at merindtægten på 4.736.000 kr. i 2021 tillægges kassebeholdningen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen "Fischers Plads i Viborg" forhøjes med 1.850.000 kr. med rådighedsbeløb på 1.850.000 kr. i 2021,
2. at nettoudgiftsbevillingen til politikområdet Trafikområdet nedsættes med 6.586.000 kr. i 2021, og
3. at merindtægten på 4.736.000 kr. i 2021 tillægges kassebeholdningen.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede på møde 9. oktober 2019 ([link til sag nr. 13 i byrådet 9. oktober 2019](#)) at forhøje bevillingen til Fischers Plads med 11,4 mio. kr. til en samlet bevilling på 30,2 mio. kr.

Det indgik i sagen, at der i forbindelse med anlæg af nyt p-dæk og p-kælder på Fischers Plads blev etableret 50 nye erstatningspladser til p-fonden. Beløbet, der løbende kan forventes indbetalt til p-fonden, er ca. 6,5 mio. kr. svarende til halvdelen af udgiften til anlæg af p-pladserne og forskønnelse inkl. moms samt arealpris.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Der var 526 p-pladser i alt på Fischers Plads, p-pladsen ved Ll. Sct. Peder Stræde og p-kælderen under Sct. Mathias Centret før nedrivning af p-dækket på Fischers Plads. Antallet stiger til ca. 550 p-pladser, når Fischers Plads er færdig. Bredden på de nye p-pladser på Fischers Plads er 2,5 m, hvilket er 10 cm bredere end de gamle p-pladser.

Den valgte løsning for Fischers Plads indeholder et p-hus med interne ramper og forskudte dæk. Løsningen giver mulighed for, at den daværende rampe mellem p-kælderen under Sct. Mathias Centret og øverste p-dæk kunne fjernes og give plads til en ny p-kælder med 50 p-pladser.

Projektet med Fischers Plads udføres som en totalentreprise. Entreprenøren har givet tilbud på projektet ud fra de oplysninger, fx boreprøver og tegninger af eksisterende konstruktioner, der er udleveret i udbudsmaterialet. Bygherren (Viborg Kommune) skal dække entreprenørens omkostninger udover tilbudssummen, hvis der er fordyrende forhold, som ikke var kendt ved tilbudsgivningen.

Der er desværre fundet en række forhold på Fischers Plads, der fordyrer projektet.

Det drejer sig om:

- Meget hård jord, hvor der skulle spunses. Det var ikke muligt at gennemføre spunsningen, og der blev i stedet gennemført forskellige tiltag, så det var muligt at få skabt en spunsvæg.
- Meget blød jord, hvor der skulle graves fundamenter til søjlerne. Dette medførte, at der skulle graves væsentligt dybere og bruges mere materiale i fundamenterne.
- Store mængder ekstra beton mellem fundamenterne. Dette fremgik ikke af tegningerne.
- Gamle fundamenter under belægningen på forpladsen.
- Belægningssten under asfalten. Da asfalten blev fjernet ved indkørslen til Fischers Plads, var der ikke som forventet stabilt grus, men i stedet gamle belægningssten. Disse skulle fjernes, inden p-pladsen blev hævet op til det nye p-dæk.
- Fischersstien var i dårligere tilstand end forventet. Der var flere typer belægning under hinanden, og det var nødvendigt at udskifte kloakeringen.
- Fjernelse af miljøfarlig maling på de gamle betonsøjler.

Desuden var der en mangel i projekteringen, idet der manglede krav om varme i ramperne af hensyn til glatførebekæmpelse. Hvis kravet havde fremgået af udbudsmaterialet, ville tilbuddet have været højere. Desuden var der en branddør i Sct. Mathias Centret, der ikke kunne lukkes i anlægsperioden, hvilket medførte, at de sidste dæk skulle hejses ind en søndag, hvor centret var lukket. I resten af tiden var der en stilladstrappe ved branddøren.

Den samlede merudgift er ca. 1,85 mio. kr., der fordeler sig med:

Uforudsete udgifter (ualmindelige)

Ekstra beton (gamle fundamenter og rester)	175.000
Spuns (hård jord)	755.000
Fundamenter (blød jord)	198.000
Dobbelt belægning i Fischersstien og på asfaltpladsen	169.000
Miljøsanering af betonsøjler	174.000
I alt	1.471.000
Mangler i projektering	
Varme i ramper	306.000
Opretholdelse af branddør i Sct. Mathias Centret	72.000
I alt	378.000
Alt i alt	1.849.000

Merudgiften kan dækkes af del af den indtægt på 6,586 mio. kr., der modtages fra P-fonden for de 50 ekstra p-pladser i p-kælderen. Den resterende andel af indtægten på 4,763 mio. kr. tillægges kassebeholdningen. Der er i beløbet (6,586 mio. kr.) medregnet en forholdsmæssig andel af merudgiften til spunsarbejdet.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Anlægsprojektet pågår indtil medio november, hvorefter der holdes pause af hensyn til julehandlen. Følgende vil være færdigt til julehandlen:

- P-huset
- Fischersstien på det meste af strækningen
- Asfaltpladsen med bærelag
- Fortov langs p-hus

I foråret vil følgende blive gennemført:

- Forpladsen foran Sct. Mathias Centret og hen til Ll. Sct. Peder Stræde
- Resten af Fischersstien
- Slidlag og striber på asfaltpladsen
- Beplantning, bænke, cykelstativer mm.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 12: Handlingsplan for byggemodning 2021 - 2024

20/41204

Resume

Viborg Kommune har pr. 31. oktober 2020 solgt 110 grunde til åben lav boligbyggeri med overtagelse i 2020, heraf 63 grunde i Viborg by.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til handlingsplan for kommunale byggemodninger i perioden 2021-2024.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg godkender forslaget til handlingsplan for kommunale byggemodninger 2020-2023, som det fremgår af bilag 2.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg godkendte forslaget til handlingsplan for kommunale byggemodninger 2020-2023, som det fremgår af bilag 2 med tilføjelse af, at udvalget ønsker, at der arbejdes for at udlægge 8 grunde i Hammershøj i 2021 og flere grunde i Bjerregrav i 2021. Antallet af grunde i Bjerregrav fastlægges i forbindelse med lokalplanarbejdet.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg godkendte på sit møde den 27. november 2019 ([Link til sag nr. 7 i Teknisk Udvalg 27. november 2019](#)) handlingsplan for byggemodning i 2020.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Handlingsplanen, der er det administrative grundlag for planlægning af byggemodninger i 2021 og de følgende 3 år, er udarbejdet på baggrund af antallet af ledige grunde og under hensyntagen til salg og efterspørgsel af byggegrunde. For hvert område vil der blive fremsendt konkrete sager med forslag til anlægsbevilling og iværksættelse af byggemodning m.v.

Forslaget lægger op til, at der bliver byggemodnet 62 nye byggegrunde til boligformål i 2021, fordelt med 61 grunde til parcelhuse og 1 grund til tæt lav boligbebyggelse med plads til 14 boligenheder.

Til de foreslåede byggemodninger er det anslået et behov for at bevillige og frigive i alt ca. 23.000.000 kr. til byggemodning af ovennævnte forslag og diverse færdiggørelsesarbejder i igangværende byggemodnede områder m.v.

Oversigt over ledige parcelhusgrunde og solgte parcelhusgrunde for perioden 2012-2021 fremgår af bilag 1, og forvaltningens forslag til handlingsplan for byggemodning 2021-2024 fremgår af bilag 2.

Opgørelse over private grunde er ikke fyldestgørende udfyldt, da det ikke har været muligt at indhente nødvendige oplysninger hos alle private udstykkere.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Handlingsplanen er alene gældende for 2021. Årene 2022-2024 kan forventes reguleret i kommende handlingsplaner, bl.a. ud fra salget af byggegrunde i 2021.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Den forventede udgift på ca. 23 mio. kr. i 2021 foreslås således finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”byggemodning af boliggrunde” i 2021.

Der fremsættes selvstændige bevillingssager for de enkelte byggemodningerne.

Juridiske og planmæssige forhold

Der er foreslået iværksat byggemodning til boligformål ved Vestergade i Møldrup og ved Herredsvejen i Bjerregrav. For begge områder gælder dog, at der forinden skal gennemføres en lokalplanlægning af de pågældende områder.

Bilag

Bilag 1 til TU 25.11.2020 - Oversigt over ledige grunde 31.10.2020 og solgte grunde 2012-2020.pdf

Bilag 2 til TU 25.11.2020 - Forslag til handleplan for byggemodning 2021 til 2024.pdf

Punkt 13: Handleplan for byggesagsbehandling

20/44523

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget behandlede den 11. november 2020 en redegørelse og forslag til handleplan for byggesagsbehandling i Viborg Kommune. Som del af forslaget til handleplan indgår, at denne forelægges Teknisk Udvalg med efterfølgende behandling i Byrådet.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø foreslår,

1. at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet, at de beskrevne rammer og retningslinjer godkendes, og
2. at Teknisk Udvalg drøfter de i sagsfremstillingen anførte spørgsmål og øvrige tiltag i forslag til handleplan.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg drøftede de i sagsfremstillingen anførte spørgsmål og øvrige tiltag i forslag til handleplan, som genoptages på et kommende møde.

Teknisk Udvalg indstiller desuden til byrådet,

1. at de beskrevne rammer og retningslinjer godkendes

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget drøftede på mødet den 11. november 2020 ([Link til sag nr. 1 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11. november 2020](#)) redegørelse for byggesagsbehandling med tilknyttet handleplan.

Som del af forslag til handlingsplan indgår, at forslaget forelægges Teknisk Udvalg til udarbejdelse af handleplan til forelæggelse for Byrådet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Der er som del af redegørelsen til Økonomi- og Erhvervsudvalget lavet et forslag til en handleplan for byggesagsbehandling i Viborg Kommune. Handleplanen skal bl.a. sikre at der udarbejdes klare mål, rammer og retningslinjer for byggesagsbehandling (se bilag til redegørelsen for byggesagsbehandling).

Forslag til handleplan indeholder følgende forslag til rammer og retningslinjer:

Forslag til rammer og retningslinjer for behandling af de byggerier, der er taget i brug uden ibrugtagningstilladelse

Byggesagsbehandlingen for disse byggerier udføres indenfor følgende rammer og retningslinjer:

- Det præciseres, at det er bygningsejers ansvar, at bygningerne har de nødvendige tilladelser og er lovlige.
- Der kan, i en overgangsfase, anvendes midlertidige og delibrugtagningstilladelser, såfremt der ikke er væsentlige mangler – herunder sikkerhedsmæssige mangler i forhold til statik og brand.
- Der meddeles fortsat standsningsmeddelelser, såfremt der konstateres ibrugtagning uden de nødvendige tilladelser, og de sikkerhedsmæssige forhold ikke er eller kan dokumenteres i orden.

- Ved udløb af midlertidige tilladelser anvendes de almindelige håndhævelsesbestemmelser.

Forslag til rammer og retningslinjer for den fremadrettede byggesagsbehandling

- Det præciseres i sagsbehandlingen og i dialogen med ansøgere, at det entydig er bygningsejers ansvar, at bygningerne har de nødvendige tilladelser og er lovlige.
- Det præciseres i dialogen med ansøgere, at bygninger ikke må tages i brug uden ibrugtagningstilladelser. Bygherrer/rådgivere gøres opmærksomme på, at der i tidsplanerne skal indlægges tid til indhentning af ibrugtagningstilladelser, som vil kræve sagsbehandlingstid i kommunen.
- At kommunen fortsat meddeler standsningsmeddelelser, såfremt der konstateres ibrugtagning uden de nødvendige tilladelser, og de sikkerhedsmæssige forhold ikke er eller kan dokumenteres i orden.
- Ved udløb af midlertidige tilladelser anvendes de almindelige håndhævelsesbestemmelser.

Herudover er der i forslag til handleplan opstillet følgende spørgsmål til politisk stillingtagen:

1. Skal der fortsat gives mulighed for anvendelse af midlertidige og/eller delibrugtagningstilladelser? Forvaltningen anbefaler i givet fald, at der alene anvendes midlertidig og/eller delibrugtagningstilladelser i helt særlige tilfælde (særlige begrundelser).
2. Skal forvaltningen prioritere øget anvendelse af ressourcer til opfølgning og kontrol af, om byggerier er taget i brug.
3. Kommunen kan i forlængelse af en standsningsmeddelelse overgive sagen til politiet, såfremt dette ikke imødekommes. Forvaltningen foreslår, at der tages stilling til, om denne beslutning i givet fald træffes af forvaltningen – med efterfølgende orientering af Teknisk Udvalg - eller forelægges til politisk beslutning.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter ovenstående spørgsmål, idet beslutning på spørgsmål 1 og 2 afventer en nærmere analyse og vurdering fra forvaltningen.

Ud over ovenstående indeholder forslag til handleplan bl.a. nedenstående forslag:

Politisk forankring i Teknisk Udvalg

Det foreslås, at forvaltningen afrapporterer løbende til Teknisk Udvalg på status mv. Herudover forelægges efter behov særlige sager eller overordnede principper til enten orientering eller godkendelse. Politisk behandling af enkeltssager bør henset til ønsket om en hurtig og smidig sagsbehandling alene ske i særlige tilfælde.

Ajourføring af administrationspraksis

Der udarbejdes/ajourføres klare rammer og retningslinjer for byggesagsbehandlingen. Disse skal bl.a. indeholde:

- Administrationsgrundlag for sagsbehandlingen (overordnede rammer og retningslinjer jf. ovenstående beskrivelse).
- Arbejdsbeskrivelser af sagsgange/-processer, herunder fortsat anvendelse af dialogprocesser med ansøgere og rådgivere.
- Synlige og let tilgængelige "tjeklister", så der sikres en ensartet sagsbehandling af høj kvalitet.
- Ændret praksis og arbejdsgange for kommunale byggerier.
- Udarbejdelse af orienteringsmateriale til bygherre/rådgivere med Viborg Kommunes praksis mv. samt en tydeliggørelse af bygherres ansvar i byggesager.

Oprettelse af Kontaktgruppe (Advisory Board)

Der etableres et kontaktforum (Kontaktgruppe) med formålet via erfaringsudveksling, sparring og udvikling af metoder/standarder/procedurer at sikre en byggesagsbehandling (proces og tid), der bedst muligt tilgodeser brugernes behov samt en effektiv og kvalitativ sagsbehandling i overensstemmelse med lovgivningen og BR 18. I gruppen deltager ud over forvaltningen repræsentanter fra bygherrer, rådgivere, entreprenører og boligselskaber m.fl.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Redegørelse for byggesagsbehandling.pdf

Punkt 14: Aflæggelse af anlægsregnskaber over 2 mio. kr., Teknisk udvalg

19/55132

Resume

Afslutning af anlægsprojekter på Teknisk Udvalgs område, hvor bruttoudgifter på de enkelte bevillinger beløber sig til 2 mio. kr. eller mere.

Indstilling

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

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

I henhold til Viborg Kommunes principper for økonomistyring påhviler det de udvalg, der administrerer anlægsbevillinger, at udarbejde anlægsregnskab med tilhørende bemærkninger.

For de anlægsprojekter, hvor bruttoudgifterne beløber sig til 2 mio. kr. eller mere, skal anlægsregnskaberne med bemærkninger godkendes særskilt af byrådet. Såfremt udgifterne beløber sig til under 2 mio. kr., kan regnskabet optages i årsregnskabet og godkendes sammen med dette.

Følgende anlæg under Teknisk Udvalg er nu afsluttet.

Sted nr.	Anlægsprojekt	Bevilling 1.000 kr.	Forbrug 1.000 kr.	Afvigelse (+) merforbrug (-) mindreforbrug
015200	Realisering af centerbyplan i Ørum	10.225 -6.259	9.943 -9.296	-282 -3.037
002532	Byggemodning Søndervang, Mammen, Lokalplan nr. B301-2	1.449	2.066	+617
002541	Byggemodning Haresvinget, Lokalplan nr. B.060-3/F.063-2	3.100	3.111	+11
222101	Trafiksikkerhed i signalkryds på Indre Ringvej og følgearbejder	2.385	2.394	+9
222084	Ændring af rundkørslen ved Banegårds Allé og Vesterbrogade i Viborg til et signalreguleret kryds	4.150	4.150	0

020037	Borgvold - anvendelse af areal til skøjtebanen i sommerhalvåret	2.175	2.191	+16
I alt	Afsluttet anlæg	17.225	14.559	-2.666

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

Forklaring på afvigelser

Realisering af centerbyplan i Ørum

Projektet har blandt andet bestået i opkøb af ejendomme i Ørum midtby og efterfølgende salg af ejendomme til boligselskab.

Der er etableret lege- og aktivitetsområde samt nyt torvecenter. Herudover indgår udgifter i forbindelse med sammenbygning af Tjelehallen og Tjelecentret samt stiforløb og trafikdæmpning.

Der er tale om et projekt, som er startet op i gl. Tjele kommune.

I det samlede projekt for områdefornyelsen i Ørum indgik om- og udbygning af idrætscentret, hvor der blev etableret mindre hal og forsamlingshus samt fælles faciliteter.

I finansieringen heraf indgik bevilling fra LAG. Regnskabet til LAG blev aflagt i 2011, men da bevillingen fra LAG indgik i det samlede regnskab for hele områdefornyelsen, blev regnskabet til LAG først behandlet i NaturErhvervsstyrelsen i 2014, hvor styrelsen meddelte afslag på udbetaling af LAG-midlerne. Viborg Kommune påklagede denne afgørelse til Erhvervsministeriet, og i 2016 gav ministeriet Viborg Kommune medhold i klagen og besluttede, at styrelsen skulle afslutte sagen og endeligt afklare udbetalingens størrelse.

Styrelsens sagsbehandling strakte sig efterfølgende frem til februar 2020, hvor sagen blev afsluttet, og der udbetaltes et LAG-tilskud på 1.350.000 kr.

Denne tidsmæssigt meget lange sagsgang er baggrunden for, at det samlede anlægsregnskab først kan afsluttes nu.

Der er 2 hovedårsager til den samlede netto mindredgift/merindtægt på ca. 3,3 mio. kr. Dels har bevilling til udgifter til køb af Vingevej og diverse mindre arealer været medtaget både i en sag til byrådet den 13. okt. 2010 (lukket sag nr. 361 og 362) samt i en sag, behandlet af byrådet den 4. september 2013 ([link til sag nr. 32 i byrådet 4. september 2013](#)), hvorfor bevillingerne fejlagtigt er søgt dobbelt (2.135.000 kr.). Dels er der modtaget statsrefusion af kommunens tilskud til halprojekt i Ørum. Indtægten fra statsrefusionen er registreret på projektet, som regnskabsafsluttes nu, mens udgifterne hertil er kørt i regi af Kultur- og Fritidsudvalget, og anlægsbevillingen hertil er tidligere regnskabsafsluttet. Statsrefusionen hertil har udgjort ca. 1,2 mio. kr.

Byggemodning Søndervang, Mammen, Lokalplan nr. B301-2

Projektet har bestået i byggemodning og færdiggørelse af Søndervang i Mammen. Området er blevet byggemodnet og færdiggjort i flere små etaper over længere tid, hvilket har medført, at det samlede projekt er blevet dyrere end forventet.

Der er tale om et projekt, som er påbegyndt i gl. Bjerringbro kommune. Flere etaper er derfor påbegyndt her, men først færdiggjort under Viborg Kommune.

Øvrige projekter

De øvrige projekter giver tilsammen et merforbrug på 36.000 kr., hvilket skyldes mindre afvigelser.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 15: Mødeliste for Teknisk Udvalg 2020

19/50515

Resume

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

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

1. at Teknisk Udvalg tager stilling til mødelisten

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg godkendte mødelisten

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog på sit møde den 17. december 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 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).

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

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

Bilag

Mødeliste for Teknisk Udvalg 2020

Punkt 16: Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder m.m siden sidste udvalgs møde, dels om planlagte møder

19/53126

Resume

Intet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen og meddelelserne til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-11-2020

Teknisk Udvalg tog orienteringen og meddelelserne til efterretning.

Martin Sanderhoff spurgte til rundkørsel ved Stoholm

Nikolai Norup spurgte til:

- navngivning på kaserneområdet
- status på sikker skolevej ved Nordre Skole

Udvalget behandler sag på kommende møde vedr. forsøg med pudevump i rundkørsel ved Sct. Jørgens Vej

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden

Orientering fra udvalget

Orientering fra direktøren

- Rundkørsel ved hospital
-
- Pudevump i rundkørsel ved Sct. Jørgens Vej

Punkt 17: Underskriftsark

19/53990

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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