

REFERAT Teknisk Udvalg (2022-2025) d. 25-10-2023

Mødedato Onsdag d. 25. oktober 2023 kl. 08:30

Mødested M5/rådhuset

Mødedeltagere Torsten Nielsen, Johannes Vesterby, Birthe Harritz, Niels Jørgen Ottesen, Aksel Rosager Johansen

Indholdsfortegnelse

Igangsætning af lokalplan nr. 602 for et boligområde ved Skårupvej i Klejtrup.....	3
Igangsætning af lokalplan nr. 608 for erhvervsområde ved Lundborgvej i Viborg samt tillæg nr. 104	6
Forslag til lokalplan nr. 589 for boligområde ved Solvænget i Frederiks.....	9
Igangsætning af planlægning for tæt-lav i Karup og Vridsted.....	11
Igangsætning af planlægning for udvidelse af Viborg Vognmandsforretning.....	13
Temadrøftelse: Jordforsyning i 2024.....	17
Nedrivning af bevaringsværdig bygning - Ll. Sct. Mikkel's Gade 18, 8800 Viborg.....	19
Delegation af kompetence efter byfornyelseslovens kap. 9.....	22
Ekspropriation til genetablering af gammel banesti, Ørum.....	24
Forslag til ændring af Regulativ for leje af bådpladser i Viborg Søerne.....	26
Budgetopfølgning pr. 30. september 2023.....	29
Mødeliste til Teknisk Udvalg 2023.....	32
Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder r	34
Underskriftsark.....	35

Punkt 1: Igangsætning af lokalplan nr. 602 for et boligområde ved Skårupvej i Klejtrup

23/1150

Resume

Der er ansøgt om at etablere 14 tæt-lav boliger i et område udlagt til åben-lav boliger.

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

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningen igangsættes som beskrevet under forudsætning af, at projektet tilpasses som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Nuværende forhold

Området ligger i byzone på Skårupvej 35 i Klejtrup.

Området består af en ubebygget storparcel afgrænset af Skårupvej mod nord og det omkringliggende boligområde mod de andre verdenshjørner.

Området er meget kuperet. Terrænet stiger fra kote 20.5 i nord, ved Skårupvej til kote 28.5 ca. midt på området. Områdets sydlige del består af et i landskabet højtliggende plateau og mod områdets sydøstlige hjørne er en stejl skråning, hvor landskabet falder til kote 23. Mod naboejendommen Skårupvej 33 er en meget stejl skrænt indenfor naboens matrikel.

Oversigtskort er i bilag 1.

Billeder fra området, som viser områdets karakter og terræn, er i bilag 2.

Projektforslaget

Bjerringbro Ejendomsselskab ønsker at etablere op til 14 tæt-lav boliger i ét plan på grunde med en størrelse på minimum 200 m². Der vil til hver bolig blive etableret 2 parkeringspladser på egen grund.

Der vil blive etableret ca. 10% fælles opholdsarealer på området. Opholdsareal er etableret på den østlige del af grunden på et areal med en del terrænforskel.

Bygherres skitseprojekt tager udgangspunkt i terrænregulering på op til +/- 0.75 m.

Bebyggelsesplan for skitseprojekt er i bilag 3.

Snit af skitseprojekt er i bilag 4 og 5.

Placering af snit på bebyggelsesplanen er i bilag 6.

Lokalplan

Området er i dag omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 5 for Møldrup Kommune, Boligområde i Klejtrup By, som udlægger området til åben-lav beboelse.

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

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af ramme KLEJ.B4.01 – Klejtrup Blandede boliger, som udlægger området til boligområde med mulighed for åben-lav og tæt-lave boliger.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Principper for planlægningen

I bygherres forslag er bebyggelsen placeret på tværs af terrænet, hvilket medfører større terrænbearbejdningsarbejder.

Det er forvaltningens vurdering, at der i forbindelse med planlægningen bør ske en bearbejdning af projektet og konkret en anden disponering af bebyggelsesplanen, så bebyggelsen placeres på langs af områdets terrænkoter frem for på tværs. En bebyggelse, som er disponeret på langs af terrænet, vil i højere grad kunne tilpasses det eksisterende terræn, ligesom der kan sikres bedre tilgængelighed for områdets beboere.

Forvaltningen har udarbejdet en skitse, der viser et princip for dette. Se bilag 7.

Udstykningen bør desuden tilpasses, så der sikres grundstørrelser på mindst 350 m², da der er tale om en udstykning i et mindre bysamfund og med carport og parkering på egen grund. Alternativt kan området disponeres med fælles parkering, hvorved der evt. kan planlægges for mindre grunde.

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Lokalplanområdets anvendelse fastsættes til tæt-lav boliger,
- Minimum grundstørrelse fastsættes til 350 m²,
- Der kan maksimalt terrænreguleres med op til +/- 0.5 m, med undtagelse af områdets højeste punkt hvorfra der kan terrænreguleres med op til 1.0 m,
- Der udlægges et brugbart fælles opholdsareal svarende til minimum 5-10% af områdets samlede areal (afhængig af grundstørrelser)
- Vejadgang skal ske fra Skårupvej.

Arkæologi

Området er i forbindelse med en arkæologisk forundersøgelse i 2023 blevet frigivet i henhold til museumslovens §§25-27.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse Primo 2024

Offentlig høring Primo 2024

Endelig vedtagelse Medio 2024

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort LP nr. 602

Billeder af områdets karakter

Skitseprojekt, LP nr. 602, Skårupvej i Klejtrup

Snit med ændringer i terræn, LP nr. 602, Skårupvej i Klejtrup

Snit med bygninger, LP nr. 602, Skårupvej i Klejtrup

Placering af snit, LP nr. 602, Skårupvej i Klejtrup

Forvaltningens forslag til princip for bebyggelse, Skårupvej Klejtrup

Punkt 2: Igangsætning af lokalplan nr. 608 for erhvervsområde ved Lundborgvej i Viborg samt tillæg nr. 104 til kommuneplan 2017-2029

23/7593

Resume

Virksomheden Den Lille Tømrer ønsker mulighed for at udvide vest for deres nuværende ejendom på Lundborgvej i Viborg.

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

Indstilling

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

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

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

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

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Nuværende forhold

Planforslagene omfatter et areal på ca. 6,26 ha. Området ligger i den nordvestlige del af Viborg umiddelbart vest for Lundborgvej og øst for Margrethelund Plantage. Nord for planområdet ligger et større kolonihaveområde. Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Området ligger delvis i byzone og landzone og skal overføres til byzone med ny planlægning.

Udover arealet med eksisterende erhvervsformål ud mod Lundborgvej er området i dag udlagt til henholdsvis kolonihaver og grønt område, men anvendes som markarealer.

Projektforslaget

Ansøger ønsker mulighed for at udvide sin virksomhed mod vest. Hidtil har planområdets afgrænsning været fastsat af den højspændingsledning, der er placeret umiddelbart vest for området. Denne luftledning planlægges flyttet i efteråret 2023 til foråret 2024 i forbindelse med et ny erhvervsudstyknings ved Kirkebækvej. Dette åbner op for, at erhvervsområdet kan udvides mod vest, hvormed området også kan få en mere regulær afgrænsning end i dag, hvor bebyggelse og planafrænsning er tydeligt beskåret efter højspændingsledningens placering.

Ansøger ønsker, at ny planlægning tager udgangspunkt i de samme principper som den gældende erhvervslokalplan, der omfatter virksomhedens eksisterende ejendom.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Den ubebyggede del af området er omfattet af lokalplan nr. 147B og tillæg nr. 1 hertil, der udlægger området til blandt andet grønt område og kolonihaver. Arealet med eksisterende erhverv er omfattet af lokalplan nr. 430 og tillæg nr. 1 hertil, der udlægger området til erhvervsformål. Derudover gælder lokalplan nr. 61 for den del af området, hvor der hidtil har været højspændingsledning, der er planlagt flyttet.

Kort over gældende lokalplaner er i bilag 2.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanerne for de ubebyggede arealer, og realisering af projektet kræver således, at der vedtages en ny lokalplan.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til henholdsvis rekreative formål for det ubebyggede areal og lettere erhverv for området, hvor der er eksisterende erhverv.

Kort over gældende kommuneplanrammer er i bilag 3.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for det ubebyggede område hvad angår anvendelsen og bebyggelse.

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

Bindinger

En del af området mod nordøst er omfattet af fredskovspligt, som søges ophævet i forbindelse med planlægningen. Ved krav om erstatningsskov kan Viborg Kommune stille ca. 1,1 ha puljeskov til rådighed.

Højspændingsledningen, som i dag går gennem planområdet, er som nævnt påbegyndt omlagt og nedgravet i en anden forbindelse. Derfor påvirker denne ikke planområdet fremadrettet.

Gennem området er nedgravet en gasledning. Bygherre ønsker at flytte denne, hvilket kan gøres på bygherres initiativ og for bygherres regning. Planforslaget kan lægge op til, at området både kan udnyttes med og uden denne ledning.

Idéfase

Lokalplanlægningen forudsætter, at der vedtages et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Da der er tale om væsentlige ændringer, 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 nr. 4.

Idéfasen foreslås fastsat til 2 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 planforslagene udarbejdes. Alternativt vil høringssvar blive forelagt ved godkendelse af planforslagene.

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde i idefasen.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen følger de samme principper som lokalplan nr. 430, som gælder for det eksisterende erhverv.

Området udlægges til erhvervsformål i miljøklasse 2-4, og der gives mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 50 %. Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager og med en maksimal højde på 10 meter.

Det foreslås, at der ikke må foretages yderligere udstykning af området, hvormed området alene kan anvendes til udvidelse af eksisterende ejendomme i området. Der skal indarbejdes mulighed for eventuel nødvendig støjafskærmning mod kolonihaver mod nord og boliger mod syd. Derudover holder planafgrænsningen en afstand på 30 meter til skovkanten mod vest svarende til den forventede reduktion af skovbyggelinjen.

Vejadgang forventes at blive fra Lundborgvej.

Arkæologi

Viborg Museum vurderer, at der ud fra den topografiske placering og tidligere arkæologiske registreringer er risiko for at støde på arkæologiske fund i området. En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun fremsendes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal.

Udgifter til museets forundersøgelse forventes afholdt af Viborg Kommune inden salg af grunden.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Idéfase Ultimo 2023

Planforslag til vedtagelse Primo 2024

Offentlig høring Medio 2024

Endelig vedtagelse Medio 2024

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der forventes udgifter for Viborg Kommune for så vidt angår udgifter til museets forundersøgelser. Derudover forventes kommunen at stå for erstatningsskov i forbindelse med ophævelse af fredskov. Dette forventes dækket af puljeskov, som Viborg Kommune allerede råder over.

Der forventes indtægter for Viborg Kommune for så vidt angår grundsalg.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort Dagsorden

Områdets eksisterende lokalplaner

Områdets eksisterende kommuneplanrammer

Idefase

Punkt 3: Forslag til lokalplan nr. 589 for boligområde ved Solvænget i Frederiks

22/16486

Resume

Der er ansøgt om et projekt med tæt-lav boligbebyggelse ved Solvænget i Frederiks. Dette er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning, hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt.

Der foreligger nu et udkast til forslag til lokalplan nr. 589, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at forslag til lokalplan nr. 589 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, og
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget vedtog den 14. november 2018 lokalplan nr. 493 for detailhandel og boligområde ved Solvænget i Frederiks ([link til sag nr. 11 på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 14. november 2018](#)). Lokalplanen giver mulighed for en dagligvarebutik samt åben-lav og tæt-lav bebyggelse fordelt på tre delområder.

Byrådet besluttede den 22. juni 2022 (sag nr. 29) ([link til sag nr. 29 i Byrådet den 22. juni 2022](#)) at godkende kvote i budget 2024 til 16 almene boliger i Frederiks. Det er en forudsætning for tilsagn (skema A) til almene boliger, at der foreligger en gældende lokalplan. Kvoten til Frederiks skal meddeles senest ved udgangen af 2024.

Teknisk Udvalg besluttede den 29. marts 2023 (sag nr. 1) ([link til sag nr. 1 på Teknisk Udvalgs møde den 29. marts 2023](#)) at igangsætte planlægningen.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Laustsen Tegnestue og Boligbyggeri har på vegne af bygherre ansøgt om et projekt med tæt-lav boligbebyggelse ved Solvænget i Frederiks..

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 493, der udlægger området til detailhandel og boligområde. Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanen og kræver, at der vedtages en ny lokalplan.

Lokalplanområdet ligger i rammeområde FRED.C1.03_T68 i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 589, der er i bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 589

Lokalplanforslaget udlægger området til boligområde og giver mulighed for at etablere tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse, dobbelthuse og lign. sammenbyggede boliger.

Vejadgang sker fra Solvænget via boligvej med vendemulighed. Området ligger i byzone og skal forblive i byzone. Lokalplanen indeholder bestemmelser om udlæg af fælles opholdsarealer i forbindelse med boligerne. De nye boliger afspejler den eksisterende disponering i området og den karakter det omkringliggende boligområde skaber. Bebyggelse kan opføres i maks. 2 etager med maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Bebyggelsesprocenten for hver boliggrund må maks. være 40%.

Særlige forhold/bestemmelser

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresse (OSD). Lokalplanen indeholder bestemmelser for at beskytte området. Der skal etableres regnvandshåndtering så afløbskoefficienten på 50% overholdes. Der må ikke etableres faskiner eller andet, som faciliterer nedslivningen i bassin pga. dets beliggenhed inden for OSD.

Der er et bevaringsværdigt bøgetræ i det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet. Lokalhistorisk arkiv har gjort opmærksom på træets historiske kontekst, der blev plantet i 1922 af daværende ejer af trælåsten, som en del af haveanlægget. Området har siden været et grønt område anvendt af naboer til rekreation og legeplads. I eksisterende lokalplan 493 er der også taget højde for, at bøgen bevares. Det vil også i ny lokalplan tages højde for at bevare blodbøgen på baggrund af træets historik og betydning for området, som en del af et rekreativt areal.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslaget, da der er tale om mindre ændring af tidligere planlægning for et allerede lokalplanlagt boligområde, som vurderes ikke at være til gene for naboer eller omgivelser i øvrigt.

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

Planforslaget blive offentliggjort i perioden fra ultimo 2023 til primo 2024. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i primo 2024 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

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 endelig vedtaget af forvaltningen uden yderligere politisk behandling.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 589 Boligområde ved Solvænget i Frederiks

Punkt 4: Igangsætning af planlægning for tæt-lav i Karup og Vridsted

23/25115

Resume

Der er i Karup og Vridsted ansøgt om at opføre tæt-lav boliger på kommunale grunde, der er til salg til åben-lav boliger.

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

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Der er i Karup og Vridsted ansøgt om at opføre tæt-lav boliger på kommunale grunde, der er til salg til åben-lav.

I Karup er der tale om Blålyngen 1,3 og 5, og i Vridsted omhandler ansøgningen Præstetoften 23, 25, 27, 33 og 35. Begge områder er kommunale udstykninger.

Oversigtskort over lokalplanerne kan ses i bilag nr. 1 (Karup) og bilag nr. 2 (Vridsted).

Ansøgninger kan ses i bilag nr. 3 (Karup) og bilag nr. 4 (Vridsted).

For begge områder gælder det, at der er ønske om at opføre tæt-lavt byggeri, hvor lokalplanen kun tillader åben-lav boliger. Det kræver derfor et tillæg til hver lokalplan, før byggerierne kan tillades.

I Vridsted er der tidligere vedtaget et lokalplantillæg, der gav mulighed for de eksisterende tre dobbelthuse, og det er samme udvikler, der nu ønsker at opføre yderligere dobbelthuse.

I både Karup og Vridsted er der en del kommunale grunde til salg i dag, henholdsvis 18 i Karup og 11 i Vridsted. En mulighed for at nogle af grundene kan anvendes til tæt-lav er i overensstemmelse med planstrategiens princip for fortætning samt princippet om, at boligområder skal rumme en blanding af boligtyper.

I så fald alle grundene opkøbes og udnyttes til tæt-lav, vil der være henholdsvis 15 og 6 kommunale parcelhusgrunde til salg i Karup og Vridsted.

Forvaltningen kan derfor anbefale, at der gives flere muligheder på de eksisterende grunde, end der er i de nuværende lokalplaner.

For begge lokalplantillæg foreslår forvaltningen, at der kun gives mulighed for at opføre tæt-lav i form af dobbelthuse. Dermed sikres det, at bebyggelsen ikke bliver for tæt og dermed tilfører for mange boliger i forhold til de eksisterende

beboeres forventninger til området. Samtidig bør muligheden for at opføre åben-lav boliger på grundene fastholdes.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Områderne er omfattet af henholdsvis lokalplan nr. 368 for et boligområde ved Lyngparken i Karup og lokalplan nr. 07.B.05.01_T1 for et boligområde ved Præstetoften i Vridsted. Begge lokalplaner udlægger de ansøgte grunde til åben-lav byggeri.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanen. Realisering af projektet kræver, at der vedtages et tillæg til begge lokalplaner.

Kommuneplan

Begge områder er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til boligområder med mulighed for både åben-lav og tæt-lav byggeri.

Ansøgningerne er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Miljøvurdering

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse Primo 2024

Offentlig høring Primo 2024

Endelig vedtagelse Medio 2024

Økonomiske forhold og konsekvenser

Begge områder er byggemodnet, og der er ingen udgifter ved at muliggøre tæt-lavt byggeri.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort Karup

Oversigtskort Vridsted

Ansøgning Karup.pdf

Ansøgning Vridsted.pdf

Punkt 5: Igangsætning af planlægning for udvidelse af Viborg Vognmandsforretning

23/17676

Resume

Viborg Vognmandsforretning har ansøgt om igangsætning af ny planlægning for udvidelse af virksomheden.

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

Indstilling

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

1. at planlægningen og idéfasen sættes i gang som beskrevet,
2. at der sideløbende med idéfasen sker afklaring af udvidelsesmuligheder og fredskov med udgangspunkt i scenarie 1, og
3. at der ikke afholdes borgermøde

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen og idéfasen sættes i gang som beskrevet,
2. at der sideløbende med idéfasen sker afklaring af udvidelsesmuligheder og fredskov med udgangspunkt i scenarie 1, og
3. at der ikke afholdes borgermøde

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede d. 28. juni 2023 flytning af Revas' arealer til Viborg Vestby ([link til sag nr. 7 i Byrådet den 28. juni 2023](#)).

Byrådet besluttede d. 30. august 2023 at igangsætte udarbejdelsen af en helhedsplan for det nedlukkede deponi ved Revas ([link til sag nr. 8 i Byrådet den 30. august 2023](#)).

Klima- og Miljøudvalget udsatte d. 19. september 2023 sag om Revas' modtagestation for farligt affald. ([link til sag nr. 12 i Klima- og Miljøudvalget den 19. september 2023](#)). Sagen forventes behandlet på næste møde i Klima- og Miljøudvalget.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Nuværende forhold

Området ligger i den vestlige del af Viborg ved Kirkebækvej, Viborg Vognmandsforretnings eksisterende ejendom, Revas Affaldshåndtering og skovområdet Undallslund.

Den nordligste del af området anvendes i dag til administration og modtagestation for farligt affald ved Revas Affaldshåndtering, som over en årrække vil blive afviklet. Mellem Revas' areal og Viborg Vognmandsforretning ligger et mindre fredskovsareal.

Oversigtskort med luftfoto er i bilag 1.

Projektforslaget

Viborg Vognmandsforretning ønsker at udvide sin entreprenørvirksomhed, da virksomheden mangler plads til nuværende og fremtidige aktiviteter. De ønsker et byggefelt på ca. 4200 m² samt at opføre en ny sorteringshal på ca. 2.000 m², så nuværende aktiviteter såsom sortering af bygningsaffald kan flyttes indenfor.

Det skraverede område i bilag nr. 1 viser den omtrentlige placering for udvidelsen. Arealet ligger nordøst for nuværende virksomhed og er i dag fredskovsarealet Undallslund ejet af Viborg Kommune samt Revas' administrationsområde og modtagestation for farligt affald.

Viborg Vognmandsforretning har været i dialog med Viborg Kommune om udvidelsesmuligheder, og har sendt en ansøgning med tre scenarier for udvidelse. Ansøgning er i bilag nr. 2

Jf. ansøgningen prioriterer Viborg Vognmandsforretning således:

- 1) Viborg Vognmandsforretning udvider på arealet for Revas' nuværende modtagestation for farligt affald, administration og skovarealet mellem de to virksomheder. Samlet projektareal udgør 35.000 m².
- 2) Viborg Vognmandsforretning udvider på skovarealet mellem de to virksomheder. Samlet projektareal udgør 23.500 m².
- 3) Viborg Vognmandsforretning udvider på arealet for Revas' nuværende modtagestation for farligt affald og skovarealet mellem de to virksomheder. Samlet projektareal udgør 30.000 m².

Revas

Revas forventes på sigt at flytte til en ny placering i Viborg Vestby. Det er et langsigtet projekt over ca. 10 år og indebærer udflytning i flere faser.

Klima- og Miljøudvalget behandler i oktober en sag om modtagerstationen, hvor af det fremgår, at der forelægges en særskilt sag om fremtidig salg og udbud af modtagerstationen. Arealet med administrationsbygninger er sidste led i udflytning af Revas, i øjeblikket uden en tidshorison. Hvis planlægningen omfatter administrationsbygningen, kan det give en bredere variation af anvendelsesmuligheder ved et fremtidigt salg, men vil ikke medføre en forpligtelse til at sælge.

Arealet for Revas' modtagestation og administrationsbygninger skal i udbud, hvor Viborg Vognmandsforretning har mulighed for at byde ind på dette område, når det sættes til salg. Hvis området skal anvendes til vognmandsforretning, så forudsætter det en ny lokalplan.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Viborg Vognmandsforretning er omfattet af lokalplan nr. 192, der udlægger området til entreprenørvirksomhed. Administration og modtagestation er omfattet af lokalplanerne 103 og 103A, der udlægger arealet til hhv. udvidelse af losseplads og modtagestation for farligt affald

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med gældende lokalplaner. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages en ny lokalplan med omfang afhængig af scenarie der planlægges for.

Eksisterende virksomhed ligger i dag i byzone, og ved vedtagelse af ny lokalplan overføres det nye areal til byzone.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til Tekniske anlæg til almene formål i rammeområdet VIBNV.TA.03. Rammeområdet indeholder særlige bestemmelser, der fastlægger, at området kun må anvendes til losseplads, modtagestation for farligt affald og genbrugsaktiviteter, miljøklasse 5-7. En mindre del af ansøgte område er udenfor eksisterende kommuneplanramme.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområde, der ønskes ændret til erhvervsområde. Derudover ønskes maksimal bygningshøjde ændret fra 8,5 til 15 m. Bebyggelsesprocenten bør desuden hæves fra 30 % til 50 % sammenligneligt med andre erhvervsområder. Området er omfattet af kommuneplanens retningslinjer om værdifuldt landbrugsområde og naturbeskyttelsesområde i form af fredskov, som vil blive berørt, uanset scenarie.

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

Fredskov

Viborg Kommune har indledningsvist sendt en forespørgsel til Miljøstyrelsen Østjylland om ophævelse af fredskovspligt for ca. 1,8 ha fredskov ved Viborg Vognmandsforretning, jf. en tidligere ansøgning, der kun omhandlede fredskovsareal.

Miljøstyrelsen vurderede umiddelbart ikke, at Viborg Vognmandsforretning har et overordnet samfundsmæssigt formål og oplyste, at styrelsen ikke er sindet at godkende ophævelse af fredskovsplikten på forespurgt areal.

Siden forespørgslen hos Miljøstyrelsen, er ansøgningen tilpasset til et mindre fredskovsareal på ca. 0,8 ha uanset scenarie, hvorpå der også vil skulle søges om ophævelse af fredskovspligt.

Forvaltningen vurderer ikke, at der er de store rekreative interesser i ansøgte fredskovsområde, da det ligger mellem to virksomheder, og da det allerede er lokalplanlagt til modtagestation for farligt affald. Der kan derfor tages fornyet kontakt til Miljøstyrelsen.

Ansøger er indstillet på at etablere erstatningsskov.

Idéfase

Lokalplanlægningen forudsætter, at der vedtages et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Da der er tale om væsentlige ændringer 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 nr. 3.

Idéfasen foreslås fastsat til 4 uger. Hvis der kommer idéer og forslag, 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 idéer og forslag blive forelagt ved godkendelse af planforslaget.

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde.

Andre planer

Det er besluttet at lave en helhedsplan for Revas' område, som skal undersøge hvorledes Revas' arealer i fremtiden kan benyttes som rekreativt område. Administrationen og modtagestationen for farligt affald indgår ikke i helhedsplanen.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i det ansøgte scenarie 1, da det sikrer udvidelsesmuligheder for Viborg Vognmandsforretning og mulighed for omdannelse af Revas' eksisterende administration og modtagestation.

Forvaltningen foreslår, at området udlægges til erhverv i overensstemmelse med ansøgning fra Viborg Vognmandsvirksomhed. Virksomheden ønsker en øget bygningshøjde til 15 m, og bebyggelsesprocenten bør hæves til 50 %.

I forbindelse med planlægningen skal der være fokus på sikring af gode trafikforhold

Arkæologi

En mindre del af området er undersøgt af Viborg Museum og frigivet i henhold til museumslovens § 25. Der er ikke indhentet udtalelse for det resterende areal, men det må forventes, at det ligeledes skal undersøges og frigives. Udgiften til dette påhviler grundejer eller køber.

Miljøvurdering

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Idéfase Ultimo 2023

Planforslag til vedtagelse Primo 2024

Offentlig høring Primo 2024

Endelig vedtagelse Medio 2024

Økonomiske forhold og konsekvenser

Ejendommene er ejet af Viborg Kommune og Revas. Der vil være indtægter ved eventuelt salg.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Bilag

Bilag nr. 1 Oversigtskort med foto.pdf

Bilag nr. 2 Ansøgning.pdf

Bilag nr. 3 Idéoplæg.pdf

Punkt 6: Temadrøftelse: Jordforsyning i 2024

23/25352

Resume

På baggrund af budgetforliget gennemføres en temadrøftelse om byggemodning og jordforsyning i 2024.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at Teknisk Udvalg drøfter behovet for byggemodning og jordforsyning i 2024.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Teknisk Udvalg drøftede behov for byggemodning og jordforsyning i 2024.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede den 20. september 2023 ([link til sag nr. 1 i Byrådet den 20. september 2023](#)) at oversende budgetforslag til 2. behandling.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Der er indgået forlig om budget 2024-2027.

Budgetforliget indeholder nedenstående afsnit:

”Jordforsyning nulstilles i 2024

Efterspørgslen efter kommunale byggegrunde er væsentlig afdæmpet, og derfor nulstilles budgettet til jordkøb og byggemodning i den kommunale jordforsyning i 2024. Partierne er enige om, at hvis der bliver efterspørgsel efter kommunale byggegrunde i 2024, er byrådet villige til at tillægsbevilge.”

Med udgangspunkt i budgetforliget og en opdatering på grundsalg og igangværende projekter, ønsker forvaltningen en drøftelse om behovet for byggemodning og jordforsyning i 2024.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 7: Nedrivning af bevaringsværdig bygning - Ll. Sct. Mikkels Gade 18, 8800 Viborg

23/24877

Resume

Region Midtjylland har søgt om tilladelse til at nedrive den bevaringsværdige bygning på Ll. Sct. Mikkels Gade 18, 8800 Viborg. Nedrivningen sker i forbindelse med et ønsket projekt for regionspsykiatrien i Viborg.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at der skal gives nedrivningstilladelse.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Indstillingen blev godkendt.

Aksel Rosager Johansen stemte imod beslutningen idet det ikke er forsøgt at inkludere bygningen, som den bør af bevaringsmæssige og miljømæssige hensyn.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har vedtaget kommuneplantillæg nr. 74 for området, der danner rammerne for en fremtidig lokalplan, som regionen forventes at søge igangsæt, for et nyt stort byggeri til regionspsykiatrien. Kommuneplantillægget blev vedtaget på Byrådsmødet den 10. november 2021 ([link til sag nr. 17 i byrådet den 10. november 2021](#)).

Inddragelse og høring

Inden kommunen kan give tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning, skal den påtænkte nedrivning offentligt bekendtgøres med en frist på mindst 4 og højst 6 uger, så indsigelser, bemærkninger mv. kan indgå i den videre behandling af sagen.

Nedrivningen har været offentliggjort på kommunens hjemmeside fra den 14. september 2023 til og med den 12. oktober 2023.

Der er i forbindelse med høringen modtaget følgende høringssvar fra Slots- og Kulturstyrelsen:

”Det skal understreges, at Slots- og Kulturstyrelsen ikke har nogen myndighed i forhold til nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Styrelsen finder det dog uheldigt, hvis en bygning med høj bevaringsværdi og – på det foreliggende grundlag – klare arkitektoniske og kulturhistoriske værdier tillades nedrevet. Endvidere forekommer det ikke særlig bæredygtigt at nedrive gode, gedigne bygninger i langtidsholdbare materialer i stedet for at vedligeholde og (gen)anvende dem, evt. til nye funktioner.

Styrelsen vil i den forbindelse henlede opmærksomheden på Bispebjerg Hospital i København, hvor de oprindelige hospitalsbygninger fra 1913 er fredede og samtidig i fuld funktion til hospitalsformål ? ikke nødvendigvis de oprindelige funktioner, men formål, som de gamle bygninger er velegnede til”.

Høringssvar er i bilag 4.

Beskrivelse

Den bevaringsværdige bygning ligger på Ll. Sct. Mikkels Gade 18, 8800 Viborg, matr.nr. 325a, Viborg Bygrunde.

Oversigtskort ses af bilag nr. 1. Fotos af bygningen fremgår af bilag nr. 2

Ll. Sct. Mikkels Gade 18 indgår i dag som en del af regionens område til psykiatrien og andre hospitalsformål ved Sønderøparken, men er oprindeligt opført som en fritliggende villa i et forstadsområde. Villaen er opført som én ud af seks villaer i årene kort før 1. Verdenskrig.

Den konkrete bygning er opført i 1920 i nyklassicistisk stil med pudsede facader og rødt, valmet tegltag. Bygningen fremstår med fine tidstypiske detaljer som muret gesims, småsprossede vinduer og pilastre, der markerer indgangsdøren,

og bygningen syner umiddelbart i god stand med høj grad af originalitet.

Bygningen er bevaringsværdig med en høj bevaringsværdi på 3. Læs mere om bevaringsværdi under afsnittet planmæssige forhold.

Bygningen er i dag omfattet af lokalplan nr. 200 fra 2003. Lokalplanplanen angiver en række bygninger, herunder Ll. Sct. Mikkel Gade 18, der skal nedrives for at muliggøre nybyggeri. Regionen har tidligere søgt og opnået nedrivningstilladelse til 5 bevaringsværdige bygninger på Ll. Sct. Mikkels Gade 8-16, der alle har en mellem bevaringsværdi.

Ll. Sct. Mikkels Gade 18 ønskes nedrevet i forbindelse med et nyt, samlet projekt for regionspsykiatrien mellem Ll. Sct. Mikkels Gade og Søndersøparken. Det nye projekt skal erstatte de eksisterende bygninger. Regionens foreløbige skitseprojekt/situationsplan er i bilag nr. 3.

Regionens nye projekt kan ikke realiseres inden for den gældende lokalplan, og der forventes igangsat ny lokalplan for området primo 2024. Der skal i den forbindelse ske drøftelser af projektet.

Forvaltningen bemærker, at skitseprojektet – modsat tidligere viste skitser – vil medføre nedrivning af to bevaringsværdige bygninger med høj bevaringsværdi (bevaringsværdi 3), der ligger i samme område. Det er 2 karakteristiske bygninger tegnet af arkitekten Hack Kampmann, og de ejes af hhv. Viborg Kommune og Region Midtjylland. Der er endnu ikke søgt om nedrivning af disse bygninger.

Under den bevaringsværdige bygning findes en fredet kirkeruin fra middelalderkirken Sct. Mikkels Kirke. Der er til sagen fremsendt en dispensation fra Slots- og Kulturstyrelsen til nedrivningen af bygningen, og i regionens ønskede projekt for området tages hensyn til fortidsmindet, der ikke berøres af nyt byggeri.

Arkitekturrådets udtalelse

Nedrivningen har være forelagt Arkitekturrådet, der vurderer, at bygningen kunne være søgt indpasset i et fremtidigt projekt for regionspsykiatrien ligesom fortidsmindet. Selvom der er tale om en bevaringsværdig bygning af høj kvalitet, så ligger bygningen dog tilbagetrukket fra offentlig vej og opleves ikke som en del af en bevaringsværdig helhed.

Arkitekturrådet/forvaltningen vil gå i dialog med Regionen om mulighederne for at bevare Søndersøparken 14 og 16, der begge er tegnet af arkitekt Hack Kampmann som en del af den oprindelige plan for ”sindssygehospitalet”. Det er markante bygninger, der opleves i sammenhæng med de øvrige røde bygninger i området.

Alternativer

Teknisk Udvalg kan alternativt beslutte at afvise nedrivningen af bygningen. Hvis der nedlægges forbud mod nedrivning (§ 14- forbud efter planloven) skal der inden for 1 år udarbejdes en ny lokalplan, hvor det præciseres, at den konkrete bygning ikke kan nedrives.

Hvis nedrivningen afvises, bør det være med baggrund i et ønske om at fastholde en større del af de ældre og mest bevaringsværdige bygninger i Viborg Kommune. I dette tilfælde en bygning, som fremstår med et stærkt arkitektonisk udtryk og meget høj grad af originalitet, men svækket miljømæssig tilknytning til de nyere bygninger i nærområdet.

Det vil medføre, at regionens planer for området skal gentænkes, så der i stedet arbejdes med en planmæssig sammenhæng med de øvrige bevaringsværdige bygninger i området og derigennem en sikring af historien omkring det gamle sindssygehospital. Endeligt inddrages bæredygtigheden som en yderligere faktor, når dette sker i samspil med fastholdelse af både bygningsmæssige og historiske lag i Viborg.

Tidsperspektiv

Senest 2 uger efter offentliggørelsens udløb, skal kommunen efter bygningsfredningsloven meddele ejer, om der nedlægges et forbud mod nedrivning efter planlovens § 14.

Nedlægges der et § 14- forbud efter planloven, har kommunen 1 år til at udarbejde og offentliggøre et lokalplanforslag.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Hvis der nedlægges et forbud mod nedrivningen, kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, f.eks. hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse uden nedrivningsforbud.

Juridiske og planmæssige forhold

Bevaringsværdige bygninger

Bygninger er bevaringsværdige, når de er optaget som bevaringsværdige i en kommuneplan eller omfattet af forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt.

Bevaringsværdierne er 1-3 (høj bevaringsværdi), 4-6 (mellem bevaringsværdi) og 7-9 (lav bevaringsværdi).

Vurderingen af bevaringsværdierne er baseret på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Typisk vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi vægtes højest, men også miljømæssig værdi, originalitet og tilstand betragtes. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9, og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen.

Bygningsfredningsloven

De bevaringsværdige bygninger i ovenstående er omfattet Bygningsfredningsloven. Efter § 18 skal nedrivningen bekendtgøres offentligt, inden der træffes afgørelse om nedrivning. Derudover skal særlige interessenter orienteres særskilt om den offentlige bekendtgørelse, f.eks. Viborg Museum og Slots- og Kulturstyrelsen.

Planloven § 14

Byrådet kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.pdf

Bilag 2 - Fotos af bygningen ved Ll. Sct. Mikkelsgade 18, 8800 Viborg.pdf

Bilag 3 - Situationsplan fra skitseprojekt - Ny psykiatri i Viborg.pdf

Bilag 4 - Høringssvar.pdf

Punkt 8: Delegation af kompetence efter byfornyelseslovens kap. 9

23/24951

Resume

Byfornyelsesloven giver mulighed for at pålægge boligejere et midlertidig ændringsforbud, der sikrer tid til grundig undersøgelse af boligen, inden der træffes afgørelse om kondemnering.

Kompetencen ligger ved Teknisk Udvalg, men det foreslås, at kompetencen til at træffe afgørelser om midlertidige ændringsforbud delegeres til forvaltningen for at sikre, at der kan træffes hurtige afgørelser.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg, at

1. kompetence til at træffe afgørelser om midlertidige ændringsforbud delegeres til forvaltningen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet delegerede på møde den 24. februar 2021 beføjelser efter byfornyelseslovens kap. 9 til Teknisk Udvalg ([link til sag nr. 1 i byrådet den 24. februar 2021](#)).

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Forvaltningen ser en stigende tendens i antallet af skimmelsager, hvor boligerne bliver erklæret uegnede til beboelse og skal kondemneres.

En kondemneringsafgørelse i henhold til byfornyelseslovens kapitel 9 er en beslutning, der træffes af Teknisk Udvalg. Før en afgørelse om kondemnering kan behandles af Teknisk Udvalg, er der typisk en række undersøgelser, som forvaltningen skal gennemføre. Disse undersøgelser er afgørende for at vurdere boligens tilstand og behovet for kondemnering.

Undersøgelserne indebærer, at en ekstern konsulent bliver indhentet for at udføre en grundig gennemgang af boligen og foretage prøveudtagninger til analyser. Konsulenten vil derefter udarbejde en omfattende rapport, der dokumenterer boligens tilstand og eventuelle problemer samt en vurdering af sundhedsfaren ved at bo i bygningen. Denne rapport udgør grundlaget for beslutningen om kondemnering.

Processen fra forvaltningen bliver opmærksom på et forhold i en bolig, som i sidste ende kan føre til en kondemnering, til at den endelige beslutning forelægges Teknisk Udvalg er således lang. Hvis lejer fraflytter kan boligen nå at blive udlejet igen i den mellemliggende periode.

Nedlæggelse af et midlertidigt ændringsforbud i medfør af byfornyelseslovens § 80 kan modvirke, at ejere gennemfører arbejder, der tilsigter genudlejning uden, at der sker korrekt sanering for skimmel, hvorved andre kommer til uforvarende at bo i sundhedsfarlige forhold. Det kunne fx være at overmale skimmel med maling. Det er derfor væsentligt, at forvaltningen har de nødvendige redskaber til at gribe ind umiddelbart efter, der er konstateret skimmel, eller i forbindelse med aktuel eller snarlig fraflytning.

Hvis kommunen træffer afgørelse om at pålægge et ændringsforbud, og udlejeren efterfølgende beslutter at leje boligen ud, vil det medføre, at kommunen bliver fritaget for de omkostninger, der måtte opstå i forbindelse med en eventuel senere beslutning om kondemnering. Omkostninger omfatter udgifter til flytning og genhusning.

Forvaltningen anbefaler, at kompetencen til at træffe afgørelser om midlertidige ændringsforbud, i overensstemmelse med byfornyelsesloven, gives i forvaltningen.

Beslutninger om kondemnering og evt. nedrivning vil stadig være underlagt Teknisk Udvalg.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

I henhold til byfornyelsesloven påhviler det byrådet at føre tilsyn med bygninger, som bruges til bolig eller ophold samt at gribe ind i de tilfælde, hvor disse bygninger ved deres indretning eller beliggenhed er sundheds- eller brandfarlige.

Forvaltningen vurderer, at kompetencen til at træffe afgørelser om midlertidige ændringsforbud kan delegeres til forvaltningen.

Punkt 9: Ekspropriation til genetablering af gammel banesti, Ørum

21/3303

Resume

Der skal anlægges cykelsti på den gamle banestrækning mellem Velds Husevej og Vestervang i Ørum, således at Nørreåstien føres i eget trace gennem Ørum ligesom på resten af strækningen. Der skal i den forbindelse eksproprieres arealer til cykelstien.

Indstilling

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

1. at der eksproprieres de i dagsordenspunktet nævnte arealer til etablering af banestien, jf. bilag 1, såfremt der ikke kan indgås frivillige aftaler om opkøb, og
2. at Teknisk Udvalg udpeger et medlem til at deltage i ekspropriationen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at der eksproprieres de i dagsordenspunktet nævnte arealer til etablering af banestien, jf. bilag 1, såfremt der ikke kan indgås frivillige aftaler om opkøb, og
2. at Torsten Nielsen deltager i ekspropriationen.

Sagsfremstilling

Historik

På mødet den 28. april 2021 godkendte Teknisk Udvalg ([link til sag nr. 10 i Teknisk Udvalg 28. april 2021](#)), at Nørreåstien i Ørum etableres som del af puljen for cykelstier.

På mødet den 22. juni 2022 godkendte Byrådet ([link til sag nr. 15 i Byrådet 22. juni 2022](#)) bevilling til etablering af Nørreåstien i Ørum med en indtægtsbevilling fra Vejdirektoratet.

Inddragelse og høring

Naturstyrelsen har igangsat Klimalavbundsprojekt i Nørreådalene, hvor der har været foretaget jordfordeling. Erhvervelse af arealer til banestien har været forsøgt gennem jordfordelingen, hvilket ikke er lykkedes.

Beskrivelse

Af cykelstipuljen fremgår det, at der skal etableres sti på den gamle banestrækning i Ørum, kaldet Nørreåstien. I dag ender stiens forløb fra vest ved Velds Husevej og er afbrudt gennem Ørum frem til Gl. Tjelevej, hvor stien fortsætter. For at skabe en sammenhængende sti skal der etableres sti på strækningen mellem Velds Husevej og Vestervang jf. bilag 1. Dette skaber en mere sikker krydsning for cyklister af hovedvejen, Vestergade, samt giver en bedre sammenhæng på forløbet af Nørreåstien.

Der bliver behov for at ekspropriere i alt ca. 5.600 m² fra ejendommene til brug for etablering af stien. Dette vurderes nødvendig af hensyn til at skabe en trafikssikker færdsel for cyklister, da disse undgår at skulle krydse hovedvejen uden for tættere bebyggelse, hvor biltrafikken må færdes med 80 km/t. Desuden skabes en sammenhængende cykelsti gennem Ørum. Arealerne erhverves ved ekspropriation efter vejloven.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Der er søgt støtte til udførelse af projektet ved Vejdirektoratet. Denne støtte udløber ved udgangen af 2024, hvor projektet skal være udført.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der er i 2021 givet en bevilling på 2.225.000 kr. til etablering af stien, hvor der er afsat penge til arealerhvervelse.

Juridiske og planmæssige forhold

Der eksproprieres efter vejlovens procedure. Kommunen kan som vejmyndighed ekspropriere til offentlige vej eller sti, når det er nødvendigt af hensyn til almenvellet, jf. vejlovens §96. Nødvendigheden fremgår af beskrivelsen, og det er tidsmæssigt aktuelt, idet projektet er planlagt afsluttet, når Vejdirektoratets støttemidler udløber ved udgangen af 2024.

Bilag

Oversigtskort

Oversigtskort med matrikler

Punkt 10: Forslag til ændring af Regulativ for leje af bådpladser i Viborg Søerne

23/16967

Resume

Forvaltningen foreslår en revision af eksisterende ”Regulativ for leje af bådpladser i Viborg Søerne” (bilag 2), som gælder for de tre kommunale bådebroer (Salonsøen, Bådelaug og Strandparken). Nyt regulativ med foreslåede ændringer fremgår af bilag 3.

En række udfordringer i forbindelse med benyttelsen giver anledning til forslag om revision af regulativet. Regulativet er senest blevet revideret i 2000 (bilag 1).

I tillæg til revision af regulativet forslås nedlæggelse af bådpladser ved Salonsøen samt stillingtagen til eventuel afdækning af muligheder for el-ladestander til både.

Dagsordenspunktet har tidligere været behandlet på Teknisk Udvalgmøde den 20. september 2023 hvor punktet blev udsat på grund af en indsigelse. Der er fulgt op på indsigelsen, som skyldes en misforståelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

1. at udvalget godkender det reviderede Regulativ for leje af bådpladser i Viborg Søerne,
2. at udvalget tager stilling til, om bådpladserne ved Salonsøen skal nedlægges, og
3. at forvaltningen ikke for nuværende skal arbejde for at etablerer el-ladestander ved bådpladserne.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at godkende det reviderede Regulativ for leje af bådpladser i Viborg Søerne med bemærkning om at parentes slettes i punkt 20 (i bilag 3),
2. at bådpladserne ved Salonsøen skal blive, og
3. at forvaltningen ikke for nuværende skal arbejde for at etablerer el-ladestander ved bådpladserne

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Forslag til revision af regulativet har været sendt til Viborg Bådelaug og Viborg Fiskeriforening til kommentering. Bådelaug havde flere bemærkninger, som sammen med forvaltnings svar fremgår af bilag 4.

Viborg Fiskeriforening har nedlagt sig selv og har derfor ingen bemærkninger haft til sagen. Forslaget er derfor sendt til Viborg Lystfiskerforening, som har overtaget Viborg Fiskeriforenings bådpladser ved Bådelaug. De har ikke indsendt bemærkninger.

Beskrivelse

Gennem de seneste år har der været en del udfordringer med både, der ikke overholder det gældende regulativ for leje af bådpladser i Viborg Søerne, særligt ved Salonsøen.

Forvaltningen har modtaget mange henvendelser fra forbipasserende, og derudover har Viborg Stifts Folkeblad bragt en del artikler om både, der enten ikke har overholdt det gældende regulativ, eller som har været i meget dårlig stand.

Forvaltningen har fjernet både et par gange, da forholdene efter gentagende henvendelser ikke blev bragt i orden. I henhold til gældende regulativ kan bådejere få deres båd tilbage til pladsen, når de har betalt for udgifterne forbundet med at fjerne båden.

Forvaltningen har på baggrund af ovennævnte gennemgået det gældende regulativ og foreslår, at regulativet opdateres. Det gældende regulativ fremgår af bilag 2 og kan ses på kommunens hjemmeside ([link til gældende regulativ](#)). Forslag til revision/ændring af Regulativ for leje af bådpladser i Viborg Søerne fremgår af bilag 3.

De væsentligste ændringer i regulativet er:

Punkt 3. Bådpladser tildeles i dag efter ønske fra bådejere. I nyt forslag tildeles bådpladser efter størrelse.

Vi oplever, at mindre både optager de store pladser, hvilket giver udfordringer med de større både, som vanskeligt kan være på de mindre pladser. Nogle bådejere klemmer to både ind på en plads.

Punkt 11. Det gældende regulativ giver ikke mulighed for sanktioner i tilfælde af misvedligholdelse. I nyt forslag er der mulighed for at give bådejeren karantæne i en periode, eller i grelle tilfælde helt at forbyde en bådejer en plads, såfremt regulativets bestemmelser ikke overholdes.

Punkt 20. Det gældende regulativ giver ikke mulighed for påtale eller fjerne både, der ikke er renholdte eller på anden måde ikke er præsentable (er grønne af alger m.m.). Nyt regulativ giver mulighed for påbud, såfremt bådene ikke er præsentable.

Punkt 21. Der har ikke tidligere været krav om, at både skal være forsikret. I det nye regulativ er der krav til forsikring.

Krav til forsikring foreslås dels for at harmoniserer forholdene i Viborg Søerne med de kommunale bådpladser i Hjarbæk, hvor forsikring er et krav. Derudover sikre krav om forsikring bådejerne mod potentielt store regninger i tilfælde af, at olie/benzin lækker fra bådenem eller at en båd skader en nabobåd.

Forvaltningen har set på, hvor mange pladser der er optaget ved de 3 kommunale bådebroer i Viborg Søerne siden 2015 (bilag 5). Af oversigten fremgår det, at der er ret få både ved Salonsøen, samt at der er ledige pladser ved Bådelauget og Strandparken. Derfor foreslår forvaltningen, at der nedlægges pladser ved Salonsøen. Pladserne her kan anvendes til andre formål, eks. flere udlejnings både og vandcykler, gæstpladser eller noget helt andet.

Forvaltningen har et par gange fået forespørgsler om muligheden for at kunne lade elmotorer ved bådpladserne, hvilket ikke er muligt i dag. Indtil videre har der ikke været mange forespørgsler, men på sigt må det forventes at der kommer flere, da flere vil gå over til at bruge elmotor på deres båd.

Det er ikke umiddelbart en let opgave at skabe mulighed for at lade ved de kommunale bådpladser, da mulige løsninger er forholdsvis omkostningstunge. Forvaltningen anbefaler derfor, at der ikke på nuværende tidspunkt arbejdes videre en lade-løsning. I takt med behovet vokser kan der enten ses på en mulighed for at kunne lade ved de enkelte bådpladser, alternativt én løsning pr. bådebro, Begge løsninger forventes at give en ret stor engangsudgift ved etableringen, dog vil en el-ladeløsning ved de enkelte pladser blive væsentlig dyrere end én fælles.

Alternativer

At regulativet ikke revideres.

At bådpladserne ved Salonsøen bevares.

At der igangsættes undersøgelse af muligheder for etablering el-ladestandere.

Tidsperspektiv

Såfremt nyt regulativ vedtages, træder det i kraft pr. 1. januar 2024.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Økonomi til etablering af ladestandere er ikke undersøgt yderligere.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Bilag 1 - Ændring af regulativ 2000.pdf

Bilag 2 - Regulativ for leje af bådpladser i Viborg Søerne - Viborg Kommune.pdf

Bilag 3- Forslag til nyt Regulativ.pdf

Bilag 4 - Bemærkninger og svar Bådlauget.pdf

Bilag 5 - Oversigt over belægning bådpladser 2015 til 2023.pdf

Punkt 11: Budgetopfølgning pr. 30. september 2023

23/7885

Resume

Byrådet besluttede på mødet den 8. december 2021, sag nr. 26, at justere tidsplanen for udarbejdelse af de politiske budgetopfølgninger. Dette indebærer, at antallet af årlige budgetopfølgninger blev reduceret fra 3 til 2. Disse udarbejdes pr. 30. april og 30. sept.

Udvalgenes opfølgninger på deres respektive områder samles efterfølgende i en fælles sag, der forelægges Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet. I denne fælles sag kan det ses, om der forventes økonomisk balance for hele Viborg Kommunes regnskab.

I denne sag er det forventede regnskabsresultat for Teknisk Udvalgs ansvarsområder opgjort pr. 30. september 2023 og sammenholdt med det oprindelige og det korrigerede budget.

Indstilling

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

1. at budgetopfølgningen pr. 30. september 2023 godkendes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

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

1. at budgetopfølgningen pr. 30. september 2023 godkendes.

Sagsfremstilling

Historik

Intet

Inddragelse og høring

Intet

Beskrivelse

I den efterfølgende tabel 1 er det forventede regnskabsresultat for Teknisk Udvalgs ansvarsområder opgjort pr. 30. september 2023 og sammenholdt med både det oprindelige og det korrigerede budget.

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

Det korrigerede budget er det oprindelige budget korrigeret for eventuelle omplaceringer og tillægsbevillinger (herunder overførsler fra budget fra 2022).

Tillægsbevillinger

I 2023 har der i budgetopfølgningerne kunnet konstateres enkelte områder med større budgetudfordringer for flere af fagudvalgene. Eventuelle tillægsbevillinger til disse områder drøftes af Økonomi- og Erhvervsudvalget i forbindelse med budgetopfølgningen (koncernsagen).

For Teknisk Udvalg indstiller direktionen til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at der bevilges flg. beløb til at dække budgetudfordringerne:

Trafikområdet - kollektiv trafik	2,2
Trafikområdet - vejafvandingsbidrag	0,8
Sum	3,0

Pris- og lønstigning i budget 2023

I juni 2023 udmeldte KL nye (stigende) pris- og lønskøn ud til kommunerne. Disse stigninger kompenseres kommunerne for i de generelle tilskud. Stigningerne er ikke udmøntet i form af tillægsbevillinger til de enkelte udvalg til at dække pris- og lønstigningerne. Der lægges op til, at beløbene indgår i Økonomi- og Erhvervsudvalgets drøftelser om at finansiere de budgetudfordringer, enkelte af udvalgene aktuelt står med.

Resultat af budgetopfølgningen

Tabel 1: Resultat af budgetopfølgningen

Mio. kr. (minus = mindreforbrug)	Budget		Forventet regnskab 30. sept.	Forventet afvigelse minus = mindreudg.	
	Opr.	Korr.		I forhold til opr. budget	I forhold korr.budget
Serviceudgifter					
Grønne områder	11,1	12,0	12,0	0,9	0,0
Trafikområdet	144,9	146,8	149,8	4,9	2,9
Park og Vej	-1,9	1,1	-2,1	-0,2	-3,2
Vintertjenesten	17,2	17,2	17,2	0,0	0,0
Serviceudgifter i alt	171,3	177,1	176,8	5,6	-0,3
Anlæg					
Anlæg, skattefinansieret	41,2	75,4	63,1	21,9	-12,3
Udgift til byggemodning	3,2	59,9	50,4	47,2	-9,5
Sum anlæg ekskl. forsyning	44,4	135,3	113,6	69,2	-21,8

Drift

Der forventes merudgifter til Midttrafik og vejafvandingsbidrag samt mindreudgift vedrørende Park og Vej.

En stor del af overskuddet vedrørende Park og Vej forventes, at svare til medarbejdernes tilgodehavende på afspadsringssaldi. Summen af afspadsringstimer forventes ved udgang af regnskabsåret at udgøre mellem 6.500 t og 7.500 t.

Det forventede overskud vedrørende Park og Vej er reduceret med 0,2 mio. kr. i forhold til tidligere budgetopfølgning. Det forklares bl.a. med, at en fugtig og lun sensommer, har resulteret i en frodig græsvækst og gode vilkår for ukrudtsplanter. Det kræver et ekstraordinært forbrug af mandskabstimer til de ”grønne opgaver”.

Mere detaljerede bemærkninger vedlægges som bilag 1.

Anlæg

Bemærkninger til afvigelser på anlæg vedlægges som bilag 1.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Intet

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Bilag

Detaljerede bemærkninger 300923

Punkt 12: Mødeliste til Teknisk Udvalg 2023

22/38021

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.

Å

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø, foreslår,

Å

1. at Teknisk Udvalg tager stilling til mødelisten.

Å

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Teknisk Udvalg godkendte mødelisten.

Å

Å

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg godkendte mødelisten

Å

Å

Inddragelse og høring

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.

Å

Å

Beskrivelse

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.

Å

Å

Alternativer

Intet.

Å

Å

Tidsperspektiv

Intet.

Å

Å

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Å

Å

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 byrådet eller udvalg som betingelse for, at der lovligt kan udbetales erstatning for tabt arbejdsfortjeneste.

 
 

Bilag

Mødeliste for Teknisk Udvalg 2023

Punkt 13: Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder m.m. siden sidste udvalgmøde, dels om planlagte møder

22/38223

Resume

Intet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen og meddelelserne til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-10-2023

Teknisk Udvalg tog orienteringen og meddelelserne til efterretning

Forvaltningen orienterede om stibro ved Tange Sø

Johannes Vesterby spurgte til:

- autocampere i Hjarbæk
- ahorn i børneskoven i Ørum, Johannes etablerer kontakt

Aksel Rosager Johansen spurgte til sti for enden af Søndersø ved Teglgårdsvej i Viborg

Det holdes ekstra udvalgmøde den 6.november kl. 15.30

Sagsfremstilling

-Orientering fra formanden

-Orientering fra udvalget

-Orientering direktøren

-Opfølgning på og evaluering af studieturen 25/9 – 27/9-2023

-Drøftelse af temadag for Teknisk Udvalg den 13. november 2023

-Orientering om status for byggesagsbehandling (bilag 1)

-Projektet, som har skabt vild natur og omlagt håndteringen af regnvand ved rådhuset, nærmer sig en afslutning. Forvaltningen vil i forlængelse af udvalgmødet lave en rundvisning, hvor der fortælles om projektet.

Bilag

Status byggesager

Punkt 14: Underskriftsark

22/38212

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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