

REFERAT Byrådet (2022-2025) d. 17-12-2025

Mødedato Onsdag d. 17. december 2025 kl. 17:00

Mødested Multisalen/rådhuset

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

Indholdsfortegnelse

Indkaldelse af stedfortræder - Aksel Rosager Johansen.....	3
Regnskabsafslutning af anlægsbevillinger over 2 mio. kr. (fagudvalgene).....	5
Aflæggelse af anlægsregnskaber over 2 mio. kr. - Økonomi- og Erhvervsudvalget.....	7
Forslag til energistrategi.....	9
Stillingtagen til fortsat planlægning for Energipark Iglø efter idéfase.....	12
Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 62 til Spildevandsplanen 2019 (Udvidelse af regnvandsbassin i Ma	17
Principbeslutning om ekspropriationshensigt for anlæg vedtaget i Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan	19
Ekspropriation - etablering af regnvandsbassin i Vridsted.....	21
Aftalerne om et Grønt Danmark - Principvedtagelse af omlægningsplan for Limfjorden.....	24
Viborg Museum, udstilling af Jyske Lov (bevillingssag).....	28
Nørresøbadet - ny badebygning (bevillingssag).....	30
Den selvejende institution Rødkærsbro Hallen søger om frigivelse af bevilling m.m. til om- og udb	34
Lysningen, egenfinansiering i forbindelse med etablering af idrætsfaciliteter.....	38
Endelig vedtagelse af lokal udviklingsplan for Vridsted.....	41
Forslag til lokalplan nr. 620 Bolig ved Sortebrødre Kirke Stræde i Viborg.....	43
Forslag til lokalplan nr. 631 for et fængsel ved Firehuse samt tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2025-2	47
Byggemodningsplan 2026 (bevillingssag).....	51
Byggemodning af Taphede, etape 3 (bevillingssag).....	58
Erhvervsbyggemodning ved Vennershåbvej (bevillingssag).....	61
Erhvervsbyggemodning ved aflastningsområde ved Holstebrovej (bevillingssag).....	64
Domkirke kvarterets byrum - ekstrabevilling (bevillingssag).....	67
Sti mellem Kokærvænget og Kokær (bevillingssag).....	70
Tidsbegrænset parkering i Viborg Midtby.....	73
Justering af principperne for økonomistyring.....	76
Energirenoveringer af kommunale bygninger (bevillingssag).....	78
Renovering af Søndre Skoles svømmehal (bevillingssag).....	80
Forslag til fælles markedsføringsplan for Viborg Kommune 2026.....	84
Sammenhængsmodellen - resultaterne af Borgermåling 2025 og opfølgning på målene.....	87
Tilsyn med boligorganisationer, selvejende institutioner og friplejehjems regnskaber for 2024.....	89
Budget 2026 i Boligselskabet Sct. Jørgen, Afd. 15 Brøndgården.....	92
Godkendelse af endelig renoveringsøkonomi for almene boliger i Kølvrå, Skema C (bevillingssag).	95
Godkendelse af endelig renoveringsøkonomi for almene boliger i Klejtrup, Bjerregrav, Skals og M	98
Fastsættelse af grundpris og salgsvilkår, Lundborgvej, Viborg.....	101
Fastsættelse af grundpris og øvrige salgsvilkår - Aspevej, Møldrupsvej.....	103
Fastsættelse af grundpris og øvrige salgsvilkår for 1 storparcel til tæt/lav på Solvænget, Frederiks...	105
Fastsættelse af grundpriser og salgsvilkår - Drakenvej, Kølvrå.....	107
Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår, Solhøjen i Bjerregrav.....	109
Salg af bolig- og erhvervsgrunde 2025 (Bevillingssag).....	111
Mødeliste for byrådet.....	114

Ejendomssag - Salg af kolonihavehus i Haveforeningen Skovly, Lupinvej 12 (bevillingssag) (sagen blev på mødet behandlet som	116
Ejendomssag - Salg af Lokesvej 1, 8800 Viborg (bevillingssag) (sagen blev på mødet behandlet som	118
Ejendomssag - Køb af ejerlejlighed til hjemmeplejen i Skals (bevillingssag) (sagen blev på mødet behandlet som	120
Lukket: Ejendomssag (Bevillingssag).....	123
Ejendomssag - Salg af nedlagte vejarealer ved Vilhelm Ehlerts Allé og Absalonsvej (bevillingssag)	124
Lukket: Kontraktsag.....	126

Punkt 1: Indkaldelse af stedfortræder - Aksel Rosager Johansen

25/34167

Resume

Aksel Rosager Johansen ønsker at gå på barselsorlov i perioden 1. januar – 31. juli 2026. Byrådet skal derfor godkende følgende ændringer i fraværsperioden: 1. suppleant Pernille Diemar (Ø) fungerer som stedfortræder i byrådet under fraværet, Stine Isaksen (Å) indtræder i Økonomi- og Erhvervsudvalget, og Pernille Diemar (Ø) indtræder i Teknisk udvalg. Derudover indtræder Pernille Diemar som suppleant i Handicaprådet og Integrationsrådet.

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

1. at Pernille Diemar (Ø) indkaldes som stedfortræder til byrådsmøder under Aksel Rosager Johansens (Ø) fravær med virkning fra den 1. januar 2026 til og med den 31. juli 2026, og

2. at der i forbindelse med Aksel Rosager Johansens fravær i nævnte periode godkendes følgende ændringer:

- Stine Isaksen (Å) indtræder i Økonomi- og Erhvervsudvalget i stedet for Aksel Rosager Johansen i perioden
- Pernille Diemar (Ø) indtræder i Teknisk Udvalg i stedet for Aksel Rosager Johansen i perioden
- Pernille Diemar indtræder endvidere som suppleant i Handicaprådet og Integrationsrådet i stedet for Aksel Rosager Johansen i perioden

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra borgmesteren godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

I forbindelse med byrådets konstituerende møde i december 2025 foretog byrådet udpegning af Aksel Rosager Johansen som medlem af Økonomi- og Erhvervsudvalget ([link til sag nr. 6 i byrådet den 10. december 2025](#)) og Teknisk udvalg ([link til sag nr. 12 i byrådet den 10. december 2025](#)) samt som suppleant i Handicaprådet ([link til sag nr. 16 i byrådet den 10. december 2025](#)) og i Integrationsrådet ([link til sag nr. 17 i byrådet den 10. december 2025](#)).

Stine Isaksen blev samtidigt udpeget som medlem af Børne- og Ungdomsudvalget ([link til sag nr. 7 i byrådet den 10. december 2025](#)), Klima- og Miljøudvalget ([link til sag nr. 8 i byrådet den 10. december 2025](#)), Handicaprådet ([link til sag nr. 16 i byrådet den 10. december 2025](#)), Integrationsrådet ([link til sag nr. 17 i byrådet den 10. december 2025](#)), Grundvandsforum ([link til sag nr. 43 i byrådet den 10. december 2025](#)), Limfjordsrådet ([link til sag nr. 44 i byrådet den 10. december 2025](#)) og Lokal trepart for Limfjorden ([link til sag nr. 46 i byrådet den 10. december 2025](#)).

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Aksel Rosager Johansen har oplyst, at han ønsker at gå på barsel i perioden 1. januar – 31. juli 2026.

Det fremgår af § 15, stk. 2, i lov om kommunernes styrelse, at når borgmesteren får meddelelse om, at et medlem vil være forhindret i at varetage sine kommunale hverv i en forventet periode af mindst en måned på grund af bl.a. graviditet, barsel og lignende, indkaldes stedfortræderen til førstkommende møde i byrådet efter forhindringens indtræden. Byrådet skal beslutte, om betingelserne for indkaldelse af stedfortræderen (i dette tilfælde barsel) er til stede.

Førstesuppleant på Enhedslistens liste er Pernille Diemar, som derfor indkaldes som stedfortræder i byrådet under Aksel Rosager Johansens fravær.

For så vidt angår Aksel Rosager Johansens udvalgsposter fremgår det af § 28, stk. 2, i lov om kommunernes styrelse, at når et udvalgsmedlem har forfald i mindst en måned, kan den gruppe, der har indvalgt ham, bestemme, at et andet medlem indtræder i udvalget, så længe hindringen varer.

Enhedslisten har på vegne af valggruppen meddelt, at Stine Isaksen indtræder i Økonomi- og Erhvervsudvalget, og at Pernille Diemar indtræder i Teknisk Udvalg i fraværsperioden. Hvad angår Aksel Rosager Johansens suppleantposter i Handicaprådet og Integrationsrådet indtræder Pernille Diemar også i disse.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 2: Regnskabsafslutning af anlægsbevillinger over 2 mio. kr. (fagudvalgene)

25/7537

Resume

I sagen er opsummeret en række regnskaber for anlægsbevillinger, hvor arbejdet nu er afsluttet og hvor forbruget overstiger 2 mio. kr. Fagudvalgene indstiller nu regnskaberne til byrådets godkendelse.

Indstilling

På baggrund af udvalgenes indstillinger foreslår kommunaldirektøren, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at de regnskabsafslutninger af anlægsbevillinger med forbrug på over 2 mio. kr., der jfr. bilag nr. 1 er fremsendt fra fagudvalgene godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at de regnskabsafslutninger af anlægsbevillinger med forbrug på over 2 mio. kr., der jfr. bilag nr. 1 er fremsendt fra fagudvalgene godkendes.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

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 anlægsregnskaber med tilhørende bemærkninger.

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

Normalt regnskabsafsluttes bevillinger løbende hen over året efterhånden som det er muligt at afslutte et anlægsprojekt. På udvalgenes møder fra den 24. – 27. nov. 2025 har der imidlertid været fremsendt regnskabsafslutninger fra stort set alle udvalg, hvorfor fagudvalgenes sager forelægges Økonomi- og Erhvervsudvalget i denne samlede sag.

De enkelte regnskabsafslutninger er med de fremsendte kommentarer vedlagt i bilag nr. 1.

Fagudvalgene indstiller nu regnskaberne til byrådets godkendelse uden bemærkninger.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Anlægsprojekter til regnskabsafslutning fra fagudvalgene

Fraværende Niels Jørgen Ottesen, Marianne Aaris Andersen, Eva Pinnerup

Punkt 3: Aflæggelse af anlægsregnskaber over 2 mio. kr. - Økonomi- og Erhvervsudvalget

25/7537

Resume

Afslutning af anlægsprojekter på Økonomi- og Erhvervsudvalgets område, hvor udgifter/indtægter på de enkelte bevillinger beløber sig til 2 mio. kr. eller mere.

Indstilling

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

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet.

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

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 anlægsregnskaber med tilhørende bemærkninger.

For de anlægsbevillinger, hvor bruttoudgifterne beløber sig til 2 mio. kr. eller mere, skal anlægsregnskaberne godkendes særskilt af byrådet. Hvis udgifterne beløber sig til under 2 mio. kr., kan anlægsregnskabet optages i regnskabet og godkendes samme med dette.

Der foreligger nu følgende regnskabsafslutninger på anlæg under Økonomi- og Erhvervsudvalgets område:

Afdeling	Anlægsprojekt	Bevilling (1.000 kr.)	Forbrug (1.000 kr.)	Afvigelse (+=merforbrug)
A10410011	Helhedsplan for Karup-Kølvrå	4.032	4.068	36
A10420011	Etablering af ladere til el-biler	3.750	4.079	329
A10570011	Energirenovering af kommunale bygninger	5.124	5.118	-6

2024

A19210148	Køb af jord – del af Arnbjerg Alle 5, Viborg	6.176	6.206	30
A19210150	Salg af Skolevej 10, Viborg	-10.430 136	-10.430 105	0 -31
A19200152	Køb af Spanggårdvej 6, Viborg	3.530	3.529	-1
A19210153	Køb af Spanggårdvej 9, Viborg	18.623	18.613	-10
A19510072	Køb af ejendomme Baldersvej 10-12, Bjerringbro	6.000	6.000	0
A19510078	Salg af Sct. Jørgens Vej 28-30, Viborg	-6.000 8	-6.000 11	3
I alt		-16.430 47.379	-16.430 47.729	0 350

Forklaring til større afvigelser:

A10420011: Merforbruget skyldes øgede udgifter til etablering af ladestandere i forbindelse med omlægning af hjemmeplejens bilpark.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 4: Forslag til energistrategi

25/19459

Resume

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes en energiforsyningsplan. Forvaltningen har udarbejdet et forslag til en energiforsyningsplan i form af en energistrategi, som kortlægger og giver et samlet overblik over kommunens arbejde med energiområdet.

Forslaget til en energistrategi foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at forslag til energistrategi vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget (2022-2025) den 25-11-2025

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at forslag til energistrategi vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Energistrategien suppleres med en udbydende forklaring vedrørende graferne på side 34.

Derudover vedlægges sagen en status for, om Viborg Kommune er på vej til at opfylde DK2020-målsætningen om, at produktionen fra vedvarende energianlæg i 2030 mindst svarer til det samlede årlige elforbrug. Beregningerne skal inkludere en oversigt med potentialet i forskellige indsatser, herunder solceller på tage og langs veje.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

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

Mette Nielsen (Y) stemmer imod med den begrundelse, at tidspunktet for en ny strategi ikke bør laves på det sidste møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget i en fireårs periode.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget godkendes.

Mette Nielsen (Y), Birthe Harritz (Y), Birgith Langballe (Y), Torsten Nielsen (Æ), Leo Nørgaard og Johannes Vesterby (V) stemmer imod.

Stine Damborg deltog ikke grundet inhabilitet.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog Klimaplan for Viborg Kommune i 2022 ([link til sag nr. 8 i byrådet den 12. oktober 2022](#)). Det indgår som indsats i planen, at kommunen skal udarbejde en energiforsyningsplan.

Byrådet afsatte midler i 2023 til udarbejdelse af strategisk energiplanlægning for grøn el, varme og brændstof til hele Viborg Kommune i fremtiden ([link til sag nr. 5 i byrådet den 22. februar 2023](#)).

Klima- og Miljøudvalget drøftede i 2024 formål og forventninger til indhold i en kommende energiforsyningsplan ([link til sag nr. 2 i Klima- og Miljøudvalget den 27. februar 2024](#)).

Klima- og Miljøudvalget blev i marts 2025 orienteret om, at forvaltningen ville gå i dialog med varmeværkerne om, hvordan deres planer for grøn omstilling kan indgå i kommunens kommende energiforsyningsplan ([link til sag nr. 5 i Klima- og Miljøudvalget den 25. marts 2025](#)).

Byrådet blev i marts orienteret om, at eksisterende planer for kommunens strategiske energiplanlægning ville blive sammenskrevet i en energiforsyningsplan ([link til sag nr. 4 i byrådet den 18. marts 2025](#)).

Klima- og Miljøudvalget besluttede september at udsætte en sag om forslag til en energistrategi ([link til sag nr. 4 i Klima- og Miljøudvalget den 16. september 2025](#)).

Inddragelse og høring

På fællesmøder med varmeværkerne i kommunen, elnetselskaber og Evida har forvaltningen præsenteret sit arbejde med strategisk energiplanlægning.

Forvaltningen har i august haft et udkast til energistrategien i en indledende høring hos varmeværker i kommunen, Evida, Energinet, N1 og Elnet Midt.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes en offentlig høring om forslaget, men at der ikke afholdes et borgermøde. I høringen vil forvaltningen sende forslaget til nabokommunerne og fornævnte energiselskaber.

Beskrivelse

Det er en indsats i klimaplanen, at der skal udarbejdes en energiforsyningsplan. Forvaltningen har udarbejdet et forslag til en energiforsyningsplan i form af en energistrategi, der giver et samlet overblik over kommunens arbejde med energiområdet.

Forslag til en energistrategi for Viborg Kommune er i bilag 1.

Byrådet har gennem en række beslutninger lagt en retning for kommunens energiplanlægning og praksis for forvaltningens arbejde på energiområdet. I forslaget til en energistrategi sammenfattes kommunens gældende praksis baseret på byrådets tidligere beslutninger.

Strategien fastlægger, hvordan kommunen skal arbejde som myndighed og samarbejdspartner vedr. anlæg til produktion og forsyning med el, gas og varme. Det drejer sig primært om kommunens lovbundne opgaver såsom godkendelse af fjernvarmeprojekter og vedtagelse af lokalplaner for vindmøller, solceller og biogasanlæg. I arbejdet med energiområdet skal kommunen derudover som myndighed og samarbejdspartner lægge vægt på dialog, samarbejde og processer.

Strategien er forholdsvis kortfattet, men det udelukker ikke, at strategien kan suppleres med flere bilag med mere beskrivelse eller analyse, hvis der viser sig behov for eller ønske om, at konkrete forhold skal uddybes. Dog vurderer forvaltningen, at det ligger ud over kommunens opgave og behov at redegøre for alle aspekter og sammenhænge på energiområdet.

Energisystemet er komplekst, og det er vanskeligt at forudsige fremtidens energisystem, da udviklingen afhænger af en række vilkår, som kun i begrænset omfang kan påvirkes af lokale, kommunale beslutningstagere. Disse vilkår er først og fremmest efterspørgslen efter energitjenester i et verdensmarked, den teknologiske udvikling, de økonomiske rammevilkår og national lovgivning.

Inden for kommunens handlerum er det forvaltningens vurdering, at den grønne omstilling for energiområdet er på rette vej i forhold til kommunens klimamål, hvis kommunen forsætter med arbejdet som fastlagt og beskrevet i energistrategien.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forslaget til energistrategien kan komme i offentlig høring primo 2026. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt for det kommende byråd medio 2026 med henblik på endelig vedtagelse af energistrategien.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Der er ikke lovkrav om, at kommuner skal udarbejde en energiforsyningsplan eller energistrategi. Det er derfor frivilligt, om kommunen ønsker en energistrategi, hvorledes den tilvejebringes, og hvad dens indhold skal være.

Det fremgår af energistrategien, at den er underordnet klimaplanen og kommuneplanen. Dvs. at den indpasser sig efter klimaplanens mål og tiltag, og at den ikke regulerer fysisk planlægning, hvilket kommuneplanen gør. For overblikkets skyld gengiver strategien dog nogle uddrag om det centrale energirelaterede indhold i klimaplanen og kommuneplanen.

Klima- og Miljøudvalget besluttede i august at igangsætte revision af klimaplanen. Et udkast til en revideret klimaplan forventes udarbejdet i løbet af 2026 ([link til sag nr. 5 i Klima- og Miljøudvalget den 12. august 2025](#)). Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede i januar 2025 at igangsætte udarbejdelse af et tematillæg om det åbne land til Kommuneplan 2025-2036, hvilket bl.a. kan medføre ændringer i kommuneplanens retningslinjer for solenergianlæg og vindmøller ([link til sag nr. 25 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 22. januar 2025](#)).

Forvaltningen vurderer, at energistrategien ikke er omfattet af miljøvurderingsloven, idet den ikke fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser eller medfører krav om en vurdering af virkningen på Natura 2000-områder.

Bilag

Udkast til Energistrategi

Udkast til energistrategi (Justeret i overensstemmelse med Klima- og Miljøudvalgets beslutning)

Notat om elforbrug og -produktion i 2030 (Nyt bilag ift. Klima- og Miljøudvalgets behandling af sagen)

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 5: Stillingtagen til fortsat planlægning for Energipark Iglso efter idéfase

24/6924

Resume

Der har været gennemført idéfase samt partshøring for Energipark Iglso.

Der blev indsendt 77 høringssvar, som forelægges til politisk beslutning inden udarbejdelse af planforslag og miljørapport.

Indstilling

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

1. at planlægningen og udarbejdelse af miljørapport for Energipark Iglso fortsætter som beskrevet, og
2. at bilag 5 "Notat til behandling af høringssvar" godkendes og sendes som svar til dem, der har indsendt ideer og forslag.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget (2022-2025) den 25-11-2025

Klima- og Miljøudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at planlægningen og udarbejdelse af miljørapport for Energipark Iglso fortsætter som beskrevet, og
2. at bilag 5 "Notat til behandling af høringssvar" godkendes og sendes som svar til dem, der har indsendt ideer og forslag.

Steffen Drejer (C) og Lars Mogensen (I) stemmer imod punkt 1.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Anders Bertel (A) stiller ændringsforslag, at sagen sendes tilbage til udvalget.

For stemmer Martin Sanderhoff (M), Mette Nielsen (Y), Torsten Nielsen (Æ), Katrine Fusager Rohde (V) og Anders Bertel (A).

Imod stemmer Kurt Mosgaard (V) og Ulrik Wilbek (V).

Stine Damborg (C) undlader at stemme.

Ændringsforslaget blev vedtaget

Kurt Mosgaard (V) begærer herefter sagen i byrådet.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Anders Bertel (A) stiller forslag om, at sagen sendes tilbage til udvalget.

For forslaget stemmer Katrine Fusager Rohde (V), Lone Kastbjerg (V), Frederik Houmann Thuesen (V) Kurt Johansen (V), Pia Viller Arendt (V), Leo Nørgaard, Torsten Nielsen (Æ), Birgith B. Langballe (Y), Birthe Hartz (Y), Mette Nielsen (Y), Aksel Rosager (Ø), Stine Isaksen (Å), Elo Nielsen (F), Martin Sanderhoff (M), Anders Bertel (A), og Mads Panny (A),

mens Johannes Vesterby (V), Kurt Mosgaard (V) og Anders Jensen (V) stemmer imod.

Ulrik Wilbek (V), Kim Dongsgaard (V), Lars Mogensen (I), Steffen Drejer (C), Sofie Ringgaard Schønning (C), Lise Bertelsen (C), Peter Juhl (C) og Malena Møller Mortensen (C) undlader at stemme.

Forslaget godkendes derved.

Stine Damborg deltog ikke på grund af inhabilitet.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Klima- og Miljøudvalget besluttede den 4. juni 2024 ([link til sag nr. 3 i Klima- og Miljøudvalget den 4. juni 2024](#)) at igangsætte planlægningen for Energipark Iglso.

Byrådet besluttede den 18. december 2024 ([link til sag nr. 9 i byrådet den 18. december 2024](#)) at indmelde Energipark Iglso som statslig energipark.

Klima- og Miljøudvalget besluttede den 21. oktober 2025 ([link til sag nr. 4 i Klima- og Miljøudvalget den 21. oktober 2024](#)) at fastsætte specifikke afstandskrav til placering af vindmøller ved kommunale veje.

Inddragelse og høring

Der har været afholdt idéfase for planlægningen for Energipark Iglso fra den 15. august 2024 til den 12. september 2024 for at indkalde idéer og forslag til indholdet i den videre planlægning og indholdet i miljøvurderingerne. Der har parallelt med idéfasen været en høring af berørte myndigheder. Det daværende projektområde er i bilag 1.

Der blev afholdt borgermøde den 27. august 2024 i Kjeldbjerg Forsamlingshus.

Borgernes bemærkninger drejede sig i hovedtræk om:

- Kompensation til naboer
- Stoholm bliver omringet af VE-anlæg
- Muligheder for ejerandele i projektet
- Langtidseffekter og forurening efter solceller
- Økonomisk garanti til oprydning
- Påvirkning af flagermus
- Støj fra vindmøller og solceller

Da punktet for nettilslutning på daværende tidspunkt var ukendt, var kabeltracéerne ikke med i idéfasen for projektet. Derfor har der været afholdt en supplerende partshøring af lodsejere fra den 10. juni 2025 til den 24. juni 2025 for to potentielle tracéer, hvoraf kun det ene vil blive realiseret. Der har parallelt med partshøringen været en høring af berørte myndigheder.

Der er kommet 77 høringssvar med idéer og forslag. Høringssvarene er i bilag 6 og 7.

Høringssvarene omhandler:

- Ejendomsværdi
- Flagermus og dyreliv
- Projekt, placering og proces
- Støj, lugt og lys
- Forurening og afsmitning
- Klima og CO2-aftryk
- Transport og trafikikkerhed
- Natur og naturbeskyttelse
- Radar- og radioforbindelser
- Atomkraft
- Drift, økonomi og Grøn Pulje
- Vandforhold
- Bestemmelser

Forvaltningens behandling af hørings svar er i bilag 5. Bilaget indeholder et resumé af hørings svarene samt forslag til byrådets svar til disse.

Beskrivelse

BioCirc har ansøgt om en bioøkonomisk energipark sydøst for Kjeldbjerg og syd for Iglso. Energiparken er siden idéfasen blevet reduceret og omfatter nu et projektområde på ca. 385 ha (mod tidligere 450 ha), der består af ca. 290 ha solceller (mod tidligere 375 ha) og 14 ha industriklynge samt ca. 72 ha natur (mod tidligere 60 ha). I tilknytning til industriklyngen planlægges der for et område på ca. 4,5 ha til etablering af transformerstation samt batterianlæg (BESS). Derudover er der ansøgt om to forskellige opstillingsmønstre for vindmøller, hhv. 10 stk. vindmøller á 150 meters højde på lige rækker eller 6 stk. vindmøller á 185 meters højde på en buet linje.

Udvikler har – efter udvalgets beslutning om afstandskrav fra vindmøller til kommunale veje – besluttet at ansøge om 6 stk. vindmøller á 185 meters højde på en buet linje. Opstillingsmønsteret er parallelforskuet med 94 meter mod nordøst i forhold til det tidligere ansøgte opstillingsmønster, hvor der var vingeoverslag over de kommunale veje Ø. Børstingvej og Rørgårdsvej. Det nye opstillingsmønster overholder dermed Klima- og Miljøudvalgets krav om 100 meters afstand til kommunale veje.

Det nuværende projektområde er i bilag 2. Forskel fra ansøgningen i fordebatten og den nuværende ansøgning inkl. fastlagt opstillingsmønster er i bilag 3.

I forhold til elproduktion forventes det, at solcellerne vil have en effekt på 250-300 MW og producere ca. 300 GWh/år. Det er endnu ikke fastlagt, om solcellerne etableres på faste stativer eller på bevægelige paneler (trackere). Derudover vil vindmøllerne producere op til 138 GWh/år.

Planlægning

For at muliggøre projektet er det nødvendigt at udarbejde følgende:

- Én lokalplan for hele projektområdet (industriklynge, solceller og vindmøller).
- Ét kommuneplantillæg for hele projektområdet (industriklynge, solceller og vindmøller).

Kommuneplantillægget skal udlægge nye rammeområder til tekniske anlæg. Lokalplanen skal tilsvarende udlægge områderne til tekniske anlæg i form af vindmøller og solceller samt til industriklynge med tilhørende tekniske anlæg.

Miljøvurderinger

- Der udarbejdes én samlet miljørapport, som omfatter:
- Miljøvurdering af plangrundlaget for både industriklynge, solceller og vindmøller.
- Miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt for solceller og vindmøller.
- Miljøkonsekvensrapporten for industriklyngen vil afvente at der foreligger et konkret projekt.

Miljørapport

Miljørapporten for hhv. solcelle- og vindmølleområdet samt for industriklyngen vil belyse potentielle påvirkninger af omgivelserne og omfatte en vurdering af relevante miljøforhold. Afgrænsningen af emnerne i rapporterne er baseret på den indledende idéfase, partshøringen samt en screening af projekterne. Udkast til samlet afgrænsningsnotatet er i bilag 4.

De overordnede temaer, der vil blive behandlet i miljørapporten, omfatter befolkning, menneskers sundhed, biologisk mangfoldighed, jordarealer, jordbund, vand, affald, klima, kulturarv, landskab og kumulative effekter. Hvert tema dækker relevante underpunkter, såsom friluftsliv, trafik og trafikssikkerhed, støj og vibrationer, beskyttede arter og naturområder, grundvand og overfladevand, arealforbrug, affaldshåndtering, CO₂-udledning, fredede fortidsminder, visuel påvirkning og indbyrdes kumulative effekter af miljøpåvirkninger.

Kabeltracé til anført nettilslutningspunkt

Energinet har fastslået, at nettilslutningspunktet er transformestationen i Bilstrup sydvest fra Skive. Forsvarets Ejendomsstyrelse har tilkendegivet i deres høringssvar, at der ikke kan accepteres et kabeltracé gennem Skive Øvelsesterræn.

Forvaltningen vil gå i dialog med Forsvarets Ejendomsstyrelse samt udvikler i forhold til at finde en løsning herpå.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplaner for planlægning for Energipark Iglso:

Tidslinje 1: Planer for solceller og vindmøller (inkl. miljøkonsekvensvurdering) samt industriklynge (uden miljøkonsekvensvurdering)

Planforslag til vedtagelse Medio 2026

Offentlig høring Ultimo 2026

Endelig vedtagelse Primo 2027

Tidslinje 2: Miljøkonsekvensvurdering af industriklynge

Forslag til MKV til vedtagelse Primo 2027

Offentlig høring Medio 2027

Endelig vedtagelse Ultimo 2027

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Hvis planerne vedtages endeligt, kræver projekterne forskellige tilladelser, herunder tilladelse efter § 25 i miljøvurderingsloven samt byggetilladelse.

Bilag

Energipark Iglso (gammel ansøgning 1.5.2024)

Oversigtskort - Energipark Iglso

Forskel fra gammel ansøgning og ny ansøgning

Samlet afgrænsningsnotat - Energipark Iglso

Notat til behandling af høringssvar

Høringssvar fra idéfase

Høringssvar fra supplerende partshøring

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 62 til Spildevandsplanen 2019 (Udvidelse af regnvandsbassin i Mammen)

25/12437

Resume

Klima- og Miljøudvalget skal behandle endeligt forslag til Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan 2019.

Tillægget danner grundlag for udvidelse af det eksisterende regnvandsbassin i Mammen. Regnvandsbassinet skal udvides på grund af den stigende mængde regnvand i Mammen By samt udvidelsen af kloaklandet i Mammen muliggjort med Tillæg nr. 47 til spildevandsplanen.

Indstilling

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

1. at Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan 2019 (Udvidelse af regnvandsbassin i Mammen) godkendes som forelagt.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget (2022-2025) den 25-11-2025

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan 2019 (udvidelse af regnvandsbassin i Mammen) godkendes som forelagt.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

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

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

I Tillæg nr. 47 til Spildevandsplanen 2019 er der tidligere givet tilladelse til udvidelse af regnvandsbassinet ved Mammen Byvej 27 ([link til sag nr. 7 i byrådet d. 26. april 2023](#)).

Ved detailprojektering af anlægsarbejdet for udvidelsen af bassinet ved Mammen Byvej 27 blev der konstateret en del anlægstekniske udfordringer på grund af de eksisterende terrænforhold. Derfor skal dette tillæg nr. 62 give mulighed for at udvide det eksisterende regnvandsbassin ved Søndervang 51F til en rensedam.

Inddragelse og høring

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 29. august 2025 til den 24. oktober 2025.

Der er ikke modtaget høringssvar i høringsperioden.

Beskrivelse

Tillæg nr. 62 til Spildevandsplanen 2019 (Udvidelse af regnvandsbassin i Mammen) danner grundlag for, at det eksisterende regnvandsbassin ved Søndervang 51F, i den sydlige ende af Mammen, kan udvides. Bassinet udvides, så der er kapacitet til at håndtere den stigende mængde regnvand i forbindelse med udvidelse af det tilhørende kloaklandet.

Oversigtskort, der viser placering af regnvandsbassinet, fremgår af bilag 1.

Tillægget med tilhørende kortbilag er udarbejdet i kommunens digitale planportal og kan hentes via følgende link: [Tillæg - Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan 2019 \(Udvidelse Regnvandsbassin Mammen\) - Viborg Kommune](#).

Tillæggets tekstdel fremgår desuden af bilag 2.

Vurdering

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

Miljøvurdering

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

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Anlægsarbejdet forventes at starte i 2026.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort - Tillæg nr. 62 til Spildevandsplanen 2019

Tillægstekst - Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan 2019

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 7: Principbeslutning om ekspropriationshensigt for anlæg vedtaget i Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan 2019 (Udvidelse af regnvandsbassin i Mammen)

25/30871

Resume

Byrådet anmodes om at træffe principbeslutning om ekspropriationshensigt for anlægsprojekter vedtaget i Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan 2019, som giver mulighed for udvidelse af regnvandsbassin i Mammen).

Indstilling

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

1. at det tilkendes gives, at Viborg Kommune agter at ekspropriere udpegede arealer og/eller rettigheder til spildevandsanlæg vedtaget i Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan 2019, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale med berørte grundejere.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget (2022-2025) den 25-11-2025

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at det tilkendes gives, at Viborg Kommune agter at ekspropriere udpegede arealer og/eller rettigheder til spildevandsanlæg vedtaget i Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan 2019, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale med berørte grundejere.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

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

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

I forbindelse med vedtagelse af Tillæg nr. 47 til Spildevandsplan 2019 blev der godkendt en ekspropriationshensigt med hensyn til at udvide regnvandsbassinet ved Mammen Byvej 27 ([link til sag nr. 7 i byrådet d. 26. april 2023](#)).

Dette blev ikke gennemført, da der var anlægstekniske udfordringer der stoppede arbejdet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan 2019 (Udvidelse af regnvandsbassin i Mammen) danner det juridiske grundlag for udvidelse af eksisterende regnvandsbassin i Mammen.

I Tillæg nr. 47 til Spildevandsplanen 2019 er der skabt mulighed for at udvide kloaklandet i Mammen. Her skulle regnvandsbassinet ved Mammen Byvej 27 udvides for at imødekomme den forøgede mængde regn. Ved detailprojektering af anlægsarbejdet for udvidelsen af bassinet ved Mammen Byvej 27, blev der konstateret en del

anlægstekniske udfordringer på grund af de eksisterende terrænforhold. Derfor skal Tillæg nr. 62 give mulighed for at udvide det eksisterende regnvandsbassin ved Søndervang 51F til en rensedam i stedet.

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

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

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

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

Udover endelig vedtagelse af Tillæg nr. 62 til Spildevandsplan 2019 vil ovenstående være opfyldt, hvis byrådet træffer en principbeslutning om ekspropriationshensigt for anlægsprojekter vedtaget i tillægget

Anlægsprojekt og berørte arealer fremgår af vedtagne tillæg.

Foreløbige ønskede skel fremgår af bilag 1, men er ikke endeligt fastlagt.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Ekspropriationshensigt - Foreløbige arealer - Tillæg nr. 62 til Spildevandsplanen 2019

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 8: Ekspropriation - etablering af regnvandsbassin i Vridsted

24/33456

Resume

Der er behov for erhvervelse af arealer og tilhørende rettigheder til etablering og drift af regnvandsbassin ved Æ-Drøwt i Vridsted. Bassinet er en del af et større renoverings- og separeringsprojekt af kloaksystemet i området. Åstedsforretningen er afholdt den 9. september 2025, hvortil berørte lodsejere var inviteret til at deltage.

Forvaltningen anbefaler, at ekspropriationen gennemføres.

Indstilling

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

1. at kommunen eksproprierer de i dagsordenspunktet nævnte arealer og/eller rettigheder til spildevandsanlæg vedtaget i Tillæg nr. 39 til Spildevandsplan 2019,
2. at erstatningsforslag til grundejere godkendes.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget (2022-2025) den 25-11-2025

Klima- og Miljøudvalg indstiller til byrådet,

1. at kommunen eksproprierer de i dagsordenspunktet nævnte arealer og/eller rettigheder til spildevandsanlæg vedtaget i Tillæg nr. 39 til Spildevandsplan 2019,
2. at erstatningsforslag til grundejere godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

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

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Den 22. februar 2023 vedtog byrådet tillæg nr. 39 til Viborg Kommunes Spildevandsplan 2019 ([link til sag nr. 7 i byrådet den 22. februar 2023](#)).

Den 14. december 2022 vedtog byrådet, at Viborg Kommune agter at ekspropriere udpegede arealer og/eller rettigheder til spildevandsanlæg vedtaget i Tillæg nr. 39 til Spildevandsplan 2019, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale med berørte grundejere ([link til sag nr. 13 i byrådet den 14. december 2022](#)).

Inddragelse og høring

Den 9. september 2025 blev der afholdt åstedsforretning i sagen. Berørte lodsejere var inviteret til at deltage. Protokol fra åstedsforretninger inkl. supplerende bemærkninger fra parterne fremgår af bilag 1.

Forvaltningen vurderer, at parternes bemærkninger ikke er til hinder for, at ekspropriationen gennemføres. Energi Viborg Vands konkrete bidrag til indkomne forslag og ønsker fremgår af bilag 2.

Beskrivelse

Tillæg nr. 39 til Spildevandsplan 2019 danner grundlag for fornyelse af kloakken ved Æ-Drøwt i Vridsted. Kloakfornyelsen sker ved separatkloakering, fordi den eksisterende kloak trænger til at blive renoveret, og der er brug for større ledningskapacitet til regnvandet.

Separatkloakeringen vil ske, ved at der etableres separate ledninger til spildevand og regnvand, og der etableres et nyt regnvandsbassin med udledning til Karup Å. Projektbeskrivelse fremgår af bilag 3. Oversigtskort fremgår af bilag 4.

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

Energi Viborg Vand A/S har ikke kunnet opnå en frivillig aftale om erstatning med ejerne af de berørte private arealer. Selskabet har derfor anmodet om, at Viborg Byråd træffer ekspropriationsbeslutning i sagen med henblik på at overtage de nødvendige arealer og/eller rettigheder.

Følgende private matrikler er omfattet af selskabets anmodning:

Løbenr. 1

Matr.nr. 4a Vridsted By, Vridsted. Ejer: Ninna Odgaard Andersen
Omhandler arealafståelse til etablering og drift af regnvandsbassin samt vejadgang hertil. I alt 2.143 m². Samt midlertidig arealafståelse og ulemper i øvrigt.

Løbenr. 3

Matr.nr. 2a Vridsted By, Vridsted. Ejer: Peder Søgaard
Omhandler vej-ret af eksisterende private fælles veje.

Ekspropriationsplan over berørte matrikler fremgår af bilag 5. Arealfortegnelse fremgår af bilag 6.

Alternativer

Der ses ikke at være alternative løsningsforslag inden for rammerne af spildevandsplanen.

Tidsperspektiv

Projektet forventes at blive realiseret i 1. halvår 2026.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der ønskes eksproprieret i alt 2.143 m² til regnvandsbassin og adgangsvej. Dertil kommer økonomisk kompensation til midlertidig arealafståelse, vej-ret og ulemper i øvrigt.

Forslag til erstatningstilbud fremgår af bilag 7 og 8. Erstatningstilbuddene svarer til de erstatninger, der er blevet tilbudt i forbindelse med Energi Viborg Vands forsøg på frivillige aftaler. Hvis kommunens tilbud om erstatning afvises, må det forventes, at den endelige erstatning skal afklares ved taksation.

Juridiske og planmæssige forhold

Ekspropriation sker med hjemmel i lov om miljøbeskyttelse § 58 samt efter procesreglerne i lov om offentlige veje i kapitel 10, §§ 99 – 122.

Bilag

Protokol åstedesforretning Vridsted inkl. indsigelser

EVVs konkrete bidrag til indkomne forslag og ønsker

Projektbeskrivelse

Oversigtskort

Ekspropriationsplan

Arealfortegnelse

Erstatningstilbud lb.nr. 1

Erstatningstilbud lb.nr. 3

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 9: Aftalerne om et Grønt Danmark - Principvedtagelse af omlægningsplan for Limfjorden

24/38978

Resume

Jf. rammeaftale mellem Ministeriet for Grøn Trepert og KL af 13. december 2024 skal kommunalbestyrelserne senest i december 2025 principvedtage omlægningsplanerne i regi af aftalerne om et Grønt Danmark (Grøn Trepert).

I praksis betyder det, at kommunalbestyrelserne skal principvedtage de projekter i omlægningsplanerne, der i IT-plattformen MARS er registreret inden for egen kommunegrænse.

Denne sag gælder omlægningsplanen for Limfjorden. Kommunalbestyrelsen skal med principvedtagelsen alene tilslutte sig, at Viborg Kommune og Lokal Trepert Limfjorden arbejder videre med projekterne i den dynamiske omlægningsplan, der foreligger på nuværende tidspunkt.

Principvedtagelsen er derfor ikke bindende for de enkelte projekter, men er en tilkendegivelse fra kommunen om, at der arbejdes videre med omlægningsindsatsen ud fra de principper, som den lokale trepart har udarbejdet. De enkelte projekter vil skulle opnå nødvendig godkendelse og myndighedsbehandling, når de bliver konkrete.

Indstilling

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

1. at omlægningsplanen for Viborg Kommunes andel af Lokal Trepert Limfjorden principvedtages.

Beslutning i Klima- og Miljøudvalget (2022-2025) den 25-11-2025

Klima- og Miljøudvalget indstiller til byrådet,

1. at omlægningsplanen for Viborg Kommunes andel af Lokal Trepert Limfjorden principvedtages.

Stine Isaksen (Å) undlader at stemme, fordi omlægningsplanen ikke opfylder kravet om, at den skal sikre en realiserbar vej til målopfyldelse, og fordi Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø selv vurderer, at planens samlede kvælstofeffekt er overestimeret.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

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

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Klima- og Miljøudvalget godkendes.

Aksel Rosager (Ø) stemmer imod.

Stine Isaksen (Å) og Leo Nørsgaard undlod at stemme.

Anders Bertel (A) og Sofie Ringgaard Schønning (C) var fraværende.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet udpegede i januar 2025 repræsentanter fra Viborg Kommune til Lokal Trepert Limfjorden ([link til sag nr. 15 i byrådet 29. januar 2025](#)).

Klima- og Miljøudvalget godkendte i april 2025 principper for arbejdet i Lokal Trepert Limfjorden ([link til sag nr. 3 i Klima- og Miljøudvalget 29. april 2025](#)).

Inddragelse og høring

Viborg Kommune havde den 3. september 2025 lodsejermøde om arealomlægningerne i den grønne trepart i vandoplandet til Limfjorden. Det var til mødet muligt at blive informeret om fremdriften i arbejdet med omlægningsplanen og stille spørgsmål. Der var god tilslutning med ca. 250 fremmødte og positiv interesse for sagen.

Viborg Kommune har samtidig med denne sags offentliggørelse udsendt information til alle lodsejere med arealer, der indgår i potentielle projekter og igangværende projekter i omlægningsplanen. Med informationsbrevet er lodsejerne desuden inviteret til at kontakte kommunen direkte med spørgsmål om de potentielle projekter. Informationen til lodsejerne er i bilag 1.

Der kan i omlægningsplanen forekomme projekter, hvor lodsejere har afvist deltagelse i projekterne. Det skal i del forbindelse bemærkes, at omlægningsplanen viser det overordnede potentiale for arealomlægningen i Viborg Kommune, herunder projektpotentialer der ikke nødvendigvis kan realiseres på nuværende tidspunkt. Hvis en lodsejer har afvist at deltage i et projekt, respekteres dette af Viborg Kommune.

Beskrivelse

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark har kommunerne ansvaret for den lokale organisering af 23 lokale treparter, der skal koordinere den lokale planlægning og implementering af omlægningsindsatsen.

Den lokale trepart

Viborg Kommune er medlem af Lokal Trepert Limfjorden, hvor Vesthimmerland Kommune og Skive Kommune sammen har formandskabet, og hvor Aalborg Kommune står for sekretariatsbetjeningen. I den lokale trepart er Landboforeningen Agillix, Landboforeningen Fjordland, Danmarks Naturfredningsforening, Naturstyrelsen og de 18 kommuner i vandoplandet til Limfjorden repræsenteret.

Hver lokal trepart skal planlægge, koordinere og gennemføre en omlægningsplan indenfor den enkelte treparts geografiske område. De lokale treparter er samarbejdsorganer, som skal drøfte, koordinere og tænke i helheder på tværs, og er altså ikke myndigheder. De lokale treparter er forpligtede til løbende at opdatere omlægningsplanen, så den altid anviser en realiserbar vej til indfrielse af målene, jf. bilag 2.

Lokal Trepert Limfjorden, som Viborg Kommune indgår i, har udarbejdet et principdokument, der er anvendt som grundlag for udarbejdelsen af omlægningsplanerne. Viborg Kommunes to politiske repræsentanter og administration har gennem hele forløbet deltaget aktivt i arbejdet med udarbejdelsen af planen.

Omlægningsplanen

Omlægningsplanerne skal første gang inden udgangen af 2025, og til enhver tid herefter, vise vejen til målopfyldelse for kvælstof og lavbundsindsatsen. Omlægningsplanen skal i ethvert delopland og hovedopland være fuldt dækkende for målopfyldelse på kvælstof. Kommunen skal i omlægningsplanerne desuden arbejde for, så vidt muligt, at identificere arealer, som har potentiale for at bidrage til beskyttet natur, og hvor muligt også til strengt beskyttet natur.

Omlægningsindsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsjord, vådområder, minivådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder som bidrag til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

Omlægningsplanen er udarbejdet i IT-plattformen MARS og består af projekter, som kan være på forskellige stadier – fra skitser til projekter, der har opnået tilsagn om tilskud til gennemførelse. MARS indeholder det samlede overblik over projekternes kvælstofeffekt, arealet af udtagne lavbundsjord og skovrejsning, samt omlægningsplanernes bidrag til mere natur.

Omlægningsprojekter, som har fået forundersøgelsestilsagn, etableringstilsagn eller er anlagt, har i forskellig grad gennemgået den nødvendige lodsejerinddragelse og myndighedsbehandling, der gør, at projekternes placering er offentligt kendt. Anderledes forholder det sig med skitseprojekterne, som har undergået en lav grad af lodsejer-, borger- og interessentinvolvering. De er heller ikke myndighedsbehandlet iht. gældende lovgivning. Dette sker først senere, efterhånden som projekterne konkretiseres og realiseres.

Omlægningsplanen for Lokal Trepert Limfjorden er 29. oktober 2025 verificeret af Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV). Planen viser hvilke 96 projekter i Viborg Kommune, der bidrager til en fuldt dækkende omlægningsplan. Se den samlede projektoversigt over igangværende projekter og potentielle arealer til kommende projekter i Viborg Kommune i bilag 3. Projektoversigten er vedlagt kort over arealernes placering i kommunen, jf. bilag 4.

Kvælstofindsatser i omlægningsplanen, herunder i Viborg Kommune

Der er et samlet kvælstofindsatsbehov på 2.804 tons N/år for vandoplandet til Limfjorden. Lokal Trepert Limfjorden foreslår med omlægningsplanen potentielle projekter, som er beregnet til en samlet kvælstofeffekt på 4.067 tons N/år.

Potentielle projekter, hvori indgår arealer i Viborg Kommune, der bidrager til kvælstofreduktion i omlægningsplanen, fremgår af skema i bilag 3. Viborg Kommune og andre projektejere har identificeret 69 skitseprojekter med en samlet kvælstofreduktion på 416,9 tons N/år til videre sagsbehandling. I Viborg Kommune er der samtidigt indgået tilsagn til forundersøgelse af 13 projekter og tilsagn til etablering af 14 projekter, med en samlet kvælstofreduktion på 170,0 tons N/år, som tæller med i omlægningsplanen, jf. samme skema i bilag 3. Der er primært tale om arealer søgt af private lodsejere. 5 af de 27 projekter med tilsagn indgår ikke med projekternes kvælstofreduktion i omlægningsplanen, da projekternes reduktioner indgår i baseline før udarbejdelse af planen.

Potentielle projekter og igangværende projekter, hvori indgår arealer i Viborg Kommune, bidrager dermed til omlægningsplanens kvælstofindsats med samlet set 586,9 tons N/år ud af i alt 4.067 tons N/år.

Lavbundsindsatser i omlægningsplanen, herunder i Viborg Kommune

Der er ikke lokale mål, men et samlet nationalt mål om at udtage 140.000 ha kulstofrige lavbundslande inkl. randarealer på landsplan frem mod 2030. Der er ifølge Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø et samlet potentiale i den lokale trepart på 55.577 ha. Lokal Trepert Limfjorden har med udgangspunkt i det potentielle lavbundareal foreslået, at der samlet på tværs af kommunerne medtages 82.199 ha. i omlægningsplanen.

Potentielle projekter, hvori indgår arealer i Viborg Kommune, der bidrager til lavbundsindsatsen i omlægningsplanen, fremgår af skema i bilag 3. Viborg Kommune og andre projektejere har identificeret 69 skitseprojekter med en samlet lavbundsindsats på 8.172 hektar til videre sagsbehandling. I Viborg Kommune er der samtidig indgået tilsagn til forundersøgelse af 13 projekter og tilsagn til etablering af 8 projekter, med en samlet lavbundsindsats på 4.426 hektar jf. samme skema i bilag 3.

Potentielle projekter og igangværende projekter, hvori indgår arealer i Viborg Kommune, bidrager dermed til omlægningsplanens lavbundsindsats med samlet set 12.598 hektar ud af i alt 82.199 hektar.

Andre potentielle projektarealer i Viborg Kommune i omlægningsplanen

Udover projektarealer til kvælstofs- og lavbundsindsatser er der i Viborg Kommune i omlægningsplanen identificeret øvrige potentielle projektarealer. Baggrunden for disse udpegninger er primært et meget højt kvælstofindsatsbehov for deloplandet Hjarbæk Fjord, som langt størstedelen af arealerne i Viborg Kommune i hovedoplandet Limfjorden afvander til. Dette kvælstofindsatsbehov nødvendiggør, at Viborg Kommune for at kunne levere en fuldt dækkende omlægningsplan udpeger potentielle projektarealer på højjord udover på lavbund.

Udpegningerne på højjord er opdelt i fire kategorier:

- Skovrejsning
- Motorvej
- Restindsats – grundvands- og drikkevandsbeskyttelse
- Restindsats – retention og synergier

I brevet til lodsejerne, se bilag 1, er den nærmere baggrund for udpegningerne i de fire kategorier uddybet.

Det er væsentligt at gøre opmærksom på, når de gælder de ovennævnte andre potentielle projektarealer, at projekter, der ikke overlapper med gældende tilskudsordninger, ikke for nuværende kan tilskudsfinansieres og derfor skal realiseres via finansiering fra fremtidige tilskudsordninger, fonde mm. Viborg Kommune afventer, hvad angår disse arealer, desuden politiske aftaler på landsplan omkring fremtidens kvælstofregulering.

Naturpotentialer i Viborg Kommune i omlægningsplanen

Omlægningsplanens projekter i Viborg Kommune bidrager til potentialer for beskyttet og strengt beskyttet natur og store sammenhængende naturområder, hvilket også er en obligatorisk opgave i regi af aftalerne om et Grønt Danmark. De igangværende projekter og arealerne i de potentielle projekter har et overlap på 56% med DCE's forslag til 30% beskyttet natur i Danmark. Også her gælder, at projekter, der ikke overlapper med gældende tilskudsordninger, ikke for nuværende kan tilskudsfinansieres og derfor skal realiseres via finansiering fra fremtidige tilskudsordninger, fonde mm.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Når omlægningsplanen er principvedtaget af alle kommunalbestyrelser i den lokale trepart, publicerer Aalborg Kommune som sekretariatskommune omlægningsplanen i MARS, så omlægningsplanen bliver offentligt tilgængelig.

Kommunerne skal i samarbejde med de lokale treparter efter principvedtagelsen i 2025 og frem mod 2030 sikre en løbende opdatering af omlægningsplanen.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Den lokale organisering af omlægningsindsatsen er aftalebaseret og udmøntes ikke i love og bekendtgørelser.

Relevante aftaler er:

- Aftale om et Grønt Danmark af 24. juni 2024. Aftale mellem regeringen, Landbrug & Fødevarer, Danmarks Naturfredningsforening, Fødevarerforbundet NNF, Dansk Metal, Dansk Industri og Kommunernes Landsforening
- Aftale om Implementering af et Grønt Danmark af 18. november 2024. Aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Socialistisk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre
- Rammeaftale mellem Ministeriet for Grøn Trepert og KL om kommunernes opgaver i omlægningsindsatsen i medfør af Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark af 13. december 2024

Desuden henvises til udkast til genbesøg af vandområdeplanerne 2021-2027. Planudkastet fastlægger det indsatsbehov for kvælstof, som omlægningsplanerne skal levere på.

Der forventes at være behov for tværgående indsatser i relation til øvrig kommunal planlægning i forbindelse med implementeringen af omlægningsplanen. Det sker bl.a. i forbindelse med det igangværende arbejde med et kommuneplantillæg for det åbne land. Det sker tillige i forbindelse med, at Viborg Kommune i samarbejde med lodsejerne udvikler projekterne i omlægningsplanen frem mod realisering, herunder med nødvendig myndighedsbehandling og tilpasning af kommuneplanen.

Bilag

Lodsejerbrev - Omlægningsplan Limfjorden - November 2025

Procesplan for principvedtagelse af omlægningsplaner i 2025

Oversigt over alle potentielle projektarealer i Viborg Kommune - Limfjorden

Kort over potentielle projektarealer i omlægningsplanen for Limfjorden

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 10: Viborg Museum, udstilling af Jyske Lov (bevillingssag)

23/30735

Resume

I forbindelse med udviklingen af nye udstillinger til det kommende Museum Wibergis skal sikkerhedsniveauet i bygningen øges pga. indlån fra Nationalmuseet og Det Kongelige Bibliotek. Kultur- og Fritidsudvalget har bevilget 485.000 kr. til formålet fra deres drift "Puljen til mindre anlægsinvesteringer". Der søges nu anlægsbevilling herpå til projektet.

Indstilling

Direktøren for Kultur & Udvikling foreslår, at Kultur- og Fritidsudvalget indstiller til byrådet,

1. at anlægsudgiftsbevillingen til projektet Ny basisudstilling, Viborg Museum forhøjes med 485.000 kr. med rådighedsbeløb i 2025, og

2. at udgiften på 485.000 kr. i 2025 finansieres ved, at nettobevillingen (drift) på politikområdet Kultur nedsættes med 485.000 kr.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget (2022-2025) den 25-11-2025

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller til byrådet,

1. at anlægsudgiftsbevillingen til projektet Ny basisudstilling, Viborg Museum forhøjes med 485.000 kr. med rådighedsbeløb i 2025, og

2. at udgiften på 485.000 kr. i 2025 finansieres ved, at nettobevillingen (drift) på politikområdet Kultur nedsættes med 485.000 kr.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Kultur- og Fritidsudvalget.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Kultur- og Fritidsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Viborg Museums nye besøgssted Wibergis skal flytte ned i den tidligere Vestre Landsrets bygning, når bygningen er færdigrenoveret. I den forbindelse skal der etableres en ny basisudstilling.

Der er tidligere givet bevillinger til projektet, senest på byrådsmødet den 24. januar 2024 ([Link til punkt nr. 5 byrådets møde den 24. januar 2024](#)). Samlet er der givet en udgiftsbevilling på 28.673.000 kr. samt en indtægtsbevilling på 24.046.000 kr. til projektet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Renoveringen og udviklingen af det kommende Museum Wibergis pågår, og museet forventes åbnet i andet halvår af 2026.

I forbindelse med udviklingen af de nye udstillinger har Viborg Museum fået mulighed for at indlåne genstande af høj kulturhistorisk værdi for Viborg fra Nationalmuseet og Det Kongelige Bibliotek. Disse indlån medfører øgede krav til sikkerhedsniveauet i bygningen.

Ud over de allerede bevilliget midler til udstillingsprojektet, har Kultur- og Fritidsudvalget den 16. september 2025 bevilget 485.000 kr. til samme formål fra ”Puljen til mindre anlægsinvesteringer” inden for kultur og fritidsområdet i 2025 ([Link til punkt nr. 2 Kultur- og Fritidsudvalgets møde den 16. september 2025](#)).

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Museum Wibergis åbner efteråret 2026.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 11: Nørresøbadet - ny badebygning (bevillingssag)

25/11297

Resume

Sagen vedrører forslag om godkendelse af skitseprojekt for ny badebygning ved Nørresøbadet, Gefionsvej i Viborg samt forslag til finansieringsmodel og i forlængelse heraf ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til projektet.

Indstilling

Direktøren for Kultur & Udvikling foreslår, at Kultur- og Fritidsudvalget indstiller til byrådet,

1. at det i sagen beskrevne skitseprojekt for ny badebygning ved Nørresøbadet, Gefionsvej i Viborg godkendes og
2. at den i sagen beskrevne finansieringsmodel for en samlet anlægsudgift på 6.942.000 kr. godkendes, idet finansieringen tilvejebringes jf. tabellen i afsnittet "Anlægsbudget og finansiering og
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 6.942.000 kr. til kontoen "Nørresøbadet, nyt badehus" med rådighedsbeløb i 2026 og
4. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 1.700.000 kr. til kontoen "Nørresøbadet, nyt badehus" med rådighedsbeløb i 2026 og
5. at nettoudgiften på 5.242.000 kr. i 2026 finansieres som vist i tabel 1, og
6. at brugere og beboere i området involveres i realiseringen af projektet, som beskrevet i sagen.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget (2022-2025) den 25-11-2025

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller til byrådet,

1. at det i sagen beskrevne skitseprojekt for ny badebygning ved Nørresøbadet, Gefionsvej i Viborg godkendes og
2. at den i sagen beskrevne finansieringsmodel for en samlet anlægsudgift på 6.942.000 kr. godkendes, idet finansieringen tilvejebringes jf. tabellen i afsnittet "Anlægsbudget og finansiering og
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 6.942.000 kr. til kontoen "Nørresøbadet, nyt badehus" med rådighedsbeløb i 2026 og
4. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 1.700.000 kr. til kontoen "Nørresøbadet, nyt badehus" med rådighedsbeløb i 2026 og
5. at nettoudgiften på 5.242.000 kr. i 2026 finansieres som vist i tabel 1, og
6. at brugere og beboere i området involveres i realiseringen af projektet, som beskrevet i sagen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Kultur- og Fritidsudvalget.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Kultur- og Fritidsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg behandlede på mødet den 23. oktober 2024 sag ([Link til sag nr. 13 i Teknisk Udvalg den 23. oktober 2024](#)) med forslag om nedrivning af badebygningen ved Nørresøbadet, da bygningen er helt nedslidt og der er nedbrydning i de bærende dele af konstruktionen og samtidig er bygningen ramt af skimmelsvamp. Teknisk Udvalg besluttede at udsætte sagen med henblik på at alternativer undersøges.

I forlængelse heraf aftaltes, at der indledes dialog med lokalområdet om en løsning, hvor den eksisterende bygning enten renoveres eller nedrives og erstattes med en ny badebygning med nogenlunde samme funktioner som den eksisterende.

Byrådet har i budgettet for 2025 afsat 2,5 mio. kr. til fyrtårnsprojekt i Nørresøbadet. Herudover har Kultur- og Fritidsudvalget tidligere disponeret 0,4 mio. kr. til projektet fra puljen til blå støttepunkter samt restbeløb fra anlægsramme til friluftssvømning m.v. på 0,5 mio. kr.

Inddragelse og høring

Projektet er udviklet i samarbejde med brugerne af det nuværende Nørresøbadet, Gefionsvej i Viborg. Derudover har repræsentanter fra grundejerforeningerne i området været inddraget i forbindelse med udviklingen af skitseprojektet.

Beskrivelse

Indledningsvist er det konstateret, at den nuværende bygning er nedslidt og ikke kan renoveres. Der kan dog være delelementer, der kan genbruges i en ny badebygning.

På baggrund heraf har C.F. Møller Architects udarbejdet skitseprojekt til ny badebygning ved Nørresøbadet.

Projektet tager udgangspunkt i den nuværende badebygningens arkitektur, men i en fornyet, moderne og mere brugervenlig udgave. Projektet indeholder nogenlunde de samme funktioner som den nuværende bygning:

- Omklædningsfacilitet, med brusere m.m.
- Mindre omklædningsfacilitet til brugere, der ikke skal bruge brusere, og som kan benyttes af alle der ikke er tilknyttet en forening
- Toiletter
- Depoter, bla. til opbevaring af udstyr til vandaktiviteter, f.eks. kanoner, kajakker, sup-boards m.m.

Herudover suppleres med nogle nyt tiltag, som forbedrer faciliteten væsentlig:

- Lokale til ny sauna, hvor det forudsættes, at brugerne selv står for indretning incl. finansiering heraf.
- Mødested for brugere, lokalområde m.m., som er uopvarmet, men isoleret.
- Udendørs, overdækket område med mulighed for ophold, brus m.m.

Projektet er udviklet med inspiration fra en række andre nyere badebygninger, bl.a. bygningen ved Almindsø i Silkeborg, som Kultur- og Fritidsudvalget har besøgt. Der tages udgangspunkt i, at store dele af bygningen er uopvarmet, men at opholdsrum m.m. er isolerede og frostfrie og der vil være mulighed for varme i omklædningsrum med brus og toiletter, hvor der også vil være varmt vand. Depoter m.v. etableres som uopvarmede lokaler.

Projektet er beskrevet i det til sagen vedhæftede prospekt for Nørresøbadet.

Projektet anlægsudgift er estimeret til 6,9 mio. kr.

Skitseprojektet er udviklet i samarbejde med brugere af Nørresøbadet og med naboerne i området. Der er afholdt 3 møder med brugere og naboer, hvor der har været en række input til projektet, positive tilkendegivelser og opbakning til det skitseprojekt, der nu præsenteres.

Grundejerforeningerne i området har også involveret sig positivt og konstruktivt i processen, idet foreningerne dog gør opmærksom på, at der er behov for en nærmere vurdering ift. trafik, færdsel og parkering i området. Det vil være en forudsætning for opbakning fra grundejerforeningerne, at Viborg Kommune involverer sig i at finde nogle brugbare løsninger for beboere og brugere.

Det foreslås derfor, at brugere og naboer involveres i forbindelse med projektets realisering i to spor; et som vedrører indretning af badebygningen for brugere m.fl. og et som vedrører trafikale forhold i området.

Arkitekturrådet har udtalt sig om projektet og tilkendegivet, at projektet overordnet er tilpasset området men at der bør ske en tilpasning af facadens udtryk mod søen samt udhængets placering.

Herudover bemærkes, at Energi Viborg Vand A/S etablerer et lukket og nedgravet spildevandsbassin på arealet ved Nørresøbadet, som skal erstatte det eksisterende overløbsbassin. Bassinet indrettes, så det indgår i det rekreative areal ved Nørresøbadet med eksempelvis græsbeklædning eller lignende. Der arbejdes på at koordinere de to byggeprocesser og på at skabe synergi mellem de to projekter.

Endelig bemærkes, at forvaltningen har været i en positiv dialog med Lokale- og Anlægsfonden og andre fonde om projektet. Når projektet er politisk afklaret i Viborg Kommune, ansøges Lokale- og Anlægsfonden samt andre fonde om tilskud til projektet.

Anlægsbudget og finansiering:

Anlægsudgiften til realisering af projektet er vurderet til 6,9 mio. kr. og der kan peges på følgende finansieringsmodel:

Tabel 1 Finansiering

Tabel 1	Afsat	Beløb
Bevilling afsat i Kultur- og Fritidsudvalgets budget til ”fyrtårnsprojekt” til friluftsbadning, Nørresøbadet (drift)	2025	2.542.000
Bevilling fra pulje til ”Blå Støttesteder” i Kultur- og Fritidsudvalgets budget (drift)	2025	400.000
Afsatte rådighedsbeløb på anlægsprojektet (netto)	2026	1.800.000
Restbevilling vedr. investeringer i outdoor-faciliteter i Kultur- og Fritidsudvalgets regi (anlæg)	2025	500.000
Fondsbidrag og foreningernes egenfinansiering, bla. til indretning af sauna m.m. Anlægsindtægt (netto)	2026	1.700.000
Samlet anlægsudgift (brutto)		6.942.000

I forhold til foreningernes egenfinansiering bemærkes, at denne dels vil vedrøre indretning og inventar i ny sauna, idet dette vil svare til praksis fra lignende projekter, hvor der er etableret saunaer for vinterbadere rundt i kommunen og dels vedrører evt. foreningsønsker til løsningen. Herudover skal brugere af depot m.m. bidrage til indretning af disse.

Nedrivning af den eksisterende bygning er ikke en del af projektet, idet der er afsat midler hertil i Teknik & Miljø regi.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Projektet realiseres i 2026.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der tages højde for fondsmoms af fondsbidrag fra erhvervsmæssige fonde m.fl. i forbindelse med projektets finansiering.

Juridiske og planmæssige forhold

Inden projektet kan realiseres, skal der indhentes nødvendige tilladelser og godkendelser.

Bilag

Prospekt, Viborg Nørresøbadet - Oktober

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 12: Den selvejende institution Rødkærsbro Hallen søger om frigivelse af bevilling m.m. til om- og udbygning af hallen (bevillingssag).

25/31239

Resume

Den selvejende institution Rødkærsbro Hallen søger om frigivelse af anlægstilskud til projektet RødkærsBROEN, om- og udbygning af Rødkærsbro Hallen. Samtidig søges om kommunegaranti for kreditforeningslån på 12.500.000 kr. Den samlede anlægsudgift til projektet er estimeret til 44.972.000 kr.

Indstilling

Direktøren for Kultur & Udvikling indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

1. at den selvejende institution Rødkærsbro Hallens forslag til om- og udbygning; ”RødkærsBROEN” godkendes,
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 11.336.000 kr. til om- og udbygning af Rødkærsbro Hallen med rådighedsbeløb på 9.336.000 kr. i 2026 og 2.000.000 kr. i 2027 (prisniveau 2026),
3. at udgiften på 9.336.000 kr. i 2026 og 2.000.000 kr. i 2027 finansieres af de rådighedsbeløb, der er optaget i budget for 2025 på 3.000.000 kr., 2026 på 6.336.000 kr. og 2027 med 2.000.000 kr. (prisniveau 2026),
4. at det godkendes, at der bevilges kommunegaranti til Rødkærsbro Hallens optagelse af et fastforrentet kreditforeningslån i Kommunekredit på max. 12.500.000 kr. i overensstemmelse med de retningslinjer, som Byrådet godkendte på mødet 19. april 2017,
5. at det godkendes, at der bevilges kommunegaranti til en byggekredit i anlægsfasen gennem Kommunekredit på max. 12.500.000 kr. svarende til det forventede lån,
6. at der bevilges deponering i 2026 svarende til låneoptagelsen i Kommunekredit på max. 12.500.000 kr. og som jf. sagsfremstillingen finansieres af dels restbeløbet på 9.400.000 kr. i budgetpuljen under finansforskydninger til deponering i 2026 og dels et eventuelt restbeløb af kassebeholdningen,
7. at der meddeles afslag på ansøgning om garanti for byggekredit for den samlede anlægsudgift til projektet og
8. at merudgiften til drifts- og lokaletilskud til aktiviteter i de nye faciliteter i Rødkærsbro Hallen efter gældende retningslinjer for tilskud som udgør 315.000 i 2028 og efterfølgende år, indgår i forbindelse med Kultur- og Fritidsudvalgets kommende budgetforslag for perioden 2027-2030.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget (2022-2025) den 25-11-2025

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller til byrådet,

1. at den selvejende institution Rødkærsbro Hallens forslag til om- og udbygning; ”RødkærsBROEN” godkendes,
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 11.336.000 kr. til om- og udbygning af Rødkærsbro Hallen med rådighedsbeløb på 9.336.000 kr. i 2026 og 2.000.000 kr. i 2027 (prisniveau 2026),
3. at udgiften på 9.336.000 kr. i 2026 og 2.000.000 kr. i 2027 finansieres af de rådighedsbeløb, der er optaget i budget for 2025 på 3.000.000 kr., 2026 på 6.336.000 kr. og 2027 med 2.000.000 kr. (prisniveau 2026),
4. at det godkendes, at der bevilges kommunegaranti til Rødkærsbro Hallens optagelse af et fastforrentet kreditforeningslån i Kommunekredit på max. 12.500.000 kr. i overensstemmelse med de retningslinjer, som Byrådet godkendte på mødet 19. april 2017,
5. at det godkendes, at der bevilges kommunegaranti til en byggekredit i anlægsfasen gennem Kommunekredit på max. 12.500.000 kr. svarende til det forventede lån,
6. at der bevilges deponering i 2026 svarende til låneoptagelsen i Kommunekredit på max. 12.500.000 kr. og som jf. sagsfremstillingen finansieres af dels restbeløbet på 9.400.000 kr. i budgetpuljen under finansforskydninger til deponering

i 2026 og dels et eventuelt restbeløb af kassebeholdningen,

7. at der meddeles afslag på ansøgning om garanti for byggekredit for den samlede anlægsudgift til projektet og

8. at merudgiften til drifts- og lokaletilskud til aktiviteter i de nye faciliteter i Rødkærsbro Hallen efter gældende retningslinjer for tilskud som udgør 315.000 i 2028 og efterfølgende år, indgår i forbindelse med Kultur- og Fritidsudvalgets kommende budgetforslag for perioden 2027-2030.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Kultur- og Fritidsudvalget.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Kultur- og Fritidsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har i budgettet for 2025-2028 afsat 3.000.000 kr. i 2025 til projektet og i budgettet for 2026-2029 er der afsat 6.336.000 kr. i 2026 og 2.000.000 kr. i 2027.

På mødet den 8. oktober 2025 godkendte Byrådet, at Viborg Kommune sælger areal til den selvejende institution Rødkærsbro Hallen. Denne beslutning muliggør, at projektet kan realiseres på arealer, som ejes af institutionen.

Byrådet har på mødet den 19. april 2017 fastsat retningslinjer vedr. optagelse af kreditforeningslån i Kommunekredit ([Link til sag nr. 20 i Byrådet den 19. april 2017](#))

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Den selvejende institution Rødkærsbro Hallen søger om frigivelse af kommunal bevilling på 11.336.000 kr. til projektet "RødkærsBROEN".

Herudover søger Rødkærsbro Hallen om kommunegaranti for kreditforeningslån optaget i Kommunekredit, garanti for byggekredit for den samlede anlægssum samt øget drifts- og lokaletilskud til Rødkærsbro Hallen, når projektet er realiseret.

Projektet:

Det anføres i ansøgningen, at projektet omfatter en omfattende revitalisering og udvidelse af Rødkærsbro Hallen. Målet hermed er at skabe et moderne, bæredygtigt og inkluderende samlingspunkt for alle borgere i området.

Der etableres ny multihal og via nybyggeri og renovering af eksisterende faciliteter nye rum til fitness, fællesrum, ungdomsklub, mødefaciliteter og cafe. Samtidig kobles projektet til uderummet i området.

Projektet er beskrevet i den til sagen vedhæftede projektbeskrivelse.

Finansieringsplan:

Projektets samlede anlægsudgift er beregnet til 44.972.000 kr. excl. moms, som finansieres således (1.000 kr.):

Egne midler og indsamlede midler 4.648

Lokale- og Anlægsfonden 10.750

Andre fonde m.m.	2.400
Viborg Kommune, anlægsbevilling	11.336
Viborg Kommune, diverse puljer	651
Lånefinansiering, Kommunekredit	12.500
Samlet	42.285
Plan for resterende finansiering:	
Lokale indsamlinger	1.500
Øvrige fonde	1.187

Det noteres i ansøgningen, at der aktuelt mangler 2.687.000 kr. i forhold til finansieringen af projektet og at man har tilbageholdt 400.000 kr. i hallens drift til evt. finansiering heraf ligesom der er lokaliseret bygherreleverancer og mindre "nice to have-dele" i projektet, som samlet er opgjort til 3.100.000 kr., som kan skæres fra projektet efter behov og derfor er bestyrelsen klar til at realisere projektet på nuværende tidspunkt.

Det er forvaltningens vurdering, at bestyrelsen dermed har en plan, som kan iværksættes, hvis det mod forventning, ikke lykkes at nå helt i mål med finansiering, idet eksempelvis bygherreleverancer vil kunne udskydes til finansieringen af disse er på plads.

Kommunegaranti:

Rødkærsbro Hallen søger om kommunegaranti for et på lån på 12.500.000 kr., som optages hos Kommunekredit. Det bemærkes, at der er indhentet to afslag på kreditforeningslån uden kommunegaranti, jfr. Viborg Kommunes retningslinjer i forbindelse med ansøgning om kommunegaranti ved selvejende idrætshallers anlægsprojektet. Dette indebærer, at lånet i givet fald optages hos Kommunekredit på de vilkår, der er fastsat af Byrådet på mødet 19. april 2017.

Mellemlfinansiering:

Rødkærsbro Hallen søger endvidere om kommunal garanti for byggekredit hos Kommunekredit for den fulde byggesum på 44.972.000 kr. i forbindelse med realiseringen af projektet.

Det anføres, at byggegaranti er en forudsætning for igangsættelse af udbud og kontraktindgåelse og der ansøges om garanti med virkning fra 1. kvartal 2026.

Forvaltningen bemærker, at Viborg Kommune ikke tidligere har stillet garanti for byggekredit i forbindelse med anlægsprojekter i hallerne. Det noteres dog, at der i forbindelse med optagelse af lån hos Kommunekredit normalt stilles garanti for byggekredit svarende til lånets størrelse, når byggeriet igangsættes.

Forvaltningen foreslår, at ansøgning om kommunegaranti for den samlede byggekredit på 44.972.000 kr. ikke imødekommes, idet Viborg Kommune allerede understøtter byggeriet via den ovenfor anførte byggekredit svarende til lånets størrelse, som er anført til 12,5 mio. kr., ligesom de kommunale anlægstilskud kan udbetales aconto i byggeperioden. Hertil kommer, at Rødkærsbro Hallen kan disponere egne og indsamlede beløb i byggeperioden, ligesom nogle fonde vil acceptere aconto-udbetaling af bevillinger. Dermed reduceres det behov, som Rødkærsbro Hallen selv skal tilvejebringe mest muligt.

Drifts- og lokaletilskud:

Rødkærsbro Hallen har fremsendt driftsbudget for perioden 2026 til 2028.

Heri indgår indtægter fra øget udleje til foreninger og til Rødkærsbro med i alt 424.000 kr.

Viborg Kommunes merudgift til drifts- og lokaletilskud til denne aktivitet vil jfr. gældende retningslinjer for tilskud beløbe sig til 315.000 kr.

Det foreslås, at problemstillingen vedr. finansiering af merudgiften indgår i den kommende budgetlægning for perioden 2027 til 2030.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Tidsplanen for projektet indebærer, at projektet realiseres i perioden frem til starten af 2028.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Det foreslåede rådighedsbeløb på 11.336.000 kr. foreslås finansieret ved forbrug af anlægsbevilling til Rødkærbro Hallen, som udgør 3.000.000 kr. i 2025, 6.336.000 kr. i 2026 og 2.000.000 kr. i 2028.

Rødkærbro Hallens evt. låneoptagelse med kommunegaranti i Kommunekredit kræver, at Viborg Kommune deponerer et beløb svarende til låneoptagelsen på max. 12.500.000 kr.

Der blev i 2021 afsat en budgetpulje under finansforskydninger til finansiering af deponering i forbindelse med selvejende hallers låneoptagelse.

Der er på nuværende tidspunkt 9.400.000 kr. tilbage i puljen fordelt på årene 2025-2028.

Det foreslås, at restbeløbet samles i budget 2026 (rest i 2025 overføres til 2026 og afsat budget i 2027 og 2028 fremrykkes til 2026) og finansierer deponeringen. Hvis deponeringen i 2026 overstiger de 9.400.000 kr., så finansieres restbeløbet af kassebeholdningen.

Forøget drifts- og lokaletilskud er beregnet til 315.000 kr. årligt. Byrådet har behandlet tilsvarende ansøgninger tidligere og her er området tilført driftsbevilling til drifts- og lokaletilskud fastsat i henhold til Viborg Kommunes tilskudsmodel for tilskud til selvejende idrætshaller.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Rødkærbro Hallen, ansøgning om frigivelse af bevilling

Rødkærbro Hallen, anlægsbudget

Rødkærbro Hallen, finansieringsplan

Rødkærbro Hallen, driftsbudget

Rødkærbro Hallen, ansøgning om kommunal lånegaranti og byggekredit

Projektbeskrivelse, Rødkærbro Hallen

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 13: Lysningen, egenfinansiering i forbindelse med etablering af idrætsfaciliteter.

25/31748

Resume

Da Byrådet besluttede at etablere Lysningen i Overlund med ny skole, idrætshal og multihal blev det samtidig besluttet at lokalområdet skulle bidrage med 3,5 mio. kr. i egenfinansiering. I forbindelse afslutningen af den samlede byggesag med det samlede byggeregnskab for hele Lysningen fremlægges i denne sag for Kultur- og Fritidsudvalget forslag til lokalområdets egenfinansiering.

Indstilling

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

1. at den lokale egenfinansiering fra idrætsforeninger til ny multihal i Lysningen sker som beskrevet i sagen, hvor lokalområdet kompenseres for afgivelse af udlånsret 45 år tidligere end ellers med 2,5 mio. kr. og herudover betaler 1 mio. kr. i indsamlede midler lokalt
2. at det nødvendige aftalegrundlag for salg af grundareal, hvorpå Overlund Hallen er beliggende, tilvejebringes snarest muligt, hvorefter sagen behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget primo 2026 med henblik på godkendelse af salg af grundarealet
3. at ovennævnte beløb på i alt 3,5 mio. kr. finansieres dels gennem grundsalg på minimum 2,5 mio. kr. samt indbetaling af 1 mio. kr. kontant fra foreningslivet i Overlund. Begge dele sker i 2026.

Herudover indstillet direktøren for Kultur & Udvikling

4. at Kultur- og Fritidsudvalget primo 2026 behandler ny sag om etablering af ny kunstgræsbane i Overlund, idet denne forudsættes finansieret fuldt ud af lokalområdet, men med en midlertidig lånefinansiering fra Viborg Kommune, som finansieres af pulje til nye faciliteter indenfor idræts- og fritidsområdet.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget (2022-2025) den 25-11-2025

Kultur- og Fritidsudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. at den lokale egenfinansiering fra idrætsforeninger til ny multihal i Lysningen sker som beskrevet i sagen, hvor lokalområdet kompenseres for afgivelse af udlånsret 45 år tidligere end ellers med 2,5 mio. kr. og herudover betaler 1 mio. kr. i indsamlede midler lokalt
2. at det nødvendige aftalegrundlag for salg af grundareal, hvorpå Overlund Hallen er beliggende, tilvejebringes snarest muligt, hvorefter sagen behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget primo 2026 med henblik på godkendelse af salg af grundarealet
3. at ovennævnte beløb på i alt 3,5 mio. kr. finansieres dels gennem grundsalg på minimum 2,5 mio. kr. samt indbetaling af 1 mio. kr. kontant fra foreningslivet i Overlund. Begge dele sker i 2026.

Herudover beslutter Kultur- og Fritidsudvalget,

4. at udvalget primo 2026 behandler ny sag om etablering af ny kunstgræsbane i Overlund, idet denne forudsættes finansieret fuldt ud af lokalområdet, men med en midlertidig delvis lånefinansiering fra Viborg Kommune, som finansieres af pulje til nye faciliteter indenfor idræts- og fritidsområdet.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

På baggrund af Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling indstiller Økonomi- og Erhvervsudvalget til byrådet,

1. at den lokale egenfinansiering fra idrætsforeninger til ny multihal i Lysningen sker som beskrevet i sagen, hvor lokalområdet kompenseres for afgivelse af udlånsret 45 år tidligere end ellers med 2,5 mio. kr. og herudover betaler 1 mio. kr. i indsamlede midler lokalt,

2. at det nødvendige aftalegrundlag for salg af grundareal, hvorpå Overlund Hallen er beliggende, tilvejebringes snarest muligt, hvorefter sagen behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget primo 2026 med henblik på godkendelse af salg af grundarealet, og

3. at ovennævnte beløb på i alt 3,5 mio. kr. finansieres dels gennem grundsalg på minimum 2,5 mio. kr. samt indbetaling af 1 mio. kr. kontant fra foreningslivet i Overlund. Begge dele sker i 2026.

Økonomi- og Erhvervsudvalget bemærker samtidig, at når Kultur- og Fritidsudvalget behandler sag om ny kunstgræsbane i Overlund, skal den finansieres fuldt ud af lokalområdet.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

I forbindelse med Byrådets beslutning om at bygge Lysningen med ny skole og idrætshal i Overlund blev det samtidig også besluttet at etablere ny multihal som del af en samlet vision om et nyt samlingssted i bydelen. Multihallen til i alt 9,5 mio. kr. skulle finansieres udenfor det kommunalt afsatte anlægsbudget med en medfinansiering fra lokalområdet på 3,5 mio. kr., 4 mio. kr. fra Lokale- og Anlægsfonden samt 2 mio. kr. fra kommunens facilitetspulje målrettet nye indendørs atletikfaciliteter. Etablering og finansiering blev tilbage i 2019 aftalt med daværende bestyrelse for Overlund Hallen som repræsentativ for de lokale idrætsforeninger. Siden er halvbestyrelsen udskiftet flere gange og ansvar og opgave med at sikre egenfinansiering dermed videregivet fra de oprindelige personer, der indgik aftalen.

Inddragelse og høring

Den i sagen beskrevne model er udviklet i tæt samarbejde med bestyrelserne for Overlund Hallen og Overlund GF.

Beskrivelse

Arbejdet med tilvejebringelse af lokalområdets egenfinansiering har vist sig vanskelig, hvilket Kultur- og Fritidsudvalget flere gange er orienteret om. I 2023 indgik de lokale klubber sammen med Viborg Idrætsråd og Viborg Kommune i flere drøftelser om modeller for egenfinansiering, som blev besværliggjort af at multihallen af brandtekniske og brandjuridiske årsager ikke som planlagt kunne etableres som selvejende institution, men i stedet blev kommunal. Dette gør det langt sværere at skaffe egenfinansiering, bl.a. fordi en kommunal bygning ikke kan lånefinansieres som andre selvejende idrætshaller rundt i kommunen. Herudover er det vanskeligere at opnå forståelse i lokalområdet for at skulle medfinansiere et 100% kommunalt anlægsbyggeri.

Alt dette førte til at lokalområdet foreslog at koble medfinansiering af multihal sammen med etablering og finansiering af en ny kunstgræsbane til Overlund GF. Ønsket om ny kunstgræsbane skal ses i lyset af, at den nye skole placeres helt tæt på den nuværende kunstgræsbane, som dermed vil kunne komme til at fungere som skolegård for mellemtrin og udskoling i Lysningen med deraf øget brug og markant mere slid på banen. Samtidig vil en ny kunstgræsbane kunne flytte en del indendørs fodboldtræning i vinterhalvåret ud af hallen og dermed frigøre tid til de øvrige lokale klubber, hvor især håndbold har stor vækst og derfor konstant brug for flere haltimer.

På dagsorden til Kultur- og Fritidsudvalgsmøde den 8. august 2023 blev en ny model for den lokale medfinansiering præsenteret og godkendt, således der udover ny multihal også arbejdes på etablering af ny kunstgræsbane, som vel at mærke finansieres fuldt ud af lokalområdet. Den samlede medfinansiering fra lokalområdet udgør herefter 8,5 mio. kr., som består af kontantbetaling fra de lokale klubber, fondsbidrag, provenu ved salg af den gamle Overlund Hallen samt et midlertidigt lån hos Viborg Kommune, som afdrages over en årrække.

Den gamle Overlund Hallen er en selvejende institution, ejet af de lokale foreninger, men placeret på en kommunal grund, som Byrådet har udlånt til formålet frem til udgangen af 2071, altså i yderligere 45 år. Bestyrelsen for Overlund Hallen

har af både idrætslige og økonomiske årsager undersøgt flere muligheder for fortsat drift, enten som en 'kold idrætshal' med lave driftsudgifter eller udlejet til f.eks. en håndværkervirksomhed. Parallelt hermed har bestyrelsen i tæt dialog med Viborg Kommune også planlagt gradvis nedlukning af hallen i takt med at hallens aktiviteter er overført til Lysningen.

Viborg Kommune har tilkendegivet ønske om at overtage grunden snart med henblik på byudvikling, i lighed med f.eks. den tidligere skolegrund i Overlund. Viborg Kommune har således tidligere tilkendegivet vilje til at betale klubberne bag Overlund Hallen mellem 1,25 – 1,5 mio. kr. for en snarlig overtagelse, hvorefter Viborg Kommune selv vil skulle nedrive og fjerne hallen til en estimeret udgift på ca. 4,1 mio. kr. og herefter udvikle og bygge modne grunden og foretage udbud heraf med henblik på salg.

Der er imidlertid forhandlet følgende alternative mulighed for at kommunen lettere kan overtage og sælge grunden tidligere;

- Overlund Hallen accepterer at opsiges lejeaftalen for grundarealet nu.
- Viborg Kommune overtager grunden og udbyder den til salg til boligformål.
- Overlund Hallen har selv fundet en mulig og seriøs køber, der har tilkendegivet at ville byde mindst 2,5 mio. kr. for grunden og selv forestå alle omkostninger til nedrivning og fjernelse af den gamle hal og al fremadrettet byggemodning m.m. Salgsbeløbet indgår som del af lokalområdets egenfinansiering på 8,5 mio. kr. til ny multihal og ny kunstgræsbane i Overlund.
- såfremt der er andre købsinteresserede kan disse naturligvis også byde på grunden, idet købsprisen vil være mindst 2,5 mio. kr.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Realiseres i løbet af 2026.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Vilkår m.m. i forbindelse med udbud af grund afklares efterfølgende jfr. beskrivelsen i sagen.

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 14: Endelig vedtagelse af lokal udviklingsplan for Vridsted

24/21089

Resume

Forslag til lokal udviklingsplan for Vridsted har været i offentlig høring fra den 25. september 2025 til den 23. oktober 2025. Der er modtaget ét høringssvar. Udviklingsplanen sendes hermed til endelig vedtagelse.

Teknisk Udvalg og Landdistriktsudvalget behandlede sager på deres møder hhv. den 26. og 27. november 2025 med enslydende sagsfremstilling.

Indstilling

Teknisk Udvalg og Landdistriktsudvalget indstiller til byrådet,

1. at den lokale udviklingsplan for Vridsted vedtages endeligt og,
2. at bilag 2 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

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

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Landdistriktsudvalget og Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Landdistriktsudvalget godkendte på sit møde i september 2025 udkast til lokal udviklingsplan for Vridsted med henblik på fire ugers høring ([link til sag nr. 3 i Landdistriktsudvalget den 16. september 2025](#)).

Teknisk Udvalg drøftede på sit møde i september 2025 udkast til lokal udviklingsplan for Vridsted ([link til sag nr. 15 i Teknisk Udvalg den 17. september 2025](#)).

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

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

Inddragelse og høring

Forslag til den lokale udviklingsplan for Vridsted har været i offentlig høring fra den 25. september til den 23. oktober 2025. Den lokale udviklingsplan for Vridsted er i bilag 1.

Der er modtaget ét høringssvar. Høringssvaret omhandler forslag om to tilføjelser til planen, vedrørende sikre skoleveje og øget samarbejde på tværs af skole, foreninger og kulturtilbud. Høringssvaret er i bilag 2. Høringssvaret behandles i ”Notat for behandling af høringssvar”, som er i bilag 3.

Forvaltningen vurderer, at høringssvaret ikke giver anledning til justeringer af den lokale udviklingsplan for Vridsted.

Beskrivelse

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

”Vridsted skal være en attraktiv og levende landsby, hvor udviklingen af mødesteder skal skabe rammerne for fællesskab og aktiviteter for byens borgere. Vi vil fokusere på at etablere nye boliger og boligområder, der tiltrækker både unge, familier og seniorer. Samtidig vil vi fastholde og styrke vores skole og institutioner. Gennem en målrettet indsats for at bevare og udvikle byens faciliteter og naturskønne omgivelser, vil vi sikre, at Vridsted fortsat har det, der skal til for at fastholde nuværende beboere og tiltrække nye borgere til byen. Der skal være plads og tilbud til alle, så Vridsted fortsat er et attraktivt sted at bo og leve for alle aldersgrupper!”

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

- Undersøge muligheden for at gennemføre et lavbundsprojekt nord for byen i samarbejde med lokale lodsejere
- Understøtte borgernes arbejde med udvikling af sti syd for byen
- Understøtte udvikling af offentligt grønt areal ved Birkebakken i samarbejde med borgerne

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

- Udvikle grønne områder og adgang til natur
- Sammenhæng på tværs
- Plads til alle

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Den lokale udviklingsplan for Vridsted forventes efterfølgende indarbejdet i Kommuneplanen.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Bilag 1 LUP_Vridsted

Bilag 2 Hørings svar_Udviklingsplan_Vridsted

Bilag 3 Notat_behandling af hørings svar

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 15: Forslag til lokalplan nr. 620 Bolig ved Sortebrødre Kirke Stræde i Viborg

23/14747

Resume

Ejer ønsker at opføre en bolig på Sortebrødre Kirke Stræde 4 i Viborg. Ejendommen ligger i Viborgs historiske midtby som en del af et særligt kulturhistorisk miljø. Teknisk Udvalg har derfor besluttet, at det konkrete projekt skal godkendes, og at lokalplanen skal indeholde præcise arkitektoniske bestemmelser.

Der foreligger nu et udkast til forslag til lokalplan nr. 620, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at skitseprojekt i bilag 3 og 4 godkendes som grundlag for planlægning,
2. at forslag til lokalplan nr. 620 vedtages med henblik på offentlig høring i 5 uger, og
3. at der afholdes borgermøde den 8. januar 2026 eller den 14. januar 2026 kl. 17-19 på Viborg Rådhus i Multisalen.

Beslutning i Teknisk Udvalg (2022-2025) den 26-11-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at skitseprojekt i bilag 3 og 4 godkendes som grundlag for planlægning,
2. at forslag til lokalplan nr. 620 vedtages med henblik på offentlig høring i 5 uger, og
3. at der afholdes borgermøde den 14. januar 2026 kl. 17-19 på Viborg Rådhus i Multisalen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Stine Isaksen (Å) og Leo Nørgaard stemmer imod.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg besluttede den 20. september 2023 at igangsætte planlægningen ([link til sag nr. 3 på Teknisk Udvalgs møde den 20. september 2023](#)). Det fremgår af beslutningen, at ”projektet skal tilpasses yderligere og via arkitekturrådet godkendes af udvalget i forbindelse med vedtagelse af lokalplanforslaget. Det er en forudsætning at bygningen opføres med meget høj arkitektonisk kvalitet tilpasset det historiske område og lokalplanforslaget skal indeholde præcise arkitektoniske bestemmelser.”

Teknisk Udvalg er løbende orienteret om processen og har på møde den 27. november 2024 drøftet skitseprojektets overordnede udformning og arkitektur. Der er efterfølgende sket yderligere tilpasninger.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Grunden er i dag ubebygget og ikke omfattet af en lokalplan. Lokalplanområdet ligger i rammeområde VIBM.C1.04 i Kommuneplan 2025-2036. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Realisering af projektet kræver, at der vedtages en ny lokalplan. Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 620.

[Link til udkast til forslag til lokalplan nr. 620.](#)

Udkastet er også i bilag 2.

Projektforslaget

Ansøger har udarbejdet to projektforslag, der har ensartet udformning og udtryk men forskellige størrelser, da ansøger ønsker en fleksibilitet i projektets omfang. Begge projekter er placeret i udgangsbyggelinje mod Sortebrødre Kirkestræde, og facaden er ens mod stien og hjørnet. Variationen i projekterne er i bygningens længde og dybde.

Projektforslag er i bilag 3 og 4.

Bygningen i projektforslaget udformes som et sammenhængende byggeri og med en helhed i forhold til udformning, materialevalg, farve m.v.

Ydervæggene opføres primært i tegl som blank mur i varme røde/rødbrune nuancer. Smalle og lange romersten indgår som facadeelementer, og der arbejdes med murværk i eksempelvis dansk almindelig format.

Delpartier af facaden indeholder også andre materialer som glas og træ. Facader kan begrønnes med klatreplanter og lignende.

Der er en variation i facadeudtrykket på hovedbygningen i form af skiftevis tilbagetrukne nicher og murparti, større glaspartier og et rundt vindue. Den ene gavl er forsynet med kamtakker, som er en klar reference til den nærliggende Domprovstegård.

Arkitektur

Forvaltningen har siden igangsætning af planlægningen været i løbende dialog med ejer og arkitekt om projektets udformning og arkitektur. Projektet har været behandlet i Arkitekturrådet over flere omgange og er løbende blevet tilpasset ud fra Arkitekturrådets bemærkninger.

Arkitekturrådet vurderer, at projektet er tilpasset området i forhold til størrelse, materiale og proportioner, så der skabes en sammenhæng til det eksisterende kulturmiljø. Projektet har samtidig et nutidigt udtryk og blander på en fin måde det traditionelle med et mere moderne formsprog.

Arkitekturrådet vurderer, at både det større og mindre projekt er tilpasset den historiske kontekst, og at lokalplanen derfor kan give mulighed for begge projekter.

Forslag til lokalplan nr. 620

Lokalplanforslaget udlægger området til boligområde og giver mulighed for at etablere et enfamiliehus i en særlig historisk kontekst. Vejadgang skal ske fra Sortebrødre Kirke Stræde.

Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse tilpasses det historiske kvarter, men at bebyggelsen samtidig får et nutidigt udtryk. Lokalplanen indeholder præcise bestemmelser om materialevalg, placering og udformning. Det er en restriktiv lokalplan, der sikrer, at det kun er det ansøgte, der kan etableres på grunden, dog med mulighed for en mindre variation i bebyggelsens omfang, så det er muligt at opføre begge projektforslag.

Lokalplanen giver mulighed for udbygningsalternativ A og B, hvor der arbejdes med samme udgangsbyggelinje, men hvor bl.a. højden, længden og dybden i projektet varierer.

Bygningen skal opføres med facader i tegl (blank mur) i varme røde/rødbrune nuancer, for at skabe sammenhæng til eksisterende bebyggelse i området.

Taget skal udføres som symmetrisk saddeltag parallelt med gaden i skærmtegl i rød/rødbrune nuancer.

Bebyggelsen skal placeres indenfor et byggefelt i gadelinje mod Sortebrødre Kirke Stræde og Sct. Leonis Gade.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde om planforslaget den 8. januar 2026 eller den 14. januar 2026 kl. 17-19 på Viborg Rådhus i Multisalen.

Miljøvurdering

Da planforslaget kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, skal der kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

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

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Servitut

Ejendommen er omfattet af en servitut, der beskriver, at der ikke kan opføres bebyggelse, der ved dens højde og placering virker generende for en ikke nærmere defineret udsigt fra Mageløs 2A. Det fremgår, at der kun må opføres en villa og kun i en etage.

Servitutten er fra 1951, og det er forvaltningens vurdering, at det næppe har været intensionen, at der kun måtte bygges med fladt tag, da bebyggelse i en etage på dette tidspunkt typisk havde taghældning. Det vil være fremmed for området, hvis der skulle opføres bebyggelse uden taghældning.

Forvaltningen har hentet rådgivning fra eksternt juridisk ekspert, som vurderer, at servitutten vil kunne aflyses ved vedtagelse af ny lokalplan. Det fremgår derfor af lokalplanen, at servitutten aflyses. De påtaleberettigede bliver hørt i forbindelse med den offentlige høring.

Delegation

Da lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, kan vedtagelse af planforslaget ske i Teknisk Udvalg. Forvaltningen vurderer dog, at der er tale om en lokalplan med principiel betydning og offentlig interesse, og at den derfor bør vedtages af byrådet.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplanforslag nr. 620 Bolig ved Sortebrødre Kirke Stræde i Viborg

Forslag til stort nybyggeri på Sortebrødre Kirke Stræde 4

Forslag til småt nybyggeri på Sortebrødre Kirke Stræde 4

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 16: Forslag til lokalplan nr. 631 for et fængsel ved Firehuse samt tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2025-2036

24/7698

Resume

Danmarks Fængsler (tidligere Kriminalforsorgen) har ansøgt om at opføre et nyt fængsel ved Firehuse mellem Frederiks og Karup. Det ansøgte forudsætter ny planlægning.

Der foreligger nu et udkast til forslag til lokalplan nr. 631 samt forslag til tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2025-2036 med tilhørende miljøvurdering, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 631 og tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2025-2036 med tilhørende miljørapport og udkast til §25-tilladelse vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger, og
2. at der afholdes borgermøde den 26. februar kl. 17-19 i Alhedehallernes Kulturhus i Frederiks.

Beslutning i Teknisk Udvalg (2022-2025) den 26-11-2025

Forvaltningen oplyser, at der er justeringer til bilag 4, som derfor udskiftes i forbindelse med udsendelse af referat.

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 631 og tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2025-2036 med tilhørende miljørapport og udkast til §25-tilladelse vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger, og
2. at der afholdes borgermøde den 26. februar kl. 17-19 i Alhedehallernes Kulturhus i Frederiks.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede den 24. januar 2024 ([link til sag nr. 13 i byrådet den 24. januar 2024](#)) at arbejde videre med at placere et nyt fængsel i Viborg Kommune.

Byrådet pegede den 24. april 2024 ([link til sag nr. 21 i byrådet den 24. april 2024](#)) på to mulige placeringer ved henholdsvis Firehuse og Møldrup. Disse placeringer blev herefter sendt i offentlig høring.

På baggrund af høring og en uddybende analyse af områderne besluttede byrådet den 26. juni 2024 ([link til sag nr. 24 i byrådet den 26. juni 2024](#)) at placere det nye fængsel i Viborg Kommune ved Firehuse mellem Frederiks og Karup.

Byrådet besluttede på mødet den 18. december 2024 ([link til sag nr. 13 i byrådet den 18. december 2024](#)) at igangsætte planlægning med tilhørende miljørapport og idefase for det nye fængsel.

Idéer og forslag til både planlægning og miljørapport blev behandlet af Teknisk Udvalg på mødet den 30. april 2025 ([link til sag nr. 3 i Teknisk Udvalg den 30. april 2025](#)).

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Der har været afholdt idéfase fra den 9. januar til 6. februar 2025 med henblik på at indkalde idéer og forslag til indholdet af den videre planlægning og til indholdet af miljørapporten. Der blev holdt borgermøde den 27. januar 2025 i Frederiks.

Debatten på borgermødet, hvor der deltog ca. 150 borgere, drejede sig om:

- Trafik
- Mulighed for erstatning
- Byudvikling i Karup og Frederiks
- Lysforurening

Idéer og forslag til både planlægning og miljørapport er tidligere behandlet af Teknisk Udvalg. Forvaltningen vurderer, at de indkomne idéer og forslag i stort omfang bliver belyst i miljørapporten.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan eller udlagt som rammeområde i Kommuneplan 2025-2036.

Lokalplanforslaget er dermed ikke i overensstemmelse med kommuneplanen.

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

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 631 og et udkast til forslag til tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2025-2036 med tilhørende miljørapport. Miljørapporten er i bilag 2 og bilagene til miljørapporten er i bilag 3.

[Link til udkast til forslag til lokalplan nr. 631](#). Udkastet er også i bilag 4.

[Link til udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 18](#). Udkastet er også i bilag 5.

Forslag til lokalplan nr. 631

Lokalplanforslaget udlægger området til offentlige formål og giver mulighed for at opføre et fængsel med tilhørende faciliteter. Vejadgang skal ske fra Viborgvej.

Forslaget omfatter et område på ca. 67 ha. Heraf er området, der udlægges til selve fængslet, ca. 28 ha. Et område på ca. 11 ha udlægges til naturområde. Resten af området udlægges til vej, parkering, beplantningsbælte, tekniske anlæg o.l.

Omkring fængslet kan der opføres en perimetersikring i op til 6 meters højde. Sikringen opføres formentlig som mur, men Danmarks Fængsler og Bygningsstyrelsen undersøger andre muligheder, som har samme funktion, men et mindre klimaaftryk – eksempelvis stålplader eller uigennemsigtige hegn. Udenfor perimetersikringen opføres et sikringshegn i op til 4 meter.

Til selve fængslet udlægges der to byggefelter til byggeri i maksimalt hhv. 3 etager og 17 meters højde og 2 etager og 13 meters højde. Tre eksempler på fængslets udseende og udtryk kan ses i bilag 6.

Omkring fængslet skal der etableres et 5 meter bredt beplantningsbælte i mindst 10 meters højde. Beplantningsbæltet skal etableres umiddelbart efter planernes vedtagelse, så det har nået en vis højde, inden selve fængselsbyggeriet opstartes. Den endelige højde forventes først at nå efter omtrent 5 år.

Nordvest for fængslet udlægges et landbrugsareal til naturområde. Dermed sikres et højere niveau af biodiversitet.

Vejadgang til fængslet skal etableres fra Viborgvej. Her skal anlægges et nyt kryds, der skal sikre en tilfredsstillende og sikker afvikling af trafikken. Den endelige udformning af krydset fastlægges mellem Danmarks Fængsler og Vejdirektoratet, da Viborgvej er en statsvej. Krydsombygningen finansieres af Danmarks Fængsler. Fængslets påvirkning af trafikforholdene i området er beskrevet i miljørapporten kapitel 8 og vurderes her til at være mindre negativ.

Vej og parkering udlægges i sit eget delområde, hvor der også er mulighed for at etablere tekniske anlæg såsom spildevandspumper, transformere o.l. I byggefelt C kan der etableres en varmeakkumuleringstank og eventuelt varmepumper og servicebygning til fjernvarmeforsyning af fængslet. Akkumuleringstanken må etableres i op til 15 meters højde. Byggefelt D kan rumme solceller til fængslets eget forbrug. Det forventes, at der er behov for at opsætte ca. 3.500 m² solceller. Byggefeltet er omtrent 10 gange større for at give fleksibilitet i placeringen. Byggefeltet kan ligeledes rumme varmepumper og servicebygning til fjernvarmeforsyning, men varmeakkumuleringstanken fastlægges i byggefelt C, da den vil være et betydeligt element i landskabet.

Hensynet til sikkerhed og nem adgang til de tekniske anlæg, er årsagerne til, at solcellerne placeres udenfor fængslets sikkerhedsforanstaltninger.

Området rummer særlige drikkevandsinteresser (OSD-område), og der er derfor særlige krav til nedsivning af overfladevand. Overfladevand fra selve fængslet skal opsamles og nedsives i regnvandsbassin vest for fængslet, mens overfladevand fra vej og parkering skal opsamles og nedsives i regnvandsbassin i den østlige del af området. Begge bassiner skal anlægges med filterjord og beplantning for at sikre en tilfredsstillende rensning af overfladevandet, inden det nedsiver. Overfladevandet skal opdeles i to bassiner for at sikre, at der sker en ekstra rensning af vandet fra vej og parkering i et rensebassin, inden det nedsives. Der kan læses nærmere om overfladevand i miljørapportens kapitel 11.

Forslag til tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2025-2036

Med forslaget udlægges de to nye rammeområder: Et rammeområde til almen service, der gælder for selve fængslet med vej, parkering, sikkerhedszone, beplantningsbælte osv. Og et rammeområde til landområde, der gælder for området, der udlægges til naturområde.

Med den endelige vedtagelse af planforslagene, vil lokalplanen være i overensstemmelse med Kommuneplan 2025-2036.

Miljøvurdering

Jf. miljøvurderingsbekendtgørelsen er Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø myndighed for projektet. Styrelsen har oplyst, at projektet er omfattet af krav om miljøvurdering. Danmarks Fængsler har anmodet om, at myndighedskompetencen blev overdraget til Viborg Kommune for at effektivisere processen, hvilket styrelsen har indvilliget i.

Der er udarbejdet en miljørapport for planerne og det konkrete projekt, der er i bilag 2. Udkast til §25 tilladelse er i bilag 7.

I miljørapporten fokuseres der på:

- Trafikstøj
- Trafik
- Natur
- Natura 2000-områder
- Grundvand
- Spildevand
- Landskab
- Affald
- Klima
- Arealanvendelse
- Befolkning og menneskers sundhed – herunder lys og tryghed

Det er vurderingen i miljørapporten, at landskabet påvirkes væsentligt negativt. Her foreslås beplantningsbæltet som en afværgeforanstaltning, for at ændre påvirkningen til mindre negativ. Beplantningsbæltet er derfor et krav i §25-tilladelsen. Derudover fastlægges der krav til udførelse af regnvandsbassiner og til udarbejdelse af en drift- og vedligeholdelsesjournal for regnvandsbassinerne, så overfladevandet renses inden nedsivning, ligesom der stilles vilkår om, at solcellerne ikke må indeholde PFAS, der kan udvaskes til grundvandet.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Planforslagene bliver offentliggjort fra primo januar 2026 til primo marts 2026. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i maj 2026 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Forvaltningen vurderer, at risikoen for, at Danmarks Fængsler ikke er interesseret i at overtage ejendommene efter planernes vedtagelse, er meget lille. I så fald vil planlægningen kunne aflyses og tilbageføres til landbrugsjord.

Danmarks Fængsler er i dialog med grundejerne om køb og forventer at overtage jorden kort efter planernes endelige vedtagelse.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Miljøvurdering af planer og projekter- nyt fængsel ved Viborg

Samlede bilag til miljørapport

Forslag til lokalplan 631

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 18

Visualiseringer af nyt fængsel ved Firehuse

Udkast til §25-tilladelse

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 17: Byggemodningsplan 2026 (bevillingssag)

25/26365

Resume

Der søges bevillinger til nye byggemodninger i Rødkærbro, Karup, Hammershøj og Taphede i Viborg, færdiggørelse af byggemodninger samt til løbende drift og vedligehold af byggegrunde i kommunen. I Karup skal vælges mellem to scenarier af byggemodning, hvor forskellen er, hvor mange grunde der byggemodnes.

Indstilling

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

1. at byggemodning samt færdiggørelse og drift af byggemodninger jf. tabel 3 godkendes,
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavest bydende entreprenør i henhold til administrationsgrundlag for bygge- og anlægsopgaver, og
3. at bevilling og rådighedsbeløb på kontoen "Fasanvænget, Karup LP1.41" nedsættes med 710.000 kr. i 2025.

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår endvidere, at Teknisk Udvalg tager stilling til, om udvalget indstiller til byrådet,

4. at der gives samlede anlægsudgiftsbevillinger på 15.680.000 kr. i henhold til tabel 3, scenarie 1, med rådighedsbeløb i 2026 og 2027, og
5. at udgiften på 9.980.000 kr. i 2026 finansieres ved, at rådighedsbeløb jf. tabel 2 på 8.285.000 kr. i 2025 overføres til 2026, og den resterende udgift på (9.980.000-8.285.000) 1.695.000 kr. i 2026, og 5.700.000 kr. i 2027 finansieres af rådighedsbeløb på kontoen byggemodning af boliggrunde i henholdsvis 2026 og 2027.

eller

6. at der gives samlede anlægsudgiftsbevillinger på 17.220.000 kr. i henhold til tabel 3, scenarie 2, med rådighedsbeløb i 2026 og 2027, og
7. at udgiften på 11.520.000 kr. i 2026 finansieres ved, at rådighedsbeløb jf. tabel 2 på 8.285.000 kr. i 2025 overføres til 2026, og den resterende udgift på (11.520.000-8.285.000) 3.235.000 kr. i 2026 og 5.700.000 kr. i 2027 finansieres af rådighedsbeløb på kontoen byggemodning af boliggrunde i henholdsvis 2026 og 2027.

Beslutning i Teknisk Udvalg (2022-2025) den 26-11-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at byggemodning samt færdiggørelse og drift af byggemodninger jf. tabel 3 godkendes,
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavest bydende entreprenør i henhold til administrationsgrundlag for bygge- og anlægsopgaver, og
3. at bevilling og rådighedsbeløb på kontoen "Fasanvænget, Karup LP1.41" nedsættes med 710.000 kr. i 2025,
4. at der gives samlede anlægsudgiftsbevillinger på 17.220.000 kr. i henhold til tabel 3, scenarie 2, med rådighedsbeløb i 2026 og 2027, og
5. at udgiften på 11.520.000 kr. i 2026 finansieres ved, at rådighedsbeløb jf. tabel 2 på 8.285.000 kr. i 2025 overføres til 2026, og den resterende udgift på (11.520.000-8.285.000) 3.235.000 kr. i 2026 og 5.700.000 kr. i 2027 finansieres af rådighedsbeløb på kontoen byggemodning af boliggrunde i henholdsvis 2026 og 2027.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling**Historik**

Teknisk Udvalg drøftede behovet for jordforsyning og byggemodning på møde 26. november 2025 ([link til sag nr. 9 i Teknisk Udvalg den 22. oktober 2025](#)).

Byrådet godkendte Byggemodningsplan 2025 på møde 21. januar 2025 ([link til sag nr. 11 i byrådet den 21. januar 2025](#)).

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Der planlægges 2-3 år frem for at sikre, at der er byggegrunde til parcelhuse (åben-lav) og storparceller til rækkehuse (tæt-lav) til salg. Det kræver ofte både lokalplan og eventuelt køb af jord, for at Viborg Kommune kan byggemodne grundene. Byggemodningsplanen i bilag 1 viser, hvor mange grunde, der er til salg pt., samt hvor det forventes, at der skal købes jord og vedtages lokalplaner for at etablere nye byggegrunde.

Den samlede udgift til boligbyggemodninger, drift og vedligehold samt færdiggørelsesarbejder fremgår af tabel 1.

Nye boligområder

Til realisering af byggemodningsplanen i bilag 1 for boliggrunde og på baggrund af temadrøftelsen foreslås det, at der i 2026 opstartes byggemodning i Rødkærstro (se bilag 2), Karup (se bilag 3), Hammershøj (se bilag 4) og Taphede.

Rødkærstro

Teknisk Udvalg har godkendt forslag til en ny lokalplan (lokalplan 592) for et boligområde ved Brandstrupvej i Rødkærstro. Der er mulighed for udstykning af 2 storparceller til tæt-lav boliger og ca. 16 åben-lav grunde. Lokalplanen forventes vedtaget primo 2026.

Der søges bevilling til at udgrave arkæologiske fortidsminder i 2026 og projektere byggemodningen med henblik på udførelse i 2027. Forvaltningen igangsætter projektering af byggemodningen snarest muligt i 2026 sideløbende med lokalplanprocessen, og inden jordkøbet er endeligt gennemført mhp. hurtigere opstart af byggemodningen efterfølgende.

Karup

Teknisk Udvalg har igangsat planlægning for et område til boliger og centerformål ved Urfuglevænget i Karup, ifm. at Lægehuset Karup ønsker at opføre et nyt sundhedshus i området. Der søges bevilling til projektering og muligvis anlæg i 2026. Forvaltningen igangsætter projektering af byggemodningen sideløbende med lokalplanprocessen mhp. mulighed for hurtigere opstart af byggemodningen efter vedtaget lokalplan. Der skal tages stilling til, om der byggemodnes scenarie 1 eller 2 jf. bilag 3. I scenarie 1 byggemodnes areal til lægehuset, 3 storparceller og 2 åben-lav grunde. I scenarie 2 byggemodnes areal til lægehuset, 3 storparceller og 9 åben-lav grunde.

Der er tidligere bevilget midler til færdiggørelse af Fasanvænget umiddelbart nord for det nye lokalplanområde. Grundejerne ønsker ikke færdiggørelse af området nu, så det foreslås, at pengene på kontoen i stedet kan benyttes til bygningen.

Hammershøj

Viborg Kommune byggemodnede et område ved Pilevej i Hammershøj i 2023. I den østlige del blev etableret en storparcel med mulighed for etablering af tæt-lav boliger. Storparcellen er ikke blevet solgt, men der har været henvendelser på grunde til mindre projekter som f.eks. dobbelthuse. For at imødekomme efterspørgslen foreslår forvaltningen derfor at byggemodne storparcellen til ca. 5 mindre grunde, hvor der kan bygges dobbelthuse.

Taphede

I starten af 2025 blev der bevilget penge til stamvej og stier samt nedrivning af ejendomme i næste etape af Taphede inden for lokalplan 590. Der ønskes derudover en bevilling til byggemodning af de næste to boligvænger med til sammen ca. 40 åben-lav grunde og 2 storparceller. Byggegrundene forventes at kunne byggemodnes i sommeren 2026.

Bevillingen til Taphede søges i separat dagsordenspunkt.

Nye erhvervsområder

Derudover foreslås det, at der i 2026 udgraves arkæologiske fortidsminder ved Center Vest samt igangsættes forberedende arbejder som forberedelse til byggemodning på et senere tidspunkt, at der byggemodnes et areal ved Jægersborgvej 10 i Viborg til detailhandelsområde, samt at der igangsættes forberedende arbejder til de resterende etaper af Vennershåbvej i Viborg.

Aflastningsområde ved Holstebrovej

I den vestlige del af Viborg er lokalplan 578 for aflastningsområde ved Holstebrovej i offentlig høring. Lokalplanen forventes vedtaget primo 2026. Der ønskes en bevilling til nedrivning af ejendommen og udførelse af arkæologiske forundersøgelser samt arkæologisk udgravning og øvrige forberedende arbejder ved det kommende byggemodningsområde og krydsombygninger på Holstebrovej.

Bevillingen til udbygning af aflastningsområdet søges i separat dagsordenspunkt.

Vennershåbvej

I den vestlige del af Viborg byggemodnede Viborg Kommune i 2023-2024 Vennershåbvej. En del af erhvervsområdet omfattet af lokalplan 324_T1. Der ønskes en bevilling til forberedende arbejder inkl. projektering, udgravning af arkæologiske fortidsminder samt nedrivning af ejendomme som kommunen ejer.

Bevillingen til Vennershåbvej søges i separat dagsordenspunkt.

Status på byggemodninger

Der gives en status på igangværende byggemodninger, hvor der er givet en bevilling.

Arnbjerg

En del af de kommunale byggemodninger i Arnbjerg er færdiggjort, og Arnbjerg Allé er asfalteret. Der er dialog om erhvervelse af areal inden for lokalplan 421 til færdiggørelse af de grønne arealer med stier og evt. beplantning.

Der søges en bevilling til anlæg af grusstier i området i en separat sag på et senere tidspunkt.

Bjerregrav

Der er i 2024 givet en bevilling til byggemodning af Solhøjen i Bjerregrav. Anlægsarbejderne er undervejs og forventes afsluttet enten i år eller i starten af 2026 afhængigt af vejrforholdene i den sidste del af året.

Taphede

I starten af 2025 blev der bevilget penge til stamvej (Taphedesletten) og stier samt nedrivning af ejendomme i næste etape af Taphede inden for lokalplan 590. Anlægsarbejderne forventes opstartet i foråret 2026.

Der søges en bevilling til byggemodningen af boliggrundene i en separat sag.

Vejrumbro

Der er i 2024 givet en bevilling til byggemodning i Vejrumbro i form af tre boliggrunde med tilhørende vej og jordkøb. Der pågår dialog med grundejer om jordkøb. Det er et ønske fra ejer, at Viborg Kommune erhverver hele arealet. Det betyder, at omkostninger til byggemodning bliver højere, men til gengæld vil der kunne byggemodnes 3-4 ekstra åben-lav grunde. Den gennemsnitlige grundpris bliver lavere.

Færdiggørelsesarbejder

Kommunen har ældre byggemodninger, hvor grundene er ved at være solgt. Byggemodningerne skal derfor færdiggøres, hvilket kan indebære sætning af kantsten, slidlag på kørebanen og stier mv., så de kan overdrages til grundejerforeningerne. Kommunen kan derved spare løbende udgifter på drift og vedligehold.

Drift og vedligehold af byggemodninger

Fra et byggemodningsområde er byggemodnet, til det er færdiggjort til overdragelse til grundejerforeningen, er der løbende udgifter til græsslåning, løbende vedligehold, skelretablering, vinter- og renhold, grundejerforeningsbidrag, tilslutningsbidrag, mindre anlægsarbejder mv. Der ønskes et samlet rådighedsbeløb på 1.500.000 kr. i 2026 til afholdelse af disse udgifter.

Alternativer

Ingen.

Tidsperspektiv

Er udspecificeret i beskrivelsen under de enkelte områder.

Økonomiske forhold og konsekvenser

I nedenstående tabel 1 gives et samlet overblik over byggemodninger i 2026 og 2027.

Tabel 1 – overblik over samtlige byggemodninger i 2026 og 2027

Boligbyggemodninger	2026	2027
Taphede (lokalplan 590)	10.000.000	7.700.000
Rødkærsbro, v. Brandstrupvej (lokalplan 592)	3.500.000	5.700.000
Urfuglevænget, Karup ifm. lægehus – scenarie 1	2.160.000	0
Urfuglevænget, Karup ifm. lægehus – scenarie 2	3.700.000	0
Pilevej, Hammershøj (storparcel)	1.170.000	0
Fælledparken, Vejrumbro	700.000	0
Færdiggørelse og drift		
Drift af byggegrunde	1.550.000	0
Hedemølle Industrivej, Bjerringbro	190.000	0
Asmild Mark 90-256, Viborg	150.000	0
Klokkelyngen, Karup	170.000	0
Dalvænget, Stoholm	390.000	0
Samlet boliggrunde (ved scenarie 1)	19.980.000	13.400.000

Samlet boliggrunde (ved scenarie 2)	21.520.000	13.400.000
Erhvervsbyggemodninger		
Center Vest	5.000.000	0
Vennershåbvej*	10.000.000	0
Samlet erhvervsgrunde	15.000.000	0
Samlet i alt scenarie 1	34.980.000	13.400.000
Samlet i alt scenarie 2	36.520.000	13.400.000

*Udover bevillingerne er der behov for 22.400.000 kr. til byggemodning af den sidste del af Vennershåbvej. Arbejderne, som igangsættes nu, er forberedende arbejder, som muliggør byggemodning og salg af de resterende arealer i området. Arbejderne bør derfor kun igangsættes med henblik på en supplerende bevilling i 2027.

I tabel 2 er finansiering af byggemodninger i 2026-2027 angivet.

Tabel 2. Finansiering (beløb i kr.)

	2025 (2025-kr.)	2026 (2026-kr.)	2027 (2026-kr.)
Byggemodning af boliggrunde (rådighedsbeløb)	7.575.000	13.090.000	61.360.000
Fasanvænget, Karup (ved nedsættelse af bevilling og rådighedsbeløb)	710.000	0	0
Byggemodning af erhvervsgrunde (rådighedsbeløb)	0	10.000.000	15.000.000
I alt til rådighed (finansiering)	8.285.000	23.090.000	76.360.000

På kontoen ”Nye jordkøb” er der afsat 9.320.000 i 2026. Forvaltningen forventer at disponere over hele beløbet til forskellige jordkøb til jordforsyning. Der søges bevillinger til jordkøb på separate sager.

I denne sag søges om projekterne angivet i tabel 3. De resterende projekter, som har en vis størrelse eller forventes at være en del af et større område, ansøges i separate bevillinger. Dette gælder for boligområdet i Taphede samt aflastningscenteret og Vennershåbvej.

Tabel 3 – oversigt over bevillinger til byggemodninger i 2026 og 2027

	Bevilling og rådighedsbeløb i 2026	Bevilling og rådighedsbeløb i 2027	Forventet gennemsnitlig grundpris for nye byggemodningsområder ex. moms
Nye byggemodningsområder			
Rødkærbro, v. Brandstrupvej (lokalplan 592)	3.500.000	5.700.000	480.000

Urfuglevænget, Karup ifm. lægehus – scenarie 1	2.160.000	0	400.000
Urfuglevænget, Karup ifm. lægehus – scenarie 2	3.700.000	0	400.000
Pilevej, Hammershøj (til dobbelthuse)	1.170.000	0	535.000
Fælledparken, Vejrumbro	700.000	0	550.000
Færdiggørelse i boligområder			
Drift af byggegrunde med græsslåning, vedligehold af grønne arealer o.l.	650.000	0	-
Drift af byggegrunde, ren- og vintervedligehold, skelgensætning, mindre anlægsarbejder o.l.	900.000	0	-
Asmild Mark 90-256, Viborg	150.000	0	-
Klokkelyngen, Karup	170.000	0	-
Dalvænget, Stoholm	390.000	0	-
Færdiggørelse i erhvervsområder			
Hedemølle industrivej, Bjerringbro	190.000	0	-
			I alt
Total ved valg af scenarie 1	9.980.000	5.700.000	15.680.000
Total ved valg af scenarie 2	11.520.000	5.700.000	17.220.000

Juridiske og planmæssige forhold

Taphede

Lokalplan for nyt boligområde er vedtaget endeligt. Viborg Kommune ejer jorden, som skal byggemodnes. Der er en privat udvikler, der byggemodnes i samarbejde med.

Rødkærstro

Lokalplanforslag for nyt boligområde er i offentlig høring. Viborg Kommune ejer ikke jorden, som skal byggemodnes. Der er dialog om jordkøb med ejeren.

Karup

Lokalplan for nyt lægehus er igangsat. Viborg Kommune ejer jorden.

Hammershøj

Lokalplan for boligområdet er vedtaget. Viborg Kommune ejer jorden.

Vejrumbro

Lokalplan for boligområdet er ikke igangsat. Viborg Kommune ejer en del af området. Der er dialog om jordkøb med ejeren af det resterende.

Center Vest

Lokalplan for området forventes vedtaget primo 2026. Viborg Kommune ejer jorden, som skal byggemodnes. Der skal dog erhverves jord til krydsombygning på Holstebrovej og etablering af afvandingsbassin.

Vennershåbvej

Lokalplan for området er vedtaget. Viborg Kommune ejer en del af jorden inden for lokalplanen. En færdiggørelse af byggemodningen vil derfor kræve opkøb af ejendomme i området. Der pågår dialog med grundejere.

Bilag

Byggemodningsplan 2026-2029

Rødkærsbro

Karup

Hammershøj

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 18: Byggemodning af Taphede, etape 3 (bevillingssag)

25/3954

Resume

Der planlægges med at byggemodne 39 nye boliggrunde og 1 storparcel i det nye lokalplanområde i Taphede. Samtidig bliver ejendommene Spanggårdvej 6 og 7 nedrevet. Der søges anlægsbevilling på 17.700.000 kr. til byggemodningen.

Indstilling

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

1. at der gives en anlægsbevilling på 17.700.000 kr. til Kontoen ” Byggemodning af Taphede, delområde Ia og Ib, LP590” med rådighedsbeløb på 10.000.000 kr. i 2026 og 7.700.000 kr. i 2027, og

2. at udgiften på 10.000.000 kr. i 2026 og 7.700.000 kr. i 2027 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning af boliggrunde” i 2027, hvoraf de 10.000.000 kr. finansieres ved fremrykning af beløbet fra 2027 til 2026.

Beslutning i Teknisk Udvalg (2022-2025) den 26-11-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at der gives en anlægsbevilling på 17.700.000 kr. til Kontoen ” Byggemodning af Taphede, delområde Ia og Ib, LP590” med rådighedsbeløb på 10.000.000 kr. i 2026 og 7.700.000 kr. i 2027, og

2. at udgiften på 10.000.000 kr. i 2026 og 7.700.000 kr. i 2027 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning af boliggrunde” i 2027, hvoraf de 10.000.000 kr. finansieres ved fremrykning af beløbet fra 2027 til 2026.

Torsten Nielsen deltog, som inhabil, ikke i behandlingen af sagen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

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

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Torsten Nielsen (Æ) deltog ikke på grund af inhabilitet

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede den 29. januar 2025 ([link til sag nr. 12 på byrådets møde den 29. januar 2025](#)) at byggemodne lokalplanområdet med forlængelse af fordelingsvejen Taphedesletten og stiforbindelse til Lysningen. Anlægget finansieres med bidrag fra privat udstykker.

Byrådet besluttede den 22. maj 2024 at fremlægge forslag til lokalplan nr. 590 for et boligområde ved Spangsdalen i Taphede samt forslag til tillæg nr. 107 til Kommuneplan 2017-2029 i offentlig høring ([link til sag nr. 17 på byrådets møde den 22. maj 2024](#)).

Byrådet besluttede på møde den 18. december 2024 at godkende planforslag nr. 590 for et boligområde ved Spangsdalen i Taphede samt tillæg nr. 107 til kommuneplan 2017-2029 endeligt ([link til sag nr. 14 på byrådets møde den 18. december 2024](#)).

Inddragelse og høring

Lokalplanen har været i offentlig høring. Stier og veje er beskrevet i lokalplanen.

Beskrivelse

I helhedsplanen og lokalplan 590 for Taphede er vejbetjeningen af de fremtidige boligområder i Taphede etape 3 planlagt udført med en forlængelse af den eksisterende fordelingsvej, Taphedesletten. Lokalplanen omfatter desuden en tilslutning til en fremtidig forbindelsesvej til Tapdrup mod syd. Vejanlægget er vist i bilag 1.

Arealerne i lokalplan 590 forventes at skulle byggemodnes af hhv. Viborg Kommune og en privat udstykker (matr.nr. 20u og 20V Tapdrup By, Tapdrup).

Forvaltningen planlægger at sætte gang i byggemodning af delområde Ia og Ib i 2026.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Taphedesletten forventes etableret i 2 etaper, så Randersvej 82 kan få ny vejadgang af den nye fordelingsvej i 2026. Byggeriet af børnehaven kan først igangsættes, når den nye vejadgang til Randersvej 82 er etableret.

Forventet tidsplan

Nedbrydning af ejendommene Spanggårdsvej 6 og 7	1. kv. 2026
Etape 1 Taphedesletten	2–3. kv. 2026
Etape 2 Taphedesletten	3–4. kv. 2026
Byggemodning delområde Ia og Ib	3. kv. 2026 – 2. kv. 2027
Regnvandsbassiner og stianlæg til Lysningen skole	3. kv. 2026 – 2. kv. 2027

Økonomiske forhold og konsekvenser

Byggemodning af delområde Ia og Ib og interne stier forventes at koste 17.700.000 kr. Gennemsnitspris pr. grund forventes at blive ca. 770.000 kr. ekskl. moms.

Juridiske og planmæssige forhold

Spanggårdsvej vil blive nedlagt på en delstrækning. Nedlæggelsen vil blive behandlet efter reglerne i vejlovens § 124-128. Den sydlige strækning vil blive tilsluttet den nye fordelingsvej i den sydlige del af lokalplanområdet.

Bilag

Oversigtskort

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 19: Erhvervsbyggemodning ved Vennershåbvej (bevillingssag)

21/44902

Resume

Erhvervsområdet ved Vennershåbvej i den vestlige del af Viborg er løbende blevet byggemodnet siden 2022. Erhvervsområdet er det eneste område i Viborg, hvor der kan etableres erhverv i miljøklasse 6-7. REVAS har ibrugtaget ny omlastecenter i 2025, og de har planer om at flytte genbrugspladsen til området i løbet af 3-5 år. Der søges om anlægsbevilling til arkæologiske udgravninger, nedrivning af ejendomme og byggemodning med vejanlæg og forsyningsledninger.

Indstilling

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

1. at der gives en anlægsbevilling til kontoen ”Byggemodning af erhvervsgrunde, Vennershåbvej LP324”, der forhøjes med 10.000.000 kr. i 2026, og
2. at udgiften på 10.000.000 kr. i 2026 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 5.000.000 kr. på kontoen ”Byggemodning af erhvervsgrunde” og 5.000.000 kr. på kontoen ”Byggemodning af boliggrunde”.

Beslutning i Teknisk Udvalg (2022-2025) den 26-11-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at der gives en anlægsbevilling til kontoen ”Byggemodning af erhvervsgrunde, Vennershåbvej LP324”, der forhøjes med 10.000.000 kr. i 2026, og
2. at udgiften på 10.000.000 kr. i 2026 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 5.000.000 kr. på kontoen ”Byggemodning af erhvervsgrunde” og 5.000.000 kr. på kontoen ”Byggemodning af boliggrunde”.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg besluttede på sit møde den 7. juni 2023 ([link til sag nr. 17 i Teknisk Udvalg den 7. juni 2023](#)) at etablere vejanlæg frem til Guldbækvej 7 (etape 3) samtidig med etablering af forsyningsledninger til nyt forsinkelsesbassin. Økonomi- og Erhvervsudvalget behandlede Budgetlægning 2024-2027 på sit møde den 21. juni 2023 ([link til sag nr. 5 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 21. juni 2023](#)).

Byrådet besluttede den 31. august 2022 ([link til sag nr. 7 i byrådet den 31. august 2023](#)) at ekspropriere areal for forsinkelsesbassin vedtaget i Tillæg nr. 30 til Spildevandsplan 2019 i forbindelse med byggemodning af 2 erhvervsgrunde på Vennershåbvej.

Byrådet besluttede den 18. maj 2022 at give en bevilling til arkæologiske udgravninger og tilslutningsbidrag til spildevandsforsyningen ([link til sag nr. 12 i byrådet den 18. maj 2022](#)).

Byrådet har på sit møde den 26. januar 2022 ([link til sag nr. 22 i byrådet 26. januar 2022](#)) udbudt 2 erhvervsgrunde.

Byrådet har på sit møde den 8. december 2021 ([link til sag nr 18 i byrådet den 8. december 2021](#)) besluttet at godkende byggemodning nyt erhvervsområde ved Vennershåbvej for placering af ny omlasteplads/fremtidige affaldsaktiviteter i forbindelse med realisering af ny affaldshåndtering.

Byrådet har på sit møde den 6. oktober 2021 ([link til sag nr. 2 i byrådet den 6. oktober 2021](#)) vedtaget budget for 2022-2025.

Derudover har Klima- og Miljøudvalget på sit møde den 12. august 2021 ([link til sag nr. 12 i Klima- og Miljøudvalget den 12. august](#) og [link til sag nr. 13 i Klima- og Miljøudvalget den 12. august 2021](#)) behandlet principielle rammer for ny ordning for indsamling af husholdningsaffald og forslag til affaldshåndteringsplan for Viborg Kommune 2021-26.

Inddragelse og høring

Erhvervsområdet er omfattet af lokalplan 324. Lokalplanen har været i høring. Der har i forbindelse med anlægsarbejder og adresseændringer også været en dialog med lodsejerne på Guldbækvej.

Beskrivelse

For at kunne realisere den resterende del af Vennershåbvej skal der udgraves arkæologiske fortidsminder, som er placeret i fremtidigt vejtracé og salgare arealer. Viborg Kommune er i gang med at opkøbe ejendomme indenfor lokalplanen, som begrænser anvendelsen af erhvervsgrundene. Disse ejendomme skal nedrives, og arealerne skal arkæologisk forundersøges. De salgare og grønne arealer i etape 4-5 fremgår af bilag 1.

Alternativer

Begrænset udnyttelse af lokalplanen.

Tidsperspektiv

Arkæologiske udgravninger, erhvervelse af jord og ejendomme, nedrivning af ejendomme, projektering og opstart af ledningsarbejder udføres i 2026. Vejanlægget forventes etableret i 2027.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der er på det vedtagne anlægsbudget 2026-2029 afsat 10.000.000 kr. i 2026 samt 15.000.000 kr. i overslagsåret 2027 på kontoen "Byggemodning af erhvervsgrunde".

På dagens møde er der et særskilt dagsordenspunkt vedrørende erhvervsbyggemodning ved aflastningsområde Center Vest. Erhvervsbyggemodningen er indstillet til finansiering af rådighedsbeløb på kontoen "Byggemodning af erhvervsgrunde". Ved finansiering af erhvervsbyggemodning ved Center Vest, vil der være et rest-rådighedsbeløb i 2025 på kontoen "Byggemodning af erhvervsgrunde" på 5.000.000 kr. byggemodning af Vennershåbvej.

Som følge heraf indstilles udgiften på 10.000.000 kr. i 2026 til erhvervsbyggemodning ved Vennershåbvej delvis finansieret af rådighedsbeløb på kontoen for byggemodning af boliggrunde i 2026.

De samlede omkostninger til byggemodning af det resterende erhvervsområde ved Vennershåbvej forventes at ligge på ca. 32,4 mio. kr., heraf udgør arkæologiske udgravninger ca. 7,5 mio. kr.

Tabel 1

	Bevilling og rådighedsbeløb i 2026	Supplerende bevilling i 2027
Byggemodning Vennershåbvej etape 3-5	10.000.000	22.400.000
Total	10.000.000	22.400.000

Arbejderne, som igangsættes i 2026, er især forberedende arbejder som muliggør byggemodning og salg af de resterende arealer i området. Arbejderne bør derfor kun igangsættes med henblik på en supplerende bevilling i 2027 på ca. 22,4 mio.

kr.

Der betales løbende tilslutningsbidrag til vand- og spildevandsforsyningen efterhånden, som grundene sælges. Der vil derfor også løbende blive ansøgt udgiftsbevillinger til afholdelse af disse udgifter. Tilsvarende opkræves tilslutningsbidrag af køber i forbindelse med salg.

Juridiske og planmæssige forhold

Kommunen ejer størstedelen af jorden, som skal byggemodnes med vej. Der skal dog minimum erhverves ca. 33.100 m² jord fra naboejendommen matr.nr. 560ck Viborg Markjorder for, at der kan etableres vejanlæg og foretages udvidelse af REVAS' areal til genbrugsplads.

Bilag

Oversigtstegning

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 20: Erhvervsbyggemodning ved aflastningsområde ved Holstebrovej (bevillingssag)

25/30156

Resume

Ved aflastningsområdet ved Holstebrovej (Jægersborgvej, Holstebrovej, Center Vest) er der sendt en lokalplan i høring, som giver mulighed for udvidelse af detailhandelsområdet. Der søges derfor anlægsbevilling på 5.000.000 kr. til opstart af projektet med forberedende arbejder, som f.eks. arkæologiske forundersøgelser og udgravninger, projektering, nedrivning af gammel ejendom og lignende.

Indstilling

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

1. at der gives samlet anlægsudgiftsbevilling på 5.000.000 kr. i henhold til tabel 1 med rådighedsbeløb i 2026, og
2. at udgiften på 5.000.000 kr. i 2026 og finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning af erhvervsgrunde” i 2026.

Beslutning i Teknisk Udvalg (2022-2025) den 26-11-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at der gives samlet anlægsudgiftsbevilling på 5.000.000 kr. i henhold til tabel 1 med rådighedsbeløb i 2026, og
2. at udgiften på 5.000.000 kr. i 2026 og finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning af erhvervsgrunde” i 2026.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet godkendte på mødet den 8. oktober 2025 en fornyet høring af lokalplan nr. 578 og tillæg nr. 15 til kommuneplan 2025-2036 ([link til sag nr. 11 i byrådets møde 8. oktober 2025](#)).

Inddragelse og høring

Ingen.

Beskrivelse

I den vestlige del af Viborg er der udsendt et planforslag (lokalplan 578) i offentlig høring, som udlægger yderligere arealer til detailhandelsområde (se bilag 1). Lokalplanen forventes vedtaget primo 2026.

For at realisere planen er der behov for flere tiltag. Det blå område på bilag 1 skal byggemodnes med vej og forsyning, og der skal udgraves arkæologiske fortidsminder, som er placeret i fremtidigt vejtracé og salgbare arealer. Det gule område skal ryddes for beplantning, en gammel ejendom skal nedrives, og arealet skal efterfølgende arkæologisk forundersøges. I

det røde område skal signalanlægget ombygges for at håndtere den ekstra trafik, som udbygningen af området medfører. I det grønne område skal krydset ombygges.

Mens Jægersborgvej 10 (gult område) nedrives og byggemodnes i 2026, søges udelukkende bevilling til forberedende arbejder inden for det blå, grønne og røde område. Det kan f.eks. være opmåling af arealerne, geotekniske undersøgelser, projektering af anlæggene og lignende.

Alternativer

Inget.

Tidsperspektiv

Rydning af Jægersborgvej 10 og arkæologiske forundersøgelser forventes at kunne udføres i 2026.

De forberedende arbejder til krydsombygningerne og byggemodningen af Center Vest etape 2 kan igangsættes umiddelbart efter at bevillingen er givet og udføres i 2026.

Arealerhvervelse og selve ombygningen af krydsene igangsættes og udføres, eftersom arealerne sælges og udbygges.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der er på det vedtagne anlægsbudget 2026-2029 afsat 10.000.000 kr. i 2026 på kontoen ”Byggemodning af erhvervsgrunde”.

De samlede omkostninger til udgravning af arkæologiske fortidsminder i det blå område forventes at være 1.200.000 kr. Nedrivning og arkæologiske forundersøgelser i det gule område forventes at koste 3.000.000 kr. og forberedende arbejder forventes at koste 800.000 kr.

Tabel 1 – overblik over bevillinger og rådighedsbeløb i 2026

	Bevilling og rådighedsbeløb i 2026
Byggemodning Jægersborgvej 10 og Center Vest etape 2	4.600.000
Krydsombygninger Holstebrovej	400.000
Total	5.000.000

Juridiske og planmæssige forhold

Kommunen ejer jorden, som skal byggemodnes.

Der forventes dog, at der skal etableres et regnvandsbassin umiddelbart vest for ejendommen Holstebrovej 89 til håndtering af overfladevand fra det nyudstykkede område, dvs. på arealer som kommunen ikke ejer. Denne jord skal kommunen erhverve og overdrage til Energi Viborg Vand A/S.

Signalanlægget Holstebrovej / Livøvej samt det prioriterede kryds Møgeltoft / Holstebrovej forventes, med vedtagelsen af anlægsloven for den Midtjyske Motorvej, at blive overdraget til Viborg Kommune, når motorvejen er ibrugtaget. Men indtil da er krydsene Vejdirektoratets, hvorfor ombygninger af anlæggene skal godkendes af dem som vejmyndighed.

Udvidelsen af signalanlægget medfører behov for erhvervelse af jord fra naboejendommene matr. 10c (Salling Group Ejendomme / Bilka), 4di (ATLES / Selta), 2bp (Brage Invest / Elgiganten), 472g (Harald Viborg / Harald Nyborg), 560bd (Center Vest), 449aa (Bach Gruppen), 472i (Frederik Pedersen A/S), 471e (Food Folk Danmark / Mc Donalds). Forvaltningen har ikke haft kontakt til lodsejerne endnu.

Bilag

Oversigtskort Aflastningsområde, Viborg

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 21: Domkirke kvarterets byrum - ekstrabevilling (bevillingssag)

23/22647

Resume

Domkirke kvarterets byrum er under projektering, og der forventes opstart af anlægsarbejder i foråret 2026. Under projekteringen er der blevet udført forskellige forundersøgelser i området for at klarlægge bl.a. de arkæologiske forhold. Det er i den forbindelse blevet konstateret, at det samlede omfang af arkæologiske udgravninger for at realisere projektet overstiger det hidtil forventede.

Indstilling

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

1. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Domkirke kvarterets Byrum – byrum og pladser” forhøjes med 12.000.000 kr. med rådighedsbeløb på 2.150.000 kr. i 2026, 6.700.000 kr. i 2027 og 3.150.000 kr. i 2028, og
2. at merudgiften på 2.150.000 kr. i 2026, 6.700.000 kr. i 2027 og 3.150.000 kr. i 2028 finansieres ved forbrug af kassebeholdningen.

Beslutning i Teknisk Udvalg (2022-2025) den 26-11-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Domkirke kvarterets Byrum – byrum og pladser” forhøjes med 12.000.000 kr. med rådighedsbeløb på 2.150.000 kr. i 2026, 6.700.000 kr. i 2027 og 3.150.000 kr. i 2028, og
2. at merudgiften på 2.150.000 kr. i 2026, 6.700.000 kr. i 2027 og 3.150.000 kr. i 2028 finansieres ved forbrug af kassebeholdningen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet blev orienteret om status på projektet den 27. august 2025 ([link til sag nr. 10 i byrådet den 27. august 2025](#)).

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

I forbindelse med udarbejdelse af rammeplanen for Viborg midtby blev der udført indledende arkæologiske sondringer i kvarteret, bl.a. i Hans Tausens Minde og på Stænderpladsen. På daværende tidspunkt kendte man ikke omfanget af projektet, som skulle udføres, og det blev vurderet, at disse placeringer var de vigtigste at blive klogere på.

Nu er projektet mere detaljeret, og de præcise udformninger er kendte. Der er derfor udført yderligere forundersøgelser med det formål at klarlægge forskellige forhold og kvalificere anlægsøkonomien:

- Scanning af Hans Tausens Minde og Domkirkearealet med en jordradar
- Arkæologisk forundersøgelse i Hans Tausens Minde
- Arkæologisk forundersøgelse i forpladsen ved det nye museum Wibergis samt skråningen ml. Wibergis og Gråbrødre Kirkestræde
- Udvidet arkæologisk forundersøgelse i Stænderpladsen
- Geotekniske undersøgelser i området
- Landinspektøropmålinger

Ved de geotekniske undersøgelser blev det bekræftet, at der ikke umiddelbart er dårlig underbund eller fyldmateriale med affald eller lignende, som der skulle indarbejdes i projektet.

Ved de arkæologiske forundersøgelser i forpladsen og skråningen ved Wibergis blev det konstateret, at der findes omfattende fortidsminder i jorden i form af begravelser med velbevarede skeletter. Omfanget og begravelsesfrekvensen er noget højere end først antaget, hvilket medfører en forøget omkostning til udgravning og konservering af skeletterne.

De samlede omkostninger til arkæologi i byrumsprojektet vurderes at være følgende:

Delområde	Omkostning
Stænderpladsen	2.500.000
Areal v. Wibergis inkl. trappe og skråning	9.100.000
Hans Tausens Minde	2.660.000
Bispestien	800.000
Domkirkearealet	500.000
SUM	15.560.000

Tabel 1 – Oversigt over forventede omkostninger til arkæologi i byrumsprojektet

Budgettet for arealet ved Wibergis er godkendt af Slots- og Kulturarvsstyrelsen (SLKS), hvorfor der i dette tilfælde er tale om et bindende maksimumbudget. For arealerne omkring Domkirken samt i Hans Tausens Minde er det ikke muligt at få et bindende maksimumbudget da de er omfattet af en fortidsmindebeskyttelse efter museumslovens § 29e. De resterende budgetter langs Bispestien og på Stænderpladsen er ikke endeligt godkendt af SLKS, hvorfor der er tale om overslagsmæssige beregninger.

I budgettet er for nuværende afsat 3.000.000 af Viborg Kommunes midler samt 560.000 kr. af Fondens midler, i alt 3.560.000 kr. til arkæologiske forundersøgelser og udgravninger. Der er derfor en budgetudfordring på 12.000.000 kr.

I samarbejde med A.P. Møller Fondens og Marianne Levinsen Landskab er undersøgt muligheden for at bearbejde projektet, så det nødvendige omfang af udgravninger blev mindsket. Et grundelement i hele projektet og en tungtvejende grund til, at lige nøjagtigt dette projekt blev udpeget som vinderprojektet i arkitektkonkurrencen, var, at det åbner området op og binder delområderne sammen ved at nedbryde barrierer f.eks. i form af granitmure, hække og lign. Det har desværre ikke været muligt at finde en alternativ løsning, som bibeholder den ånd i projektet på tilfredsstillende vis. Det er derfor ikke muligt at mindske de nødvendige udgravninger yderligere.

Alternativer

Kommunens finansiering af ombygningen af Gammeltorv og arealet omkring Domkirken er en forudsætning for A.P. Møller Fondens bevilling. Det betyder, at Viborg Kommunes midler ikke udelukkende kan anvendes til arkæologiske udgravninger.

Der er reserveret 1,25 mio. kr. ekstra bygherrereseerve i budgettet, som er tiltænkt at dække andre uforudsete udgifter, som måtte opstå undervejs i udførelsen, samt f.eks. omkostninger til supplerende wayfinding i projektet. Reserven kan

inddrages til arkæologiske udgravninger, hvilket dog medfører, at budgettet bliver væsentligt mindre robust i udførelsesfasen, og derudover f.eks. at wayfinding projektet ikke kan realiseres uden supplerende finansiering.

Tidsperspektiv

Udbud for anlægsarbejderne forventes udsendt i EU-udbud ultimo 2025 og opstart af anlægsarbejder i foråret 2026. De samlede anlægsarbejder forventes afsluttet ultimo 2028.

Økonomiske forhold og konsekvenser

A.P. Møller Fonden har bevilget 47.000.000 kr. til projektet fordelt på de fire delområder: Stænderpladsen, Bispestien, Margretheplænen og Hans Tausens Minde. Fondens bevilling indeholder ikke udgravning af arkæologiske fortidsminder, undtaget et fast beløb på 560.000 kr. Omkostninger derudover skal afholdes af Viborg Kommune, uanset at fortidsminderne befinder sig på et område, som Fonden har bevilget midler til.

Viborg Kommune finansierer selv ombygningen af delområderne Gammeltorv og arealerne omkring Domkirken. Der er tidligere bevilget 10.000.000 kr. til ombygningen af disse delområder samt jordkøb ved Bispestien mv.

Fondsbevillingen fratrækkes i regnskabet fondsmoms på 17,5%, så indtægten reelt bliver 38.775.000 kr. Det betyder, at Viborg Kommunes egenfinansiering til projektet i alt er 19.225.000 kr. Hvis der bevilges yderligere 12.000.000 kr. til projektet vil Viborg Kommunes egenfinansiering i alt være 31.225.000 kr.

Der er i sagen peget på finansiering af kassebeholdningen. I den forbindelse gøres der opmærksom på, at der dels er solgt byggegrunde, hvor indtægten er over det budgetterede, lige som der er solgt en række ejendomme, som ikke oprindeligt har været budgetlagt. Det drejer sig f.eks. om salg af erhvervsgrund Hessellundvej 11, Karup, salg af Sønderøparken nr. 16 og 18, salg af Dumpen 2A, salg af Søndre Skolegrund i Bjerringbro samt salg af Sparkær Skole og børnehave. De nævnte ejendomme forventes at give en samlet salgsindtægt på 26,5 mio. kr. Da disse salgsindtægter ikke oprindeligt har været budgetlagt, vil de tilgå og forøge kassebeholdningen.

Juridiske og planmæssige forhold

Lokalplanen for Domkirke kvarteret, lokalplan nr. 636, blev godkendt i byrådet på mødet den 8. oktober 2025 ([link til sag nr. 10 i byrådet den 8. oktober 2025](#)).

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 22: Sti mellem Kokærvænget og Kokær (bevillingssag)

23/24129

Resume

Der skal anlægges en dobbeltrettet sti mellem Kokærvænget og Kokær i Tapdrup for at sikre en trafiksikker forbindelse for lette trafikanter imellem Kokærvænget og resten af Tapdrup.

Der skal tages stilling til stiens placering og økonomi.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg beslutter

1. at godkende og iværksætte ekspropriation af et stitracé med et forløb langs det vestlige skel af lokalplanområdet og afgrænsningsarealet ved Kokær.

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

2. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen "Cykelstier 2023" forhøjes med 360.000 kr. med rådighedsbeløb i 2027, og

3. at udgiften på 360.000 kr. i 2027 finansieres ved at nedsætte driftsbevillingen til politikområdet Trafikområdet med 360.000 kr. i 2027.

Beslutning i Teknisk Udvalg (2022-2025) den 26-11-2025

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at godkende og iværksætte ekspropriation af et stitracé med et forløb langs det vestlige skel af lokalplanområdet og afgrænsningsarealet ved Kokær.

Teknisk Udvalg indstiller desuden til byrådet,

2. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen "Cykelstier 2023" forhøjes med 360.000 kr. med rådighedsbeløb i 2027, og

3. at udgiften på 360.000 kr. i 2027 finansieres ved at nedsætte driftsbevillingen til politikområdet Trafikområdet med 360.000 kr. i 2027.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede på mødet den 14. marts 2023 ([link til sag nr. 10 i byrådet den 14. marts 2023](#)), at der skal arbejdes videre med etableringen af en dobbeltrettet sti i eget tracé imellem Tapdrupvej og Kokærvænget.

Byrådet besluttede på mødet den 26. juni 2024 ([link til sag nr. 13 i byrådet den 26. juni 2024](#)), at der iværksættes ekspropriation af arealer til dobbeltrettet sti, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler om opkøb.

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 4. juni 2025 ([link til sag nr. 18 i Teknisk Udvalg den 4. juni 2025](#)) at undersøge placering i forhold til fortidsminde.

Inddragelse og høring

Der er afholdt møde 15. oktober 2024 med berørte lodsejere vedrørende stiens forløb og mulighed for frivillig aftale om opkøb af arealerne. Grundejerne på Kokær ønsker ikke, at stien bliver lagt i eget trace mellem Kokærvænget og Kokær, men at stien bliver anlagt langs Taphedevej. Der er derfor ikke umiddelbar mulighed for frivillig aftale om opkøb af jord til stien.

Forvaltningen har forud for udvalgmødet forelagt de nye projektmateriale for de 2 grundejerforeninger. Grundejerforeningernes bemærkninger fremgår af bilag 1 og 2.

Beskrivelse

Det nye stiprojekt med dobbeltrettet sti langs det vestlige skel af lokalplanområdet 119 og afgrænsningsarealet ved Kokær bliver ca. 230 m lang. Stien får et stejlere forløb end det tidligere projekt med en hældning på max. 100‰ (10 cm pr. m) over ca. 43 m midt på stien. Projektet fremgår af bilag 3.

Viborg Kommune har tidligere fået udarbejdet et notat, der beskriver baggrunden for valg af placering af stien i det grønne areal mellem Kokærvænget og Kokær. Det vurderes at være den bedste placering, da stien ikke skal krydse Taphedevej eller krydsende færdsel fra indkørsler langs stien, hvilket vil øge trafikikkerheden og trygheden for trafikanterne. Stien er desuden mest bæredygtig, idet stilængden er kortere og derved kræver færre materialer og ressourcer at anlægge. Anbefalingen er uændret efter ændring af stiprojektet.

Forvaltningen har i dialog med museet projekteret stien under hensyn til gravhøjen i det grønne areal. Der forventes derfor, at der kan meddeles dispensation til fortidsbeskyttelseslinjen for gravhøjen.

For at minimere ekspropriationsindgrebet og samtidig forbedre håndteringen af regnvandsløsningen, er det valgt at lave kantopsamling i trug med opsamling til eksisterende ledningssystem. Løsningen medfører, at der skal laves et tillæg til spildevandsplanen. Behandlingstiden er ca. ½ år.

Der er tidligere udført en VVM-screening af stiprojektet, og projektændringen vurderes ikke at ændre på afgørelsen.

Forvaltningen har udarbejdet en ny kalkulation for etablering af en dobbeltrettet sti i eget tracé.

Udgifterne er beregnet til:

Arkæologiske udgravninger (reserve)	100.000 kr.
Arealerhvervelser og matrikulære forhold	360.000 kr.
Anlæg af cykelsti	1.000.000 kr.
Rådgivning mm.	400.000 kr.
Sum	1.860.000 kr.

Alternativer

Det alternative stitracé langs Taphedevej vil medføre en stikrydsning af vejen udenfor byzonen med en hastighedsbegrænsning på 60 km/t. På grund af trange pladsforhold vil denne placering desuden medføre, at krydset Tapdrupvej/Taphedevej skal ombygges, og en § 3-beskyttet sø skal flyttes. Det alternative stitracé vil blive ca. 430 m lang og være væsentlig dyrere at anlægge.

Tidsperspektiv

Tillæg til spildevandsplanen tager ca. ½ år. Åstedsforretning og ekspropriationsbeslutning planlægges udført i efteråret 2026. Anlægsarbejdet planlægges opstartet i efteråret 2026/foråret 2027.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der er givet en bevilling på 1.500.000 kr. til etablering af en dobbeltrettet fællessti i eget tracé. Den nye kalkulation medfører, at der bliver behov for en tillægsbevilling på 360.000 kr. Budgettet til cykelstier under Trafikområdet nedsættes derfor fra 6.937.000 kr. til 6.577.000 kr. i 2027.

Der skal erhverves ca. 1.900 m² areal og midlertidigt eksproprieres ca. 650 m² til arbejdsarealer. Vejmyndigheden kan fremsætte forslag til erstatning. Erstatningsstørrelse kan indbringes for taksationsmyndigheden og overtaksationsmyndigheden.

Merudgiften til stien kan finansieres af driftskontoen til cykelstier i 2027.

Juridiske og planmæssige forhold

Der eksproprieres efter vejlovens procedure. Kommunen kan som vejmyndighed ekspropriere til offentlig vej eller sti, når det er nødvendigt af hensyn til almenvellet, jf. vejlovens § 96.

Nødvendigheden fremgår af beskrivelsen, og det er tidsmæssigt aktuelt, idet Viborg Kommune har bevilliget midler til at anlægge en sti mellem Kokærvænget og Tapdrup.

Viborg Kommune har ret til at foretage forundersøgelser, hvis det er nødvendigt jf. vejlovens § 99. Ejeren skal mindst 14 dage forinden have skriftlig besked. Ved arkæologiske forundersøgelser gælder en frist på min. 28 dage. Ejeren har ret til erstatning for eventuelle skader og ulemper.

Det forventes ikke, at der kan indgås frivillige aftaler om opkøb.

Bilag

Bemærkninger fra Kokær Grundejerforening

Bemærkninger fra Grundejerforeningen Kokærvænget

Tegningsmateriale

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 23: Tidsbegrænset parkering i Viborg Midtby

25/30778

Resume

Efter afskaffelsen af betalt parkering i Viborg midtby, skal der tages en beslutning vedrørende tidsbegrænset parkering i den tidligere betalingszone.

Indstilling

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

1. at tidsbegrænsning etableres som vist i bilag 2,
2. at tidsrummet for tidsbegrænset parkering indføres som beskrevet i punktet,
3. at årslicenser til beboer og erhverv indføres med betingelserne nævnt i bilag 3, og
4. at der indføres en endagslicens med betingelserne nævnt i bilag 4.

Beslutning i Teknisk Udvalg (2022-2025) den 26-11-2025

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at der indføres tidsbegrænset parkering som det var før indførelse af betalt parkering.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Teknisk Udvalg godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har på mødet den 8. oktober 2025 ([link til sag nr. 1 i byrådet den 8. oktober 2025](#)) besluttet at afskaffe betalt parkering i Viborg midtby.

Byrådet har på mødet den 18. marts 2025 ([link til sag nr. 8 i byrådet den 18. marts 2025](#)) besluttet at indføre betalt parkering i Viborg midtby pr. 1. juli 2025.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Der skal genindføres tidsbegrænset parkering efter afskaffelse af betalt parkering. Tidsbegrænsningen anvendes til at styre adfærden på parkeringspladserne, så der sikres en trafikal tilgængelighed.

Det foreslås, at tidsbegrænsningen ensortes, så det er nemmere for trafikanterne at finde ud af, hvad der gælder indenfor p-søgeringen (tidligere betalingszone). P-søgeringen dækker området indenfor Sct. Ibs Gade, Gl. Skivevej, Rødevej, Skottenborg, Gothersgade, Vesterbrogade, Banegårds Alle, Toldbodgade, Sct. Jørgens Vej og Ll. Sct. Mikkels Gade.

Forvaltningen anbefaler følgende princip for tidsbegrænsning indenfor p-søgeringen:

- 3 timers parkering på de store p-pladser tæt på centrum
- 2 timers parkering ved kantstensparkering
- 1 times parkering eller mindre på specielle steder/områder
- Ingen/begrænset tidsbegrænsning på p-pladser, der ligger væk fra centrum

Kort over tidsbegrænsningen inden betalt parkering trådte i kraft fremgår af bilag 1, mens forvaltningens anbefaling til fremtidig tidsbegrænsning fremgår af bilag 2.

Den fremtidige tidsbegrænsning sikrer, at der er jævn udskiftning på de store p-pladser tæt på Sct. Mathias Centret og gågaderne, samtidig med at der er god tid til shopping. Langtidsparkering kan foretages på p-pladser, der ligger længere væk fra centrum.

Den fremtidige tidsbegrænsning ved kantstensparkering anbefales desuden for at reducere mængden af søgetrafik i gaderne og samtidig sikre parkeringsmuligheder for beboere og virksomheder i området, der kan købe en årslicens.

Derudover anbefaler forvaltningen, at tidsperioden i løbet af døgnet, hvor tidsbegrænsningen gælder, ensortes til følgende:

- Hverdage: Kl. 5-18
- Lørdage: Kl. 5-15

Det tidlige tidspunkt sikrer, at tidsbegrænsningen også gælder om formiddagen. Parkeringspladser med tidsbegrænsning på max. 30 min anbefales undtaget tidsperioden, så det gælder hele døgnet.

For varelevering anbefales det ligeledes at ensrette reglerne for de tre lastepladser på Nytorv, Gravene og Ll. Sct. Hans Gade.

Forvaltningen anbefaler følgende:

- Standsningsforbud i tidsrummet kl. 05-15. Varelevering er undtaget
- Parkering svarende til øvrig vejstrækning i tidsrummet kl. 15-18 på hverdage
- Fri parkering i tidsrummet kl. 18-05

Parkeringslicenser

Årslicensen gælder indenfor centerringen i Viborg og kan bruges til at parkere i ubegrænset tid på kommunale p-pladser, hvor tidsbegrænsningen er på en time eller mere. Af bilag 3 fremgår forvaltningens anbefalinger til fremtidige betingelser for køb af årslicens. Det er kun muligt for beboere og virksomheder indenfor centerringen at købe årslicenser. Årslicensen for beboere er uændret, mens reglerne for køb af årslicens for virksomheder er skærpet til køb med ErhvervsID. Dette betyder, at årslicenser til virksomheder ikke kan købes med MitID fremadrettet, da dette ikke er foreneligt med Bekendtgørelsen om parkering på offentlige veje.

Endvidere anbefaler forvaltningen at genindføre endagslicensen. I bilag 4 fremgår forslag til betingelser for køb af endagslicens.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Skiltningen vil blive opsat hurtigst mulig.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Udgifterne til ændring af skiltningen afholdes af driftskontoen for Trafik og Veje.

Juridiske og planmæssige forhold

Opsætningen af skiltningen skal godkendes af politiet.

Reglerne for parkeringslicenser er fastsat i [Bekendtgørelse om parkering på offentlige veje](#). Årslicensen udstedes i henhold til §8 (beboer) og §10 (erhverv). Endagslicensen udstedes i henhold til §11 (øvrige).

Bilag

Før betalt parkering

Efter betalt parkering

Betingelser for brug af årslicens

Betingelser for brug af endagslicens

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 24: Justering af principperne for økonomistyring

25/28366

Resume

Byrådet fastsætter i henhold til styrelsesloven de nærmere regler for indretningen af kommunens kasse- og regnskabsvæsen, hvilket i Viborg Kommune sker i ”Principper for Økonomistyring”.

De seneste justeringer til principperne for økonomistyring blev godkendt i byrådet den 22. februar 2023 ([link til sag nr. 14 i byrådet den 22. februar 2023](#)).

Justeringerne i principperne vedrører ændringer som følge af behovet for at frigøre mere tid hos lederne.

Indstilling

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

1. at udkastet til justerede principper for økonomistyring godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at udkastet til justerede principper for økonomistyring godkendes.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Den seneste justering af principperne for økonomistyring blev behandlet på byrådets møde den 22. februar 2023 ([link til sag nr. 14 i byrådet den 22. februar 2023](#)).

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Der er behov for at frigøre mere tid til ledelse. Ved at frigøre tid kan ledere bruge tiden på strategisk arbejde, langsigtet planlægning samt udvikling af medarbejdere og øget trivsel. Behovet øges yderligere i en tid med flere reformer, idet det især særlig grad stiller krav til implementeringskraft og forandringsledelse.

Justering af principperne for økonomistyring er et af flere tiltag til at frigøre mere tid hos lederne. Andre tiltag, som der er igangsat, er f.eks. optimering af sagsgange ved ansættelser, standardisering af redskaber til facilitering af kompetenceudvikling samt automatisk lukning af IT-brugere ved fratrædelse. Tiltagene vil medføre en markant lettelse hos lederne, som er vigtig i en reformtid for at have mere tid til faglig ledelse. Hertil kommer, at tiltagene samtidig er en del af byrådets beslutning om produktivitet som budgetstrategi og fokus på produktivitetsdagsordenen.

Med justeringerne skal de budgetansvarlige ledere ikke længere udføre stikprøvekontroller og dokumentere månedligt ledelsestilsyn. Derudover er justeringerne hovedsagelig en opsamling på allerede besluttede ændringer siden 2023. Det er forvaltningens vurdering, at justeringerne ikke vil ændre det reelle kontrolniveau.

Udkast til justerede principper for økonomistyring fremgår af bilag nr. 1.

Der er til de enkelte afsnit i principperne for økonomistyring tilknyttet bilag efter behov, hvori den mere praktiske del er beskrevet. Direktøren for Beskæftigelse, Økonomi og Personale er bemyndiget til at udarbejde og justere disse bilag efter behov.

De væsentligste justeringer er følgende:

- Afskaffelse af stikprøvekontrol af fakturaer.

Tidligere skulle de budgetansvarlige sikre, at der udføres og dokumenteres stikprøvekontrol efter de fastsatte principper om omfang og hyppighed. Der lægges op til, at opfølgning og kontrol af bogføring understøttes administrativt fremover i det omfang, at det er nødvendigt.

- Afskaffelse af dokumentation af månedligt ledelsestilsyn.

Fremover opnår de budgetansvarlige løbende et overblik over økonomien indenfor eget ansvarsområde via nyt støtteværktøj "Økonomisk Overblik" (afsnit 2.3).

- Kontrol af udbetaling af kørselsgodtgørelse.

Justeringen betyder, at fremover kan kontrol af udbetaling af kørselsgodtgørelse udføres af en medarbejder, som er udpeget af nærmeste leder, eller via en automatiseret løsning, som følger Skats til enhver tid gældende retningslinjer (afsnit 3.1.3).

- Ny proces for overførsler mellem årene.

Ansøgninger om overførsel af decentralt mindreforbrug over 5 pct. og central mindreforbrug afskaffes. Økonomistaben udarbejder et oplæg til direktionen på de samlede driftsoverførsler. På baggrund heraf udarbejder direktionen indstilling til Økonomi- og Erhvervsudvalget. Der er først og fremmest tale om en lettelse af den administrative opgave for de budgetansvarlige ledere med overførselsadgang (afsnit 1.3).

Herudover er der foretaget en række mindre redaktionelle ændringer.

Kommunens revisor (BDO) er i henhold til styrelsesloven på forhånd underrettet om de forventede ændringer til principperne for økonomistyring.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Principper for økonomistyring jf. bilag nr. 1 træder i kraft, når byrådet har godkendt regelsættet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Udkast til principper for økonomistyring

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 25: Energirenoveringer af kommunale bygninger (bevillingssag)

25/3009

Resume

Som led i Viborg Kommunes arbejde med at realisere målsætningerne i Klimahandlingsplanen og sammenhængsmodellens fokus på bæredygtighed og energibesparende tiltag er der i anlægsbudgettet 2026-2029 afsat midler til renoveringer og energibesparende tiltag.

Tiltagene medfører, at Viborg kommune kan opnå flere bæredygtige og energivenlige bygninger. Der anmodes om frigivelse af 7.390.000 kr. til projekterne i 2026.

Indstilling

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

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 7.390.000 kr. til kontoen ”Energirenoveringer af kommunale bygninger 2026” med rådighedsbeløb i 2026, og
2. at udgiften på 7.390.000 kr. i 2026 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Energirenoveringer af kommunale bygninger”.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 7.390.000 kr. til kontoen ”Energirenoveringer af kommunale bygninger 2026” med rådighedsbeløb i 2026, og
2. at udgiften på 7.390.000 kr. i 2026 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Energirenoveringer af kommunale bygninger”.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har den 23. april 2025 frigivet 10.000.000 kr. Med rådighedsbeløb i 2025 til energirenoveringer af kommunale bygninger ([link til sag nr. 23 i byrådet den 23. april 2025](#)).

I anlægsbudgettet 2026 – 2029, er der afsat 37.555.000 kr. til energirenoveringer, med rådighedsbeløb på 7.390.000 kr. i 2026, 8.190.000 kr. i 2027, 10.590.000 kr. i 2028 og 11.385.000 kr. i 2029 ([link til sag nr. 1 i byrådet den 8. oktober 2025](#)).

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Som et led i at realisere målsætningen i den fælles ejendomsstrategi og samtidig leve op til sammenhængsmodellens målsætning om at skabe bæredygtige og energivenlige bygninger er der frem til 2029 afsat midler til renovering og energibesparende tiltag.

Der er allerede flere energirenovierungsprojekter i gang, og der planlægges yderligere initiativer. Midlerne skal anvendes til energirenoveringer af kommunale bygninger, herunder belysningsprojekter, CTS-anlæg samt optimering af varme- og ventilationssystemer.

I planlægningen tilstræbes en helhedsorienteret tilgang, hvor energitiltag tænkes ind i forbindelse med øvrige renoverings-, vedligeholdelses- og ombygningsprojekter (fx tag- og vinduesudskiftninger), så arbejdet kan udføres samlet og omkostningseffektivt uden gentagne byggepladsetableringer. Teknisk Service vil have en vigtig rolle i at identificere nye muligheder for energiforbedringer i bygningerne.

Derudover prioriteres oplæring og kompetenceløft af energiteknikerne (der varetager energiindsatsen i de kommunale bygninger) for at styrke deres muligheder for at identificere og gennemføre energibesparende tiltag. Endeligt udarbejdes der også en serviceguide, som skal understøtte en mere effektiv og ensartet drift af bygningerne og sikre, at energitiltag fastholdes over tid.

Der anmodes om frigivelse af 7.390.000 kr. til projekterne i 2026.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Projekterne bliver gennemført i 2026, med en gradvis implementering af de forskellige tiltag.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 26: Renovering af Søndre Skoles svømmehal (bevillingssag)

25/9444

Resume

Byrådet besluttede i forbindelse med budgetlægningen for 2025-2028, at projektet om etablering af en ny svømmehal med 50 meter-bassin ved Viborg Idrætshøjskole ikke realiseres. I forlængelse heraf blev der afsat 15.400.000 kr. til renovering af Søndre Skoles svømmehal, som er nedslidt og kræver omfattende renovering.

Kultur- og Fritidsudvalget har, i forlængelse af beslutningen om ikke at etablere en ny svømmehal med 50 meter bassin, tidligere drøftet muligheden for at dele rådighedsbeløbet, så 10.400.000 kr. bruges til Søndre Skoles svømmehal, og 5.000.000 kr. bruges til renovering af svømmefaciliteterne ved Viborg Idrætshøjskole. Denne fordeling er ikke behandlet i Økonomiudvalget eller byrådet. Der ønskes derfor en politisk afklaring af, om hele beløbet skal anvendes til renovering af Søndre Skoles svømmehal, eller om bevillingen skal fordeles som foreslået af Kultur- og Fritidsudvalget.

Indstilling

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

1. at rådighedsbeløbet fordeles som foreslået i Kultur- og Fritidsudvalget med 10.400.000 kr. til renovering af Søndre Skoles svømmehal og 5.000.000 kr. til renovering af Viborg Idrætshøjskoles svømmehal under forudsætning af, at de finder medfinansiering (alternativ B), eller
2. at rådighedsbeløbet på 15.400.000 kr. fastholdes til renovering af Søndre Skoles svømmehal (alternativ A).

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at rådighedsbeløbet på 15.400.000 kr. fastholdes til renovering af Søndre Skoles svømmehal (alternativ A).

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Mads Panny stiller ændringsforslag, at rådighedsbeløbet fordeles som foreslået i Kultur- og Fritidsudvalget med 10.400.000 kr. til renovering af Søndre Skoles svømmehal og 5.000.000 kr. til renovering af Viborg Idrætshøjskoles svømmehal under forudsætning af, at de finder medfinansiering (Alternativ B).

Ændringsforslaget blev godkendt.

Imod stemmer: Aksel Rosager (Ø) og Stine Isaksen (Å)

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Ved vedtagelsen af anlægsbudgettet for 2024-2027 i 2023 blev det besluttet at afsætte 15.000.000 kr. til renovering af Søndre Skoles svømmehal. Projektet er planlagt med opstart i 2025 ([link til sag nr. 1 i byrådets møde den 11. oktober 2023](#)).

I forlængelse heraf behandlede Kultur- og Fritidsudvalget sagen om badefaciliteter, herunder indendørs svømmefaciliteter på mødet den 4. juni 2024. Kultur- og Fritidsudvalget besluttede på mødet, at hvis der er økonomi tilbage efter renovering af Søndre Skoles svømmehal, skal de anvendes på andre svømmefaciliteter ([link til sag nr. 10 i Kultur- og Fritidsudvalget](#)

[den 4. juni 2024](#)).

Byrådet besluttede på mødet den 23. april 2025 at frigive 2.028.000 kr. til forundersøgelser, indledende rådgivning og projektering frem til licitation ([link til sag nr. 20 i byrådets møde den 23. april 2025](#)).

Inddragelse og høring

Viborg Svømmeklub, Viborg Idrætsråd og Viborg Idræthøjskole har været inddraget i forbindelse med det analysearbejde, der ligger bag indstillingerne i sagen, som blev behandlet i Kultur- & Fritidsudvalget.

Beskrivelse

I budgetforhandlingerne 2023 blev det besluttet ikke at opføre en ny svømmehal til foreningsbrug, som ellers skulle have afløst svømmehallen på Søndre Skole. Byrådet besluttede i stedet af afsætte 15.000.000 kr. til renovering af svømmehallen på Søndre Skole, som er 50 år gammel og stærkt nedslidt, særligt på de tekniske installationer. Bevillingen skulle herudover medvirke til at sikre bedre vilkår for foreningssvømningen i Viborg.

Formålet med projektet er at sikre, at svømmehallen kan fremstå nyrenoveret og leve op til nutidens standarder, så den kan bruges til skole- og foreningssvømning i mange år fremover. Projektet skal også understøtte, at Viborg fortsat har kapacitet til foreningssvømning, da der kun er begrænsede alternative svømmemuligheder i selve Viborg by.

Anlægsbevillingen blev i budgettet for 2024-2027 placeret i Kultur- og Fritidsudvalgets regi og udvalget igangsatte derfor i 2024 en proces med henblik på at den afsatte bevilling disponeres bedst muligt og med fokus på, at skabe de bedst mulige vilkår for svømmeklubberne. Heri indgik en vurdering af om det vil være muligt at skabe flere timer til foreningerne i svømmehallen i Viborg Idræthøjskole.

På baggrund af en dialog med Viborg Idrætsråd, Viborg Svømmeklub og Viborg Idræthøjskole peger Kultur- og Fritidsudvalget på en model, hvor midlerne deles mellem Søndre Skole og Viborg Idræthøjskole. Formålet med fordelingen er at udnytte og udvikle eksisterende faciliteter begge steder, så der samlet set kan skabes bedre rammer og flere timer til foreningssvømning.

Ved Viborg Idræthøjskole er der lagt op til at anvende midlerne til en opgradering af varmtvandsbassinet og tilhørende omklædningsfaciliteter, som også kan anvendes af foreninger. Der forudsættes medfinansiering fra Idræthøjskolen, og en endelig aftale skal godkendes politisk, inden projektet igangsættes.

Der er afsat 15.400.000 kr. til renoveringen af svømmehallen over en treårige periode fra 2025 – 2028, med rådighedsbeløb:
2025: 1.028.000 kr.
2026: 10.621.000 kr.
2027: 4.088.000 kr.

Der er frigivet 2.028.000 kr. til rådgivning, forundersøgelser mm. til ombygning af Søndre Skoles svømmehal. De første undersøgelser er igangsat.

Alternativ A – Fuldt renoveringsprojekt til Søndre Skoles svømmehal **Hvis hele beløbet anvendes til Søndre Skoles svømmehal, vil renoveringen omfatte:**

Tekniske installationer:

- Udskiftning og opdatering af svømmebadsteknik og vandbehandlingsanlæg.
- Renovering af el-, vand-, varme- og VVS-installationer, samt adgang hertil.
- Forbedret ventilation af svømmehal, omklædningsrum og afhjælpning af lugtgener til nabobygning.

Opdatering af kloak- og afløbsforhold i baderum.

Bygningsdele og inventar:

- Renovering af overflader i svømmehal og omklædningsrum.

- Udskiftning af nedslidt fast inventar og bassinudstyr.
- Gennemgang og renovering af fliser og fuger.

Kondensisolering af facade og udskiftning af loft.

Omklædningsrum:

- Opdatering af baderum og omklædningsrum.
- Vurdering af muligheden for at bytte rundt på dame- og herreomklædning for at tilgodese kapacitetsbehov og toiletforhold.

Vurdering af saunaens placering og funktion, herunder om den helt bør fjernes.

Tilgængelighed og indeklima:

- Forbedret adgang og faciliteter for personer med handicap eller nedsat mobilitet.
- Bedre akustik- og lydforhold i svømmehallen.

En fuld renovering vurderes at kræve det samlede beløb på 15.400.000 kr.

Alternativ B – Delvis renovering af Søndre Skoles svømmehal samt renovering af Idrætshøjskolens svømmehal

Et projekt på 10.400.000 kr. vil omfatte en begrænset renovering af Søndre Skoles svømmehal. Renoveringen af tekniske installationer samt bygningsdele og inventar som beskrevet ovenfor vil stadig kunne indgå i projektet. Derimod vil renovering af omklædningsrum og forbedring af tilgængelighed og indeklima kun i begrænset omfang kunne udføres indenfor budgettet.

De resterende 5.000.000 kr. foreslås anvendt til medfinansiering (tilskud) af en ombygning af svømmefaciliteterne på Viborg Idrætshøjskole.

Forslaget på Idrætshøjskolen indebærer:

- Øget vanddybde i varmtvandsbassinet, så kapaciteten kan udnyttes bedre til foreningssvømning.
- Opdatering af omklædningsfaciliteter, så de bliver tidssvarende.
- Viborg Idrætshøjskole stiller bassinerne til rådighed for foreningssvømning i øget omfang, så der samlet set bliver flere timer til rådighed for svømmeklubberne.

Forslaget er fremkommet på baggrund af en analyse af behovet for timer til foreningssvømning, og investeringen i faciliteterne på højskolen er en forudsætning for, at behovet for timer til foreningssvømning kan opfyldes.

På baggrund af et analysearbejde i Viborg Idrætsråds regi og efterfølgende drøftelser med Viborg Svømmeklub og Viborg Idrætshøjskole foreligger ovenstående forslag om at disponere 5.000.000 kr. af bevillingen til forbedring og renovering af svømmefaciliteterne på Viborg Idrætshøjskole.

Det er en forudsætning, at Viborg Idrætshøjskole medfinansierer løsningen og en aftale herom skal forelægges til politisk godkendelse inden projektet realiseres.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Søndre Skole

Projektets foreløbige tidsplan er:

Ultimo 2025: Etablering af byggeudvalg og styregruppe, ideoplæg og intern afklaring.

Primo 2026: Rådgiverudbud.

Primo-medio 2026: Registrering, opmåling og projektering.
Medio 2026: Håndværkerudbud.
Ultimo 2026 – medio 2027: Udførelse.
Ultimo 2027: Ibrugtagning.

Viborg Idrætshøjskole

Plan og finansieringsmodel skal foreligge i første kvartal 2026.

Svømmehallerne skal forvente at skulle dække et evt. øget behov for svømmetimer i en renoveringsperiode. Renoveringerne bør derfor ikke være sammenfaldende, så tidsplaner for byggeperioder skal kordineres.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 27: Forslag til fælles markedsføringsplan for Viborg Kommune 2026

25/33246

Resume

Forvaltningen har sammen med aktører indenfor handel, turisme, uddannelse, det kreative visuelle miljø og events og relevante kulturinstitutioner udarbejdet forslag til fælles markedsføring for 2026 af det geografiske område Viborg Kommune udenfor kommunegrænsen - det vil sige regionalt og/eller nationalt.

Efter tidligere ønske fra Økonomi- og Erhvervsudvalget er forslaget koncentreret om færre og større indsatser med det klare formål at sikre vækst inden for tilflytning og turisme/besøgende.

Indstilling

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

1. at forslaget til fælles markedsføringsplan for Viborg Kommune 2026 godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at forslaget til fælles markedsføringsplan for Viborg Kommune 2026 godkendes.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Siden 2014 har Viborg Kommune medfinansieret forskellige institutioners markedsføringstiltag, som gennem en fælles markedsføringsstrategi bidrager til kommunens ønske om vækst. Det har givet langt større professionalisme, gennemslagskraft, synlighed og prioriteret retning, end hvis parterne stod med markedsføringsopgaven selv.

Indsatsen sker gennem en pulje til kommunal medfinansiering af marketingaktiviteter på godt 2 mio. kroner under forudsætning af, at de enkelte parter selv finansierer minimum 50% af den samlede udgift. Herudover er der en mindre pulje på ca. 500.000 kr., som bruges til øvrige aktiviteter.

Markedsføringspuljen bidrager fx til ekstern markedsføring af:

- Snapsting, Jul i Viborg, Viborg Animation Festival (VAF), Generation Handball og tilsvarende store events
- filmpremierer og andre arrangementer i forbindelse med filmproduktioner fra Viborg
- Udvikling af Viborg Kommune som attraktivt sted at studere (de videregående uddannelsesinstitutionernes kampagner, der trækker unge til Viborg.)
- brandingkampagner for lokalområder.

Inddragelse og høring

Markedsføringsplanen er udarbejdet i samarbejde med Vi er Viborg, uddannelsesinstitutionerne, det kreative visuelle miljø, events og udvalgte kulturinstitutioner, der tiltrækker gæster regionalt og nationalt.

Beskrivelse

Efter tidligere ønske fra Økonomi- og Erhvervsudvalget er forslaget til fælles markedsføringsplan for 2026 koncentreret om færre og større indsatser med det klare formål at sikre vækst indenfor tilflytning og turisme. Det sker ved at fokusere på de tre hovedstyrkepositioner, som blev udviklet og prioriteret under Royal Run i tæt samarbejde med TV2:

- Uddannelse
- Det historiske
- Det visuelle kreative.

Herudover indgår også markedsføring af udvalgte events og kulturbegivenheder, som dels giver markant øget omsætning lokalt, dels understøtter mål om, at ”byen skal være et mangfoldigt mødested året rundt”, som det fremgår af ”Strategisk Udviklingsplan for Midtbyen” (SUM).

Omprioriteringen af midlerne betyder, at:

- Området ”Uddannelse” løftes fra ca. 1,2 mio. kroner til 1,7 mio. kroner.
Uddannelse er det klart vigtigste område for øget bosætning i hele Viborg Kommune, idet folk er mest mobile i 20’erne. Når målet med Markedsføringspuljen er vækst, foreslås at primært markedsførings af de videregående uddannelser støttes, idet en undersøgelse blandt ungdomsuddannelser viser, at deres nye elever udenfor kommunen fastholder bopæl hjemme hos forældrene, mens de bor på skolehjem. Ganske få ungdomsuddannelser leverer imidlertid elever videre til videregående uddannelser i Viborg Kommune og bidrager hermed til øget befolkningsvækst og fastholder derfor støtte.
- Området ”Det historiske” fastholdes på ca. 580.000 kroner, men omprioriteres
Her har udvikling og udbredelse af Vi er Viborgs kernefortælling om ovennævnte styrkeposition tidligere medført markant bevilling. Indsatsen er nu gennemført og bevilling hertil kan derfor reduceres. Til gengæld løftes markedsføring og PR af Museum Wibergis og Domkirke kvarteret, som forventes åbnet i 2026.
- Området ”Visuel kreativitet” løftes fra ca. 355.000 til 555.000 kroner
Det statslige tilskud til den regionale filmfond ’Den Vestdanske Filmpulje’ er øget markant, hvorfor der i bl.a. Aarhus og Viborg Kommune produceres flere film. Ved at investere yderligere i området, øges muligheden for at tiltrække filmproduktion og arbejdspladser og dermed sikre vækst og aktivitet inden for det kreative visuelle erhverv lokalt.

Aktiviteterne er tilrettelagt ud fra følgende principper:

- Minimum 50% egenfinansiering fra de nævnte samarbejdspartnere
- Alene støtte til markedsføringsaktiviteter, der rækker ud over kommunegrænsen
- Aktiviteterne skal understøtte enten én eller flere af Viborg Kommunes tre styrkepositioner: Uddannelse, Det kreative visuelle og Det historiske/Domkirke kvarteret, eller understøtte store events og kulturinstitutioner, der tiltrækker turister.
- På uddannelsesområdet er der særlig fokus på branding af Viborg som studieby samt rekruttering af studerende til de uddannelser, som tiltrækker studerende med bopæl udenfor kommunen.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Aktiviteterne i forslaget til markedsføringsplan gennemføres i samarbejde med de nævnte samarbejdspartnere og dækker kalenderåret 2026.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der er afsat en pulje til egen- og medfinansiering af markedsføringsaktiviteter på godt 2 mio. kroner årligt, hertil kommer medfinansiering for mere end 1,75 mio. kroner fra de forskellige samarbejdspartnere. Dette beløb svarer til 50% af de samlede fælles aktiviteter, dog betaler Erhvervsakademi efter eget ønske 75% af deres aktiviteter. Denne medfinansiering gælder alle markedsføringsaktiviteter med undtagelse af kommunens egen markedsføring af Viborg som uddannelsesby (600.000 kroner), hvorfor egenfinansieringen kun bliver 1,75 mio. kroner.

Derudover er der en pulje på godt 0,6 mio. kroner, som kan bruges til øvrige markedsføringsaktiviteter, som fx køb af eksternt rådgivning mm.

Markedsføringsplanen for 2026 indeholder aktiviteter for knap 4,5 mio. kroner i alt.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Forslag til fælles markedsføringsplan for Viborg Kommune 2026

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 28: Sammenhængsmodellen - resultaterne af Borgermåling 2025 og opfølgning på målene

19/15419

Resume

Resultaterne af den gennemførte Borgermåling 2025 og opfølgningen på Sammenhængsmodellens øvrige mål forelægger nu.

Indstilling

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

1. at borgermålingens resultater og opfølgningen på Sammenhængsmodellens mål tages til efterretning.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at borgermålingens resultater og opfølgningen på Sammenhængsmodellens mål tages til efterretning.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

For at fastlægge et udgangspunkt – en såkaldt baseline – for målene i Sammenhængsmodellen, blev der i august og september 2019 gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt borgerne i Viborg Kommune. Spørgeskemaet fastlagte baseline for de otte målsætninger i Sammenhængsmodellen, hvor der ikke på forhånd var et tilgængeligt datagrundlag. For de øvrige 14 af målsætningerne eksisterer der registerbaseret data (f.eks. befolkningstal).

Hvert år gennemføres en opfølgende måling med de samme spørgsmål, så det er muligt at vurdere om man kommer nærmere de fastsatte mål.

Det nye byråd drøftede i 1. halvår 2022 Sammenhængsmodellens målsætninger, og vedtog på deres møde den 22. juni 2022 ([link til sag nr. 24 i byrådet den 22. juni 2022](#)) justering af enkelte af målene, herunder i forhold til klima og børns trivsel.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Borgerundersøgelsens dataindsamling fandt sted fra den 9. til den 25. september 2025. I alt 1.379 borgere svarede på alle spørgsmålene i undersøgelsen, hvilket giver en svarprocent på 30 %. Resultaterne fremgår af rapporten i bilag nr. 1.

Af resultaterne kan der blandt andet fremhæves:

- Generelt er der få forskydninger fra 2019 til 2025
- 8 % - eller ca. 6.500 personer ud af kommunens borgere – led i 2019 af ”svær ensomhed” – er på det samme niveau i 2025. Det er stadig de unge som er mest ensomme.
- I 2019 havde 44 % af kommunens borgere det seneste år udført frivilligt arbejde – dette var i 2021 faldet til 35 %, men i 2025 steget til 41 %.

- Antallet af rygere er faldet fra 12 % daglige rygere i 2019 til 9 % daglige rygere i 2025– der er den mindste andel af daglige rygere i aldersgruppen 16-24 år, hvor der i 2025 kun er godt 1 % dagligere rygere (de unges brug af andre nikotinprodukter kan være en del af forklaringen på dette fald)
- 65 % var i 2025 tilfredse eller meget tilfreds med udbuddet af events og større begivenheder i Viborg Kommune mod 66 % i 2019, men har været lavere i årene i mellem.
- På en skala fra 0 til 100, hvor nul er ingen oplevet sammenhæng og 100 er sammenhæng på alle områder scorer borgerne Viborg Kommune til 57,9 mod 56,3 i 2019.

Med resultaterne fra borgerundersøgelsen er der nu resultater for ”år 6”, som kan sammenlignes med den baseline, der blev fastlagt i 2019. Den samlede opfølgning fremgår af bilag nr. 2.

Der kan være enkelte tekniske forklaringer på, hvorfor udviklingen i en målsætning er negativ. For eksempel medfører den stigende folkepensionsalder – alt andet lige – at andelen af udsatte personer på offentlig ydelse stiger.

Generelt har fagudvalg og byråd igangsat en lang række initiativer på tværs af fagområder, som på kort og lang sigt skal understøtte, at målsætningerne nås.

Alle resultater og indikatorer er samlet på Viborg Kommunes hjemmeside under ”Sammenhængsbarometeret” (<https://data.viborg.dk>). Her bliver tal løbende opdateret – nogle månedligt og andre årligt.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Rapport - Borgermåling vedr. Sammenhængsmodellen 2025

Opfølgning på Sammenhængsmodellens mål 2025

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 29: Tilsyn med boligorganisationer, selvejende institutioner og friplejehjems regnskaber for 2024

25/16154

Resume

Forvaltningen har, som den økonomiske del af tilsynet, gennemgået regnskaberne mv. for 2024 for de almene boligorganisationer, selvejende institutioner og friplejehjem.

Indstilling

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

1. at regnskaberne for 2024 for de anførte boligorganisationer, selvejende institutioner og friplejehjem tages til eftertragtning på baggrund af forvaltningens bemærkninger.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at regnskaberne for 2024 for de anførte boligorganisationer, selvejende institutioner og friplejehjem tages til eftertragtning på baggrund af forvaltningens bemærkninger.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

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

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Tilsynets omfang

Tilsynet har omfattet følgende enheder

- Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg
- Boligselskabet Viborg
- Boligselskabet Viborg Amt

Herudover har tilsynet omfattet enkelte afdelinger beliggende i Viborg Kommune, hvor boligorganisationen har hjemsted i en anden kommune.

Ud over boligorganisationerne har tilsynet omfattet en gennemgang af årsregnskaberne for 2024 og den dertilhørende revisionsprotokol for følgende:

- Den selvejende almene ældreinstitution Tulipan
- Seniorbofællesskabet Egely
- Friplejehjemmet Sct. Kjeldsgården
- Klejtrup Friplejehjem
- Friplejehjemmet Hjertebo
- Frederiks Friplejehjem
- Friplejehjemmet Nordstjernen
- Løgstrup Friplejehjem
- Merkurkollegiet (1. august 2023 til 31. juli 2024)

Tilsynet med friplejehjem og selvejende institutioner omfatter kun en gennemgang af det fremsendte revisionsprotokollat og årsregnskab for boligdelen, jf. kapitel 10 i lov om friplejehjem.

Byrådet har den 25. juni 2025 behandlet en lukket sag om Merkurkollegiet.

Det årlige styringsdialogmøde

Regnskabsgennemgangen indgår som en del af det årlige styringsdialogmøde med de enkelte boligorganisationer.

For Boligselskabet Viborg inkluderer mødet også Merkurkollegiet, da det administreres af boligselskabet. Grundlaget for styringsdialogmøderne er bl.a. boligorganisationernes udarbejdede styringsrapporter, regnskaber samt dokumentationsmateriale i øvrigt.

Referaterne for styringsdialogmøderne offentliggøres på Viborg Kommunes hjemmeside jf. lov om almene boliger m.v. § 164, stk. 2.

Forvaltningen har følgende bemærkninger til regnskabsgennemgangen:

Generelt

Revisor inddeler revisionsprotokollaterne i grønne, gule og røde markeringer. Grøn angiver forhold, der er tilfredsstillende. Gul fremhæver punkter, som kræver opmærksomhed eller opfølgning, men som ikke udgør kritiske risici. Rød markerer derimod væsentlige forhold eller risici, der kræver hurtig handling eller kan have betydning for regnskabet.

Boligorganisationernes revisionsprotokollater viser, at udgifterne til tomme lejligheder og fraflytningstab, som tidligere har været stigende, nu er begyndt at falde.

På dialogmøderne understreger boligselskaberne, at de fortsat har stort fokus på at begrænse lejetab og tab ved fraflytninger.

Alle boligselskaber skal have en dispositionsfond, som fungerer som en økonomisk buffer til uforudsete hændelser. Fonden kan bruges ved f.eks. lejeledighed, tab ved fraflytninger samt til fysisk og social genopretning i afdelingerne.

Boligselskabet Viborg

Revisionsprotokollen til årsregnskabet for 2024 indeholder en gul bemærkning vedrørende dispositionsfonden. Revisor anbefaler, at fondens udvikling fortsat overvåges nøje – særligt med fokus på uforudsete afgange. Boligselskabet har udarbejdet en 10-års prognose for fondens udvikling, som løbende opdateres og drøftes i hovedbestyrelsen.

Forvaltningen anbefaler ligeledes, at boligselskabet fortsat fastholder fokus på udviklingen i dispositionsfonden.

Den selvejende institution Merkurkollegiet

Byrådet har den 25. juni 2025 godkendt en lukket sag om Merkurkollegiet.

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg

Revisionsprotokollatet til årsregnskabet for 2024 indeholder kun grønne anmærkninger. Revisor anbefaler dog fortsat at reducere udlånene til afdelingerne.

Ved udgangen af 2023 udgjorde udlånene 107 mio. kr., og pr. 31. december 2024 var de nedbragt til 93 mio. kr. Målet er at reducere dem yderligere til 55 mio. kr. inden udgangen af 2025.

Revisor har desuden påpeget, at henlæggelsesniveauet i boligafdelingen er utilstrækkeligt.

Henlæggelser udgør det beløb, som afdelingen årligt afsætter til fremtidig vedligeholdelse og fornyelse af bygninger. Disse midler indgår som en fast del af afdelingens budget og har til formål at sikre økonomisk dækning til større planlagte vedligeholdelsesarbejder. Formålet er at undgå pludselige huslejestigninger for beboerne eller behov for yderligere låneoptagelse.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der fortsat holdes fokus på hovedselskabets udlån til afdelingerne, og at henlæggelsesniveauet gradvist øges i de kommende år.

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, fik på styringsdialogmødet igen understreget, at boligorganisationen ikke må igangsætte arbejder, inden byrådet har taget stilling til låneoptagelse, finansieringen og den afledte huslejestigning.

Boligselskabet Viborg Amt

Der er konstateret én gul markering, som vedrører dispositionsfonden. Revisor anbefaler, at boligselskabet udarbejder en korrekt plan for anvendelsen af dispositionsfonden.

Forvaltningen anbefaler, at boligselskabet fortsat fastholder fokus på anvendelse af dispositionsfonden.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 30: Budget 2026 i Boligselskabet Sct. Jørgen, Afd. 15 Brøndgården

25/26737

Resume

Huslejen i almene lejeboliger skal hvert år fastsættes på baggrund af et budget for det kommende år. Budgettet skal sikre, at der er balance mellem indtægter og udgifter i afdelingen. Budgettet skal godkendes af beboerne på et afdelingsmøde.

Beboerne i afd. 15 (Brøndgården) under Boligselskabet Sct. Jørgen blev på et afdelingsmøde 11. august 2025 præsenteret for et forslag til budget for 2026. Efter budgettet skal huslejen pr. 1. januar 2026 stige med 1,43 %, hvilket vil indebære, at henlæggelsesniveauet vil udgøre 304.000,00 kr. (250 kr./m²).

Beboerne på afdelingsmødet vedtog forslag til budget for 2026 med stemmerne 4-3.

En beboer stillede dog forslag at fastholde henlæggelsesniveauet på 295.000,00 kr. (242 kr./m²), hvilket ville medføre en lavere huslejestigning på netto 0,62%. Der var forud for budgetbehandlingen ikke taget højde for det fremsatte forslag. Dette forslag blev vedtaget med stemmerne 5-0. 2 afgav ikke stemme.

Boligselskabet Sct. Jørgen ønsker på den baggrund, at Viborg Kommune som tilsynsmyndighed træffer afgørelse om henlæggelsesniveauet i afd. 15 Brøndgården.

Derfor er det nu op til byrådet som tilsynsmyndighed i henhold til almenboligloven at træffe den endelige afgørelse om budgettet.

Boligafdelingens placering fremgår af oversigtskort i bilag nr. 1 og budget for 2026 fremgår af bilag nr. 2.

Indstilling

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

1. at budget for 2026 i afd. 15 (Brøndgården) under Boligselskabet Sct. Jørgen godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at budget for 2026 i afd. 15 (Brøndgården) under Boligselskabet Sct. Jørgen godkendes.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Afdelingsbestyrelsen i afd. 15 (Brøndgården) under Boligselskabet Sct. Jørgen er under sagens forberedelse givet mulighed for at komme med sine bemærkninger til sagen.

Beskrivelse

Afdelingen består af 19 almene familieboliger i varierende størrelse; herunder fra 44 til 90 m². Boligerne er opført i 1981. Den månedlige husleje varierer fra 3.332 kroner (1 værelser og 44 m²) og op til 6.582 kroner (4 værelser og 90 m²). Med

en huslejestigning på 1,43 % vil huslejen for en bolig på 44 m² stige knap 48 kr. om måneden, mens huslejen for en bolig på 90 m² vil stige 94 kr. om måneden.

Boligselskabet Sct. Jørgen oplyser, at boligorganisationen ønsker at bevare henlæggelsesniveauet og dermed en huslejestigning på 1,43% for budgetåret 2026 for at udmønte drifts- og vedligeholdelsesplanen; herunder den fremtidige økonomi i afdelingen. Boligselskabet gør i den forbindelse særligt opmærksom på, at afd. 15 (Brøndgården) er en afdeling med (kun) 19 boligenheder, hvis økonomi kan være sårbar overfor vedligeholdelsesforpligtelser.

Boligselskabet Sct. Jørgen henviser til, at det efter Bkg. nr. 1642 af 7. december 2023 om drift af almene boliger m.v. (Driftsbekendtgørelsen) er et krav, at henlæggelsernes størrelse skal fastsættes på baggrund af en drifts- og vedligeholdelsesplan. Boligselskabet har øget de årlige henlæggelser i konsekvens af, at afdelingens henlæggelsesniveau ikke er tilstrækkeligt i forhold til dens drifts- og vedligeholdelsesplan, idet det fremgår heraf, at likviditetsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelse fra år 2033 går i minus. Boligselskabet henviser afslutningsvist til, at Viborg Kommune i styringsdialogen med Boligselskabet Sct. Jørgen både i 2024 og 2025 har gjort opmærksom på, at henlæggelsesniveauet generelt i organisationen ikke er tilstrækkeligt højt, og at det anbefales at niveauet hæves.

Afdelingsbestyrelsen i afd. 15 (Brøndgården) præciserer, at henlæggelsesniveauet ønskes fastholdt på det hidtidige niveau (295.000 kr.). Afdelingsbestyrelsen præciserer også, at der ikke er tale om, at afdelingen ikke vil godkende huslejeværelse svarende til almindeligt prisstigningsniveau.

Endeligt præciserer afdelingsbestyrelsen, at henlæggelsesniveauet senest er blevet behandlet på til Viborg Kommunes dialogmøde med Boligselskabet Sct. Jørgen den 15. november 2024, hvor afdelingsbestyrelsen med udgangspunkt i regnskab 2024 for hovedselskabet Boligselskabet Sct. Jørgen konstaterer, at afd. 15 (Brøndgården) ikke er omfattet af oplystningen af almene boligafdelinger, hvori henlæggelsesniveau er utilstrækkelig.

Forvaltningens bemærkninger til budgettvisten

Det fremgår af Landsbyggefondens huslejestatistik for 2025, at den typiske månedlige husleje for almene familieboliger, beliggende i Viborg kommune, med et boligareal på 44 m² er 3.029 kr. om måneden. Tilsvarende er den typiske husleje for en almen familiebolig med et boligareal på 90 m² 6.195 kr. om måneden.

Den gennemsnitlige husleje i afd. 15 (Brøndgården) under Boligselskabet Sct. Jørgen overstiger for de mindste boliger i afdelingen (44 m²) marginalt dette niveau, mens den gennemsnitlige husleje for de største almene familieboliger (90 m²) ligger under det kommunale niveau.

På det seneste styringsdialogmøde mellem forvaltningen og Boligselskabet Sct. Jørgen er der fra forvaltningens side på ny givet anbefaling om, at boligselskabet generelt skal tilstræbe at hæve opsparingen (henlæggelser) til planlagt vedligeholdelse af boligselskabets boliger. Boligselskabet Sct. Jørgen er enig heri og forsøger at forene behovet for øgede henlæggelser med hensyn til og ønsker hos de almene boligafdelingsbestyrelser.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Byrådet skal efter almenboliglovens § 42 som tilsynsmyndighed træffe den endelige afgørelse om driftsbudget for en almen boligafdeling i drift, når der er tvist mellem en boligorganisations bestyrelse og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om godkendelse af budgettet.

Byrådet skal efter almenboliglovens § 164 som tilsynsmyndighed føre et generelt tilsyn med de almene boligorganisationer, og efter almenboliglovens § 165 kan der gives sådanne påbud, som skønnes nødvendige for at sikre en forsvarlig drift.

En almen boligafdeling er en selvstændig økonomisk enhed, hvori der efter almenboliglovens § 45 skal være balance mellem indtægter og udgifter. Efter almenlejelovens § 10 er der mulighed for – med 3 måneders varsel – at hæve huslejen, hvis det er nødvendigt for at opnå balance. Huslejen må stige, så meget det er nødvendigt, for at opnå balance.

Når året er gået, og der aflægges regnskab over driften, vil det ofte vise sig, at der enten har været et overskud eller et underskud. Et overskud skal først og fremmest gå til at udligne tidligere års eventuelle underskud. Både overskud og underskud skal normalt afvikles over højst 3 år.

Bilag

Oversigtskort Afdeling 15 Brøndgården

Forslag til budget 2026 afd. Brøndgården

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 31: Godkendelse af endelig renoveringsøkonomi for almene boliger i Kølvrå, Skema C (bevillingssag)

19/53112

Resume

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, søger om byrådets godkendelse af den endelige renoveringsøkonomi, skema C for renovering af 55 boliger i afdeling 111, Karup. De berørte boliger er beliggende i Kølvrå.

Indstilling

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

1. at skema C til afdeling 111, Karup i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg med en samlet renoveringsøkonomi på 48.949.000 kr. videresendes til Landsbyggefonden med byrådets anbefaling, og

2. at den årlige leje godkendes. Lejen for boligerne udgør gennemsnitlig 582 kr./m²/år.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at skema C til afdeling 111, Karup i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg med en samlet renoveringsøkonomi på 48.949.000 kr. videresendes til Landsbyggefonden med byrådets anbefaling, og

2. at den årlige leje godkendes. Lejen for boligerne udgør gennemsnitlig 582 kr./m²/år.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet godkendte den 18. april 2018 ([link til sag nr. 17 i byrådet den 18. april 2018](#)) ansøgning om at påbegynde renovering, skema B af 55 familieboliger i afdeling 111, Karup, beliggende i Kølvrå. Renoveringen blev godkendt med en samlet renoveringsøkonomi på 36.955.000 kr., og en foreløbig årlig gennemsnitlig husleje på 538 kr./m².

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, søger om godkendelse af den endelige renoveringsøkonomi, skema C ved afslutning af renoveringen i afdeling 111, Karup. Den samlede renoveringsøkonomi og den tilhørende kommunegaranti er blevet højere end det beløb, der blev godkendt ved skema B. Oversigtskort er i bilag 1.

Ved skema C er den samlede renoveringsøkonomi opgjort til 48.949.000 kr., hvilket er en stigning på 11.994.000 kr. i forhold til skema B, hvor renoveringsøkonomien udgjorde 36.955.000 kr. Dette svarer til en stigning på cirka 32,5 %.

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg oplyser, at den øgede renoveringsøkonomi skyldes flere forhold. Det viste sig, at flere af de tage, der skulle udskiftes, var lagt oven på eksisterende tage med asbest, som derfor skulle fjernes. Derudover blev der udskiftet flere vinduer og døre samt etableret ekstra dræn i forhold til det godkendte projekt. Endelig medførte en forlænget byggeperiode både indeksering af enterprisesummen udover fastprisperioden og højere byggelånsrenter.

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, har drøftet merudgifterne med Landsbyggefonden, som har taget dem til efterretning og vil inkludere dem i Skema C.

Renoveringsøkonomiens fordeling

Renoveringen af afdeling 111, Karup er opdelt i støttede og ustøttede arbejder.

De støttede arbejder kaldes også gruppe 1-arbejder og finansieres fuldt ud med støttede lån. De ustøttede arbejder er opdelt i gruppe 2 og gruppe 3, hvor gruppe 2 er nødvendige arbejder for gennemførelse af de støttede arbejder, og gruppe 3 er vedligeholdelsesarbejder, som er omfattet af boligselskabets almindelige forpligtigelser.

Renoveringsøkonomi ved skema B, skema C samt differencen fremgår af tabellen nedenfor:

	Skema B	Skema C	Differencen
Støttede arbejder	34.226.000 kr.	37.361.000 kr.	3.135.000 kr.
Ustøttede Gr. 2-arbejder	1.156.000 kr.	4.896.000 kr.	3.740.000 kr.
Ustøttede Gr. 3-arbejder	1.573.000 kr.	6.692.000 kr.	5.119.000 kr.
I alt	36.955.000 kr.	48.949.000 kr.	11.994.000 kr.

Finansiering

Skema B blev godkendt med et støttet lån på 31.835.000 kr., hvilket var lavere end beløbet for de støttede arbejder samt uden lån til finansiering af de ustøttede arbejder. Disse blev finansieret med kapitaltilførsel og boligselskabets trækingsret i Landsbyggefonden.

Der indgår hverken henlæggelser fra afdelingen eller tilskud fra Landsbyggefonden til finansiering af merudgifterne af den endelige renoveringsøkonomi. Merforbruget dækkes udelukkende gennem realkreditlån:

Støttede realkreditlån (Gruppe 1)	37.361.000 kr.
Ustøttede realkreditlån (Gruppe 3)	6.468.000 kr.
Kapitaltilførsel	4.750.000 kr.
Trækingsret	370.000 kr.
Samlede udgifter, støttede og ustøttede arbejder	48.949.000 kr.

Huslejeniveau

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, oplyser, at den endelige husleje for de renoverede boliger i gennemsnit udgør 582 kr./m²/år. Ved skema B blev den foreløbige husleje godkendt til 538 kr./m²/år, hvilket svarer til, at det gennemsnitlige huslejeniveau ved skema C er steget med 8 %.

Boligselskabet vurderer dog, at huslejen fortsat er rimelig for området, da den ligger mellem 3.655 - 4.094 kr./måned/bolig.

Til sammenligning var den gennemsnitlige husleje for hele afdeling 111, Karup, på samme tidspunkt 592 kr./m²/år.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Kommunegaranti

Det er en forudsætning for tilsagn, at byrådet garanterer for realkreditlånet uanset størrelse af garantiprocenten, som beregnes af långiver.

Den kommunale garanti for den del af realkreditlånet, som ligger udover 60 % af ejendommens værdi, bliver først endeligt beregnet, når byggeriet er opført og vurderet.

Det støttede lån til gruppe 1-arbejder på 37.361.000 kr. er blevet 5.526.000 kr. (37.361.000 kr. – 31.835.000 kr.) højere end ved godkendelsen af skema B. Garantikravet fra realkreditinstituttet er på 100%, dog med en regaranti fra Landsbyggefonden på 50% svarende til 18.681.000 kr.

Det ustøttede lån til gruppe 3-arbejder på 6.468.000 kr. er nyt, og med et garantikrav på 100% svarer det til 6.468.000 kr.

Forvaltningen bemærker, at hvis byrådet ikke godkender merudgifterne, skal byggeriet finansieres gennem andre låntyper. Det vil medføre en væsentligt højere årlig ydelse og dermed en højere husleje, hvilket efterfølgende kan føre til udlejningsproblemer.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 32: Godkendelse af endelig renoveringsøkonomi for almene boliger i Klejtrup, Bjerregrav, Skals og Møldrup, Skema C (bevillings sag)

22/32877

Resume

Lejerbo Randers søger om byrådets godkendelse af den endelige renoveringsøkonomi, skema C for renovering i afdeling 328, Møldrup. Boligerne er beliggende i Klejtrup, Bjerregrav, Skals og Møldrup.

Indstilling

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

1. at skema C til afdeling 328, Møldrup i Lejerbo Randers med en samlet renoveringsøkonomi på 24.685.000 kr. videresendes til Landsbyggefonden med byrådets anbefaling.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at skema C til afdeling 328, Møldrup i Lejerbo Randers med en samlet renoveringsøkonomi på 24.685.000 kr. videresendes til Landsbyggefonden med byrådets anbefaling.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet godkendte den 10. november 2021 ([link til sag nr. 23 i byrådet den 10. november 2021](#)) ansøgning om påbegyndelse til renovering (skema B) til afdeling 328, Møldrup. Renoveringen blev godkendt med en samlet renoveringsøkonomi på 19.186.000 kr. og en foreløbig årlig gennemsnitlig husleje på 816 kr./m².

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Lejerbo Randers søger om godkendelse af den endelige renoveringsøkonomi (skema C) ved afslutning af renovering i afdeling 328, Møldrup, hvor boligerne er beliggende i Klejtrup, Bjerregrav, Skals og Møldrup. Den samlede renoveringsøkonomi og den deraf afledte kommunegaranti er blevet højere end det beløb, der blev godkendt ved skema B. Oversigtskort er i bilag 1.

Ved skema C er den samlede renoveringsøkonomi opgjort til 24.685.000 kr., hvilket er en stigning på 5.499.000 kr. i forhold til skema B, hvor renoveringsøkonomien udgjorde 19.186.000 kr. Dette svarer til en stigning på cirka 28,7 %.

Lejerbo Randers oplyser, at stigningen i renoveringsøkonomien primært skyldes indeksering af entreprisensummen udover fastprisperioden, øgede genhusningsomkostninger som følge af ekstra behov hos ældre og gangbesværede beboere, der ikke kunne benytte bad- og toiletvogne under renoveringen samt udgifter til teknisk rådgivning og byggelånsrenter.

Lejerbo Randers har været i dialog med Landsbyggefonden om de nødvendige merudgifter, hvorefter fonden har øget støtten og tilskud til afdelingen.

Renoveringsøkonomiens fordeling

Renoveringen af afdeling 328, Møldrup, er opdelt i støttede og ustøttede arbejder.

De støttede arbejder kaldes også gruppe 1-arbejder og finansieres fuldt ud med støttede lån. De ustøttede arbejder er opdelt i gruppe 2 og gruppe 3, hvor gruppe 2 er nødvendige arbejder for gennemførelse af de støttede arbejder, og gruppe 3 er vedligeholdelsesarbejder, som er omfattet af boligselskabets almindelige forpligtigelser.

Renoveringsøkonomi ved skema B, skema C samt differencen fremgår af tabellen nedenfor:

	Skema B	Skema C	Differencen
Støttede arbejder	4.587.000 kr.	6.138.000 kr.	1.551.000 kr.
Ustøttede arbejder	14.600.000 kr.	18.547.000 kr.	3.947.000 kr.
I alt	19.187.000 kr.	24.685.000 kr.	5.498.000 kr.

Finansiering

Landsbyggefonden har i forbindelse med opgørelsen af den endelige renoveringsøkonomi oplyst, at den vil øge støtten til projektet. Derudover vil overskridelsen blive finansieret med supplerende realkreditlån:

Støttede realkreditlån (Gruppe 1)	6.138.000 kr.
Ustøttede realkreditlån (Gruppe 2)	10.000.000 kr.
Ustøttede realkreditlån (Gruppe 3)	4.653.000 kr.
Tilskud - Reguleringskonto	3.894.000 kr.

Samlede udgifter, støttede og ustøttede arbejder 24.685.000 kr.

Det var en betingelse ved skema A, at afdeling 328, Møldrup afhændede en ejendom i Aalestrup. Ejendommen er blevet solgt med et tab på 7.076.000 kr., der er finansieret med kapitaltilførsel og et lån fra Landsbyggefonden(O-Lån):

Kapitaltilførsel	1.000.000 kr.
Lån fra Landsbyggefonden (O-lån)	4.000.000 kr.
Ekstra bevilliget lån fra Landsbyggefonden (O-lån)	2.076.000 kr.
Samlet finansiering	7.076.000 kr.

Husleje

Lejerbo Randers oplyser, at den endelige husleje er reduceret fra 816 kr./m²/år til 813 kr./m²/år. Dette er muligt, selvom renoveringsøkonomien er steget, da afdelingen modtager økonomisk støtte fra Lejerbo Randers samt et driftslån fra Landsbyggefonden. Disse bidrag dækker ekstra udgifterne og muliggør en huslejenedsættelse på 3 kr./m²/år.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Kommunegaranti

Det er en forudsætning for tilsagn, at byrådet garanterer for realkreditlånet uanset størrelse af garantiprocenten, som beregnes af långiver.

Den kommunale garanti for den del af realkreditlånet, som ligger udover 60 % af ejendommens værdi, bliver først endeligt beregnet, når byggeriet er opført og vurderet.

Det støttede lån til gruppe 1-arbejder på 6.138.000 kr. er blevet 1.551.000 kr. højere end ved godkendelsen af skema B. Garantikravet fra realkreditinstituttet er på 100%, dog med en regaranti fra Landsbyggefonden på 50%.

Det ustøttede lån til gruppe 3-arbejder på 4.653.000 kr. er blevet 1.053.000 kr. højere end ved godkendelsen af skema B. Garantikravet fra realkreditinstituttet er ligeledes på 100%.

Det ustøttede lån på 10.000.000 kr. til gruppe 2-arbejder er uændret i forhold til godkendelsen ved skema B.

Forvaltningen bemærker, at hvis byrådet ikke godkender merudgifterne, skal byggeriet finansieres gennem andre låntyper. Det vil medføre en væsentligt højere årlig ydelse og dermed en højere husleje, hvilket efterfølgende kan føre til udlejningsproblemer.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort,

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 33: Fastsættelse af grundpris og salgsvilkår, Lundborgvej, Viborg

25/32220

Resume

Sagen drejer sig om fastsættelse af grundpris og øvrige salgsvilkår for ca. 43.000 m² erhvervsarealer på Lundborgvej i Viborg.

Indstilling

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

1. at mindsteprisen for arealerne fastsættes til 75 kr. pr. m² inkl. udstykningsomkostninger og ekskl. moms,
2. at der ud over grundprisen skal betales 81 kr. pr. m² + moms for kloaktilslutning og
3. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af erhvervsgrunde.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at mindsteprisen for arealerne fastsættes til 75 kr. pr. m² inkl. udstykningsomkostninger og ekskl. moms,
2. at der ud over grundprisen skal betales 81 kr. pr. m² + moms for kloaktilslutning og
3. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af erhvervsgrunde.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

I Viborg er et erhvervsområde på Lundborgvej udvidet med ca. 43.000 m² under lokalplan nr. 608 og lokalplan nr. LP61. Med henblik på udbud af arealet skal der derfor fastsættes grundpris og øvrige salgsvilkår.

Mindsteprisen for arealerne (jf. skitsen i bilag nr. 1) foreslås fastsat til 75 kr. inkl. udstykningsomkostninger og ekskl. moms. Derudover skal der betales 81 kr. pr. m² + moms for kloaktilslutning.

Grunden har en gasledning, en højspændingsledning og en elledning, som går på tværs. Disse giver nogle begrænsninger for anvendelse og byggeri på arealet. Gasledning og højspændingsledning er vist på kort i bilag nr. 2.

Der er indhentet ejendomsmæglervurdering på arealet. Mæglervurderingen er vedhæftet som bilag nr. 3. Ejendomsmægleren har fastsat arealet til 75 kr. pr. m² ekskl. moms og tilslutningsomkostninger.

Viborg Kommune har tilsvarende erhvervsareal på 15.000 m² med gasledning på tværs i udbud til 100 kr. pr. m². inkl. udstykningsomkostninger og ekskl. moms. Derudover skal der betales 81 kr. pr. m² + moms for kloaktilslutning. Kommunen har indgået en aftale om salg af et mindre erhvervsareal på 4.054 m² også med gasledning. Formen på dette areal gør det svært at anvende til selvstændigt byggeri. Dette er solgt til 131 kr./m² inkl. kloaktilslutning ekskl. moms. Dette svarer til 50 kr./m² erhvervsord ([link til sag nr. 23 på byrådsmøde den 10. august 2025](#)).

Ovenstående taget i betragtning vurderes det at ejendomsmæglervurderingen svarer til markedsprisen.

Salgsvilkårene i øvrigt foreslås fastsat i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af erhvervsgrunde.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Arealet forventes udbudt til salg i den efterfølgende måned, hvor beslutningen om salg af truffet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Kortbilag Lundborgvej, Viborg

Kortbilag lokalplan Lundborgvej

Vurderingsrapport - Lundborgvej, 8800 Viborg

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 34: Fastsættelse af grundpris og øvrige salgsvilkår - Aspevej, Møldrup

25/29513

Resume

Sagen drejer sig om fastsættelse af grundpris og øvrige salgsvilkår for én storparcel på Aspevej, Møldrup, del af matr.nr. 5ea, V. Tostrup By, V. Tostrup.

Indstilling

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

1. at mindsteprisen for storparcellen på Aspevej, Møldrup, fastsættes til 1.300.000 kr. inkl. udstykningsomkostninger, men ekskl. kloakbidrag og moms, og
2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at mindsteprisen for storparcellen på Aspevej, Møldrup, fastsættes til 1.300.000 kr. inkl. udstykningsomkostninger, men ekskl. kloakbidrag og moms, og
2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

På baggrund af sagens behandling i Økonomi- og Erhvervsudvalget er der udsendt supplerende oplysning om beregning af kommunens udgifter til produktion af grunden.

Denne beregning udsendes som nyt bilag nr. 3 til sagen når referatet fra byrådets møde sendes ud.

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Storparcellen på Aspevej i Møldrup, jf. lokalplan 595, er udlagt til tæt/lav boligbyggeri eller alternativt åben/lav boligbyggeri.

Storparcellen er på ca. 5.250 m².

Viborg Kommune har modtaget henvendelse med ønske om køb af grunden, hvorfor der nu ønskes en fastsættelse af mindsteprisen for grunden.

Der er indhentet mæglervurdering til brug for prisfastsættelsen, jf. bilag nr. 2. Ifølge mæglervurderingen er storparcellen vurderet til 910.000 kr., svarende til ca. 173 kr./m². Mæglervurderingen er lav sammenligneligt med storparceller, som kommunen har til salg i andre sammenlignelige byer bl.a. Sparkær, Hammershøj og Løvel. Her er prisen pr. m² 60-110 kr. højere.

Mindsteprisen for grunden foreslås fastsat til 1.300.000 kr. inkl. udstykningsomkostninger, men ekskl. kloakbidrag og moms. Prisen er fastsat til ca. 248 kr./m² med udgangspunkt i ovenstående.

Salgsvilkårene foreslås fastsat i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Grunden forventes udbudt til salg i den efterfølgende måned, hvor beslutningen om salg er truffet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Kortbilag Storparcel Aspevej, Møldrup

Vurdering, Aspevej Møldrup

Supplerende oplysning om beregning af kommunens udgifter til produktion af grunden (nyt bilag ift. Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen)

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 35: Fastsættelse af grundpris og øvrige salgsvilkår for 1 storparcel til tæt/lav på Solvænget, Frederiks

25/29522

Resume

Sagen drejer sig om fastsættelse af grundpris og øvrige salgsvilkår for én storparcel på Solvænget, Frederiks, del af matr.nr. 7r, Havredal By, Frederiks.

Indstilling

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

1. at mindsteprisen for storparcellen på Solvænget i Frederiks, fastsættes til 2.500.000 kr. inkl. udstykningsomkostninger, men ekskl. kloakbidrag og moms, og
2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at mindsteprisen for storparcellen på Solvænget i Frederiks, fastsættes til 2.500.000 kr. inkl. udstykningsomkostninger, men ekskl. kloakbidrag og moms, og
2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Storparcellen på Solvænget i Frederiks, er jf. Lokalplan 328, udlagt til tæt/lav boligbyggeri eller alternativt åben/lav boligbyggeri.

Storparcellen er på ca. 11.050 m² heraf vej 1.500 m²

Viborg Kommune har modtaget henvendelse med ønske om køb af grunden, hvorfor der nu ønskes en fastsættelse af mindsteprisen for grunden.

Der er indhentet mægler vurdering til brug for prisfastsættelsen, jf. bilag nr. 2. Ifølge mægler vurderingen er storparcellen vurderet til 1.000.000 kr., svarende til ca. 95 kr./m². Mægler vurderingen er lav i sammenligning med storparceller, som kommunen har til salg i Sparkær og Løvel. Her er prisen pr. m² 140-185 kr. højere.

I øvrigt har der i Frederiks været en privat handel, hvor nettoprisen for jorden anslås til en pris pr. m² på 230 kr./m².

Mindsteprisen for grunden foreslås fastsat til 2.500.000 kr. inkl. udstykningsomkostninger, men ekskl. kloakbidrag og moms. Det svarer til 226 kr. pr. m².

Frederiks er i planstrategien udpeget som et område med vækstpotentiale. I forbindelse med udbuddet af denne grund understøttes strategien med en ramme for mulig vækst.

Salgsvilkårene foreslås fastsat i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Grunden forventes udbudt til salg i den efterfølgende måned, hvor beslutningen om salg er truffet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Kortbilag, Solvænget

Vurderingsrapport - 74702503 Solvænget, Frederiks, Karup J

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 36: Fastsættelse af grundpriser og salgsvilkår - Drakenvej, Kølvrå

25/32082

Resume

Sagen drejer sig om fastsættelse af grundpris og øvrige salgsvilkår for 4 boligparceller på Drakenvej 1-7 i Kølvrå.

Indstilling

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

1. at mindsteprisen for grundene på Drakenvej, Kølvrå, fastsættes til 250.000 kr. pr. stk. inkl. moms, udstykningsomkostninger og kloakbidrag, men ekskl. tilslutningsbidrag til el, vand og varme, og
2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at mindsteprisen for grundene på Drakenvej, Kølvrå, fastsættes til 250.000 kr. pr. stk. inkl. moms, udstykningsomkostninger og kloakbidrag, men ekskl. tilslutningsbidrag til el, vand og varme, og
2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Grundene er byggemodnet og udstykket i tidligere Karup Kommunes tid og har været anvendt til legeplads for børnehaven i Kølvrå. Børnehaven i Kølvrå er imidlertid lukket, og grundene kan frit sælges til boligformål.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

I Kølvrå er 4 grunde blevet i overskud efter børnehaven på Ringvej 14 er lukket. Grundene på Drakenvej har været anvendt til legeplads for børnehaven. Grundene fremgår af bilag 1.

Grundene er byggemodnet i tidligere Karup Kommune, så der ligger ikke et budget for byggemodningen. Der er derfor bestilt en ejendomsmæglervurdering til brug i forbindelse med prisfastsættelsen. Mæglervurderingen er i bilag 2.

Ejendomsmægleren har prissat grundene til 200-250.000 kr. pr. stk. (160-200.000 kr. ekskl. moms), hvis de sælges til åben/lav boliger. Priserne er inkl. moms, udstykningsomkostninger og kloakbidrag, men ekskl. tilslutningsbidrag til el, vand og varme.

Ejendomsmægleren nævner også i vurderingen, at grundene alternativt kunne sælges samlet til tæt/lav boliger – i så fald vurderes de til en pris på 1.500.000 kr. (1.200.000 kr. ekskl. moms)

Grunden foreslås udbudt som grunde til åben-lav, da det ikke er muligt at planlægge for nye boliggrunde i Kølvrå, da byen ligger inden for en støjkonsekvenszone til Flyvestation Karup, hvor der er forbud mod udlæg af nye boligområder. Den tidligere børnehaven på Ringvej 14 forventes udbudt primo 2026 og forventes at kunne anvendes til ombygning til tæt-lav eller til nybyggeri til tæt-lav.

Mindstepriserne for de 4 parcellusgrunde foreslås fastsat til 250.000 kr. pr. grund inkl. moms, udstykningsomkostninger og kloakbidrag, men ekskl. tilslutningsbidrag til el, vand og varme

Priserne er fastsat ud fra mæglervurderingen, da der ikke er nogle grunde i Kølvrå at sammenligne med. Prisen afspejler ikke, hvad det vil koste at købe jord og byggemodne tilsvarende boliggrunde i dag.

Salgsvilkårene i øvrigt foreslås fastsat i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Alternativer

At grundene udbydes samlet til tæt/lav boligprojekt til en pris på 1.500.000 kr.

Tidsperspektiv

Grunden forventes udbudt til salg i den efterfølgende måned, hvor beslutningen om salg er truffet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Ingen.

Juridiske og planmæssige forhold

Ingen.

Bilag

Kortbilag - Drakenvej, Kølvrå

Vurderingsrapport Drakenvej 1-7, Kølvrå

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 37: Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår, Solhøjen i Bjerregrav

25/32099

Resume

Der skal tages stilling til grundpriser og øvrige salgsvilkår for 12 parcelhusgrunde og 2 storparceller på Solhøjen i Bjerregrav.

Indstilling

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

1. at mindsteprisen for de 12 parcelhusgrunde på Solhøjen i Bjerregrav fastsættes til mellem 450.000 kr. og 650.000 kr. pr. grund jf. bilag nr. 1 inkl. moms, udstykningsomkostninger og tilslutningsafgift til kloak, men ekskl. tilslutningsomkostninger for el, vand og varme
2. at mindsteprisen for storparcellerne fastsættes til hhv. 650.000 og 1.225.000 kr. jf. bilag nr. 1 inkl. moms, men ekskl. tilslutningsafgifter for kloak, el, vand og varme, og
3. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at mindsteprisen for de 12 parcelhusgrunde på Solhøjen i Bjerregrav fastsættes til mellem 450.000 kr. og 650.000 kr. pr. grund jf. bilag nr. 1 inkl. moms, udstykningsomkostninger og tilslutningsafgift til kloak, men ekskl. tilslutningsomkostninger for el, vand og varme
2. at mindsteprisen for storparcellerne fastsættes til hhv. 650.000 og 1.225.000 kr. jf. bilag nr. 1 inkl. moms, men ekskl. tilslutningsafgifter for kloak, el, vand og varme, og
3. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Lokalplan nr. 551 og tillæg nr. 93 til kommuneplan 2017-2019 er endelig vedtaget på byrådsmøde den 13. december 2023 ([link til sag nr. 14 i byrådet 13. december 2023](#))

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

I Bjerregrav er boligområdet på Solhøjen omfattet af lokalplan nr. 551 under byggemodning med 12 parcelhusgrunde til åben/lav og 2 storparceller til tæt/lav boligbyggeri. Med henblik på udbud af grundene skal der derfor fastsættes grundpriser og øvrige salgsvilkår.

Mindstepriserne for de 12 byggegrunde foreslås fastsat til mellem 450.000 kr. og 650.000 kr. pr. grund inkl. moms, udstykningsomkostninger, tilslutningsafgift til kloak, men ekskl. tilslutningsomkostninger for el, vand og varme.

Mindsteprisen for storparcellerne foreslås fastsat til hhv. 650.000 (2.299 m²) og 1.225.000 (4.381 m²) kr. inkl. moms, men ekskl. tilslutningsafgifter for kloak, el, vand og varme.

Der er indhentet en mæglervurdering til brug for prisfastsættelse af storparcellerne, jf. bilag nr. 2. Ifølge mæglervurderingen er storparcellerne vurderet til 240.000 og 500.000 kr. ekskl. moms, svarende til ca. 95 kr/m².

Dette står ikke mål med omkostningerne til byggemodning af grundene, da de er på ca. 283 kr./m² inkl. moms. Kommunen må ikke byggemodne og sælge grundene med tab. Grundene skal som minimum koste den pris, som det har kostet at byggemodne. Derfor foreslås priserne fastsat som beskrevet ovenfor. Variationen i priserne er af forvaltningen fastsat ud fra udformning og størrelse af parcellerne.

Det er forvaltningens vurdering, at mæglervurderingen ikke afspejler markedspriser i sammenlignelige udstykninger. Til sammenligning kan oplyses, at kommunen i 2024 satte 11 parcelhusgrunde til salg på Pilevej i Hammershøj. Mindsteprisen for disse grunde blev fastsat til 475.000-525.000 kr. De nye grunde vurderes at være tilsvarende beliggende, men på grund af prisstigninger på udgifterne til byggemodning, er prisen højere. Storparcel i Hammershøj blev prissat til 1.875.000 kr. inkl. moms for 5.305 m² grund ud fra mæglervurdering på det pågældende tidspunkt.

I Bjerregrav er en anden grund på 1.710 m² til tæt/lav boligbyggeri, på Gl. Aalborgvej 10K, prissat til 450.000 kr. ekskl. moms og tilslutningsbidrag, svarende til 329 kr./m² inkl. moms men ekskl. tilslutningsbidrag. Denne grund er prissat på baggrund af ejendomsmæglervurdering.

Salgsvilkårene i øvrigt foreslås fastsat i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Grundene forventes udbudt til salg i den efterfølgende måned, hvor beslutningen om salg er truffet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort Solhøjen

Vurderingsrapport - 96322505 Solhøjen 10 og 25, V Bjerregrav, 9632 Møldrup

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 38: Salg af bolig- og erhvervsgrunde 2025 (Bevillingssag)

25/31286

Resume

Der skal til det faktiske antal solgte bolig- og erhvervsgrunde, samt salg af mindre arealer i 2025, søges rådighedsbeløb og bevilling.

Da der løbende gennem året sker salg af grunde, laves opgørelsen over nødvendige rådighedsbeløb, samt bevillinger først sidst året for samtlige udstykningsområder.

Indstilling

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

1. at der gives anlægsindtægtsbevilling på i alt 55.069.000kr. med rådighedsbeløb på 54.818.000 kr. i 2025,

2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 341.000 kr. med rådighedsbeløb på 341.000 kr. i 2025, og

3. at nettoindtægten på 54.477.000 kr. i 2025 finansieres ved nedsættelse af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Grundsalg, boligformål” med 24.000.000 kr. og de resterende 30.477.000 kr. tillægges kassebeholdningen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at der gives anlægsindtægtsbevilling på i alt 55.069.000kr. med rådighedsbeløb på 54.818.000 kr. i 2025,

2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 341.000 kr. med rådighedsbeløb på 341.000 kr. i 2025, og

3. at nettoindtægten på 54.477.000 kr. i 2025 finansieres ved nedsættelse af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Grundsalg, boligformål” med 24.000.000 kr. og de resterende 30.477.000 kr. tillægges kassebeholdningen.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

På det oprindelige budget for 2025 er der afsat indtægter fra salg af boliggrunde på i alt 24.000.000 kr. med en forudsætning om salg af 20 tæt/lav og 30 åben/lav boligenheder.

Der er ikke afsat budget til salg af erhvervsgrunde i 2025. I løbet af året er der givet rådighedsbeløb og bevilling på 2.800.000 kr. til salg af erhvervsgrund ved Hessellundvej i Karup til Midtjyllands Lufthavn.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Forvaltningen har opgjort det faktiske grundsalg for 2025 (indtil medio november), samt salg af mindre arealer under 500 m² og arealer til regnvandsbassiner, pumpestationer og andre spildevandsanlæg.

På Byrådets møde den 21. februar 2024 ([link til sag 19 i Byrådet d. 21. februar 2024](#)) blev det besluttet at delegere salget af disse arealer til kommunaldirektøren, hvis de opfylder de oplyste kriterier i sagen.

Der er i 2025 solgt bolig- og erhvervsgrunde, samt øvrige arealer for i alt 57.618.000 kr. med overtagelse i 2025. Heri indgår indtægten på de 2.800.000 kr. fra salget af erhvervsgrund ved Hessellundvej i Karup, som allerede er bevilget. Der søges i denne sag rådighedsbeløb og bevilling til den resterende indtægt på 54.818.000 kr.

Salget af øvrige mindre arealer udgør 139.000 kr., og der er i alt solgt 5 arealer på samlet ca. 1.077 m².

Selvom salgsindtægterne ikke fuldt ud er budgetlagt, er de indregnet i budgetopfølgningen pr. 30. september 2025, og dermed også i den forventede likviditet.

Boliggrunde

Der er i 2025 solgt grunde til opførelse af i alt 67 boliger. Der er solgt 2 storparceller, hvor der forventes opført henholdsvis 9 og 12 tæt-lav boliger. De resterende 46 grunde er til opførelse af parcelhuse. Herudover er der tilbagekøbt 2 grunde i Møldrup på Bag Højen, solgt i 2024.

Der forventes ikke solgt flere boliggrunde med overtagelse i den resterende del af 2025, idet handler, der er indgået sidst på året, typisk sker med overtagelse i det nye år (og derved først regnes med i salget i 2026).

Salget af kommunale byggegrunde til boligformål fordeler sig på flere udstykningsområder, som fremgår af nedenstående tabel 1:

Tabel 2

Område:	Boliggrunde
Møgeltoft Vest (Viborg)	3
Palleshøje (Viborg)	1
Jakobsborgvej	1
Arnbjerg (Viborg)	29
Taphede (Viborg)	1
Brokbakken (Bjerringbro)	1
Stenhede (Bjerringbro)	3
Bakkevej (Stoholm)	2
Solvænget (Frederiks)	2
Nørreballe (Skals)	1
Nørgårdsvej (Ørum)	1
Præstetoften (Vridsted)	1
I alt parcelhusgrunde	46

Erhvervsgrunde

Der er på nuværende tidspunkt solgt 7 erhvervsgrunde for netto 21.780.318 kr. De solgte arealer udgør i alt 142.296 m², og er fordelt på flere erhvervsområder i kommunen.

Det økonomiske resultat (bolig- og erhvervsgrunde)

Nedenstående tabel 3 viser budgetbeløb, og det samlede faktiske salg i 2025 af bolig- og erhvervsgrunde, samt øvrige arealer, der i sagen søges rådighedsbeløb til.

Tabel 2

	Korr. budget 2025 til grundsalg	Rådighedsbeløb, der allerede er frigivet	Salg af grunde i året, hvortil der søges rådighedsbeløb	Restbudget
(1.000 kr.)				
Boligformål	24.000	0	35.699	-11.699
Erhvervsformål	0	2.800	18.980	-18.980
Øvrige arealer	0	0	139	-139
I alt	24.000	2.800	54.818	-30.818
Udgift til admin. bidrag	0	0	-341	341
I alt	24.000	2.800	*54.477	30.477

* Rådighedsbeløb, som frigives i denne sag (54.477.000 kr.)

I forbindelse med grundsalg registreres der et internt administrationsgebyr pr. solgte grund (til bl.a. skødeskrivning). Udgiften registreres under grundsalget, og udgør 341.000 kr. i 2025.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 39: Mødeliste for byrådet

25/674

Resume

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

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår,

1. at byrådet tager stilling til mødelisten.

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Mødelisten blev godkendt.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

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

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

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

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

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

Bilag

Mødeliste for byrådet 2025

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 40: Ejendomssag - Salg af kolonihavehus i Haveforeningen Skovly, Lupinvej 12 (bevillingssag) (sagen blev på mødet behandlet som et lukket punkt)

24/17567

Resume

Der skal tages stilling til salg og afholdelse af udgifter forbundet med salget.

Indstilling

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

1. at Viborg Kommune sælger kolonihavehuset på Lupinvej 12, for op til 77.645,60 kr.,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 78.000 kr. til kontoen "Nyt aktivitetstilbud, Aktivitet og Udvikling" med rådighed i 2026,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 1.000 kr. til kontoen "Nyt aktivitetstilbud, Aktivitet og Udvikling" med rådighed i 2026,
4. at driftsbevillingen til politikområde "Ældreområdet" under Ældre- og Aktivitetsudvalget forhøjes med 77.000 kr. i 2026.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Viborg Kommune sælger kolonihavehuset på Lupinvej 12, for op til 77.645,60 kr.,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 78.000 kr. til kontoen "Nyt aktivitetstilbud, Aktivitet og Udvikling" med rådighed i 2026,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 1.000 kr. til kontoen "Nyt aktivitetstilbud, Aktivitet og Udvikling" med rådighed i 2026,
4. at driftsbevillingen til politikområde "Ældreområdet" under Ældre- og Aktivitetsudvalget forhøjes med 77.000 kr. i 2026.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Kolonihavehuset på Lupinvej 12, beliggende havelod nummer 12, blev doneret til Viborg Kommune i 2021 til brug for Aktivitet og Udvikling. Oversigtskort er i bilag 1.

I forbindelse med brandgennemgang af kolonihavehuset, blev Forvaltningen opmærksom på, at kolonihavehuset ikke kan godkendes til institutionsbrug. Aktivitet og Udvikling kan således ikke længere anvende kolonihavehuset.

Kolonihavehuset er beliggende på lejet grund. Grunden ejes af Haveforeningen Skovly, hvormed der er indgået en lejekontrakt.

Af lejekontrakten fremgår det, at salg af kolonihavehuset alene kan se ved vurdering og værdiansættelse skal ske efter Kolonihaveforbundets vurderingsregler, og salg kan ikke finde sted uden haveforeningens direkte medvirken, som skal sikre at sælger ikke opnår kapitalvinding ved ulovligt salg på markedsvilkår.

Kolonihaveforeningen Skovly har fremsendt vurdering på kolonihavehuset. Vurderingen er i bilag 2.

Kolonihaveforeningen har en venteliste, som skal anvendes ved udlejning af kolonihaveforeningens havelodder, og dermed ved salg af kolonihavehuset, jf. kolonihavelovens § 8b.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Salget skal ske til maksimalt den af Kolonihaveforeningen Skovly udarbejdede vurdering på 77.645,60 kr.

Viborg Kommune har betalt 1.000 kr. for at få udarbejdet vurderingen af Kolonihaveforeningen Skovly.

Indtægten fra salget foreslås tilført Aktivitet og Udvikling til brug for etableringsudgifter ifm. et nyt udeliv- og havehold som erstatning for holdet i kolonihaven.

Juridiske og planmæssige forhold

Udgangspunktet ved kommunens salg af fast ejendom er, at salg kun kan ske ved forudgående offentligt udbud.

Dog følger det af kolonihavelovens § 8b, at statslige og kommunale ejere af arealer til kolonihaveformål ved samlet udlejning af flere havelodder herpå skal stille krav i lejekontrakten om, at der ved udlejning af de enkelte havelodder føres og anvendes en offentligt tilgængelig venteliste, som enhver skal kunne optages på.

Som følge af kolonihaveloven gælder kravet om offentligt udbud ikke, når der er tale om salg af et kolonihavehus, som er omfattet af reguleringen i kolonihaveloven. Dette bakkes op af Ankestyrelsen, som har udtalt sig i en lignende sag.

Sagen forventes offentliggjort efter byrådets behandling af sagen.

Bilag

Kortbilag, Lupinvej 12

Vurdering af havelod, Lupinvej 12, i Haveforeningen Skovly

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 41: Ejendomssag - Salg af Lokesvej 1, 8800 Viborg (bevillingssag) (sagen blev på mødet behandlet som et lukket punkt)

24/12661

Resume

Sagen lægger op til salg af Lokesvej 1, 8800 Viborg.

Indstilling

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

1. at Viborg Kommune sælger Lokesvej 1, Viborg, for ca. 1.241.540 kr., jf. sagsfremstillingen,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 1.242.000 kr. til kontoen ”Salg af Lokesvej 1, Viborg” med rådighedsbeløb i 2026,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 10.000 kr. til kontoen ”Salg af Lokesvej 1, Viborg” med rådighedsbeløb i 2026, og
4. at nettoindtægten på 1.232.000 kr. (1.242.000 kr. – 10.000 kr.) i 2026 tillægges kassebeholdningen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Viborg Kommune sælger Lokesvej 1, Viborg, for ca. 1.241.540 kr., jf. sagsfremstillingen,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 1.242.000 kr. til kontoen ”Salg af Lokesvej 1, Viborg” med rådighedsbeløb i 2026,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 10.000 kr. til kontoen ”Salg af Lokesvej 1, Viborg” med rådighedsbeløb i 2026, og
4. at nettoindtægten på 1.232.000 kr. (1.242.000 kr. – 10.000 kr.) i 2026 tillægges kassebeholdningen.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg besluttede på møde den 4. juni 2025 ([link til sag nr. 10 i Teknisk Udvalg den 4. juni 2025](#)), at udvalget er sindet at igangsætte lokalplanlægning, så grunden ved Lokesvej 1, 8800 Viborg kan anvendes til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boliger på baggrund af et konkret projekt.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Forvaltningen har udbudt ejendommen Lokesvej 1, Viborg, jf. bilag 1, og har i den forbindelse modtaget et købstilbud.

Det fremsendte købstilbud er på 230 kr. pr. m² svarende til ca. 1.241.540 kr. + moms. Tilbudsgiver ønsker at nedrive den eksisterende bygning og udnytte grunden til tæt-lav bebyggelse i overensstemmelse med mulighederne i den mulige nye

lokalplan.

Ejendommen har hidtil været anvendt til klubhus ”Valhalla”, men ejendommen ligger i dag ubenyttet hen. Ejendommen er ca. 5.398 m²

Der er i udbuddet oplyst om, at køber skal forvente udgifter til etablering af støjværn. Ligeledes skal der tages stilling til regnvandshåndtering, hvilket afklares sammen med Energi Viborg i lokalplanprocessen. Viborg Kommune har ikke udgifter forbundet hermed.

Forvaltningen har indhentet en mæglervurdering for arealet, jf. bilag 2. Mæglervurderingen lyder på 1.200.000 kr. svarende til ca. 222 kr. pr. m².

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Overtagelsesdagen forventes at blive den 1. i måneden efter vedtagelse af den nye lokalplan.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Købesummen udgør ca. 1.241.540 kr.

Mæglervurderingen har kostet 10.000 kr.

Dette medfører en samlet indtægt på ca. 1.231.540 kr.

Køber afholder udgifterne forbundet med handlen, herunder udgifter til tinglysning og udstykning.

Juridiske og planmæssige forhold

Idet køber ønsker at anvende ejendommen til opførelse af tæt-lav eller åben-lav bebyggelse, skal der vedtages en ny lokalplan. Køber skal bidrage til udformningen af lokalplanen.

Det vil af købsaftalen fremgå som en betingelse, at Køber senest 3 måneder efter købsaftalens underskrift har fremsendt et afklaret skitseprojekt, der kan danne grundlag for igangsætning af lokalplanlægningen.

Sagen forventes offentliggjort, når købsaftalen er underskrevet.

Bilag

Oversigtskort, Lokesvej 1

Vurderingsrapport, Lokesvej 1, 8800 Viborg.PDF

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 42: Ejendomssag - Køb af ejerlejlighed til hjemmeplejen i Skals(bevillings sag) (sagen blev på mødet behandlet som et lukket punkt)

25/31190

Resume

Sagen omhandler køb af en ejerlejlighed ved Skalmagrunnen i Skals til brug for hjemmeplejen, samt frigivelse af midler til køb af ejerlejlighed samt til udgifter forbundet med købet.

Indstilling

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

1. at Viborg Kommune køber ejerlejlighed nr. 3 beliggende Skalmavej 63, 8832 Skals, for kr. 7.998.000, jf. sagsfremstillingen,
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling til køb af ejerlejligheden på 9.300.000 kr. (7.998.000 kr. + 1.240.000 kr. + 12.000 kr. + 50.000 kr.) til kontoen ”Etablering af lokaler til hjemmeplejen i Skals” med rådighedsbeløb i 2026,
3. at udgiften på 9.300.000 kr. i 2026 finansieres af rådighedsbeløbet på 2.000.000 kr. på kontoen ”Helhedsplan i Skals” samt af rådighedsbeløbet på 7.300.000 kr. på kontoen ”Etablering af lokale til hjemmeplejen i Skals”, og
4. at vedtægterne for ejerlejlighedsforeningen godkendes.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Viborg Kommune køber ejerlejlighed nr. 3 beliggende Skalmavej 63, 8832 Skals, for kr. 7.998.000, jf. sagsfremstillingen,
2. at der gives en anlægsudgiftsbevilling til køb af ejerlejligheden på 9.300.000 kr. (7.998.000 kr. + 1.240.000 kr. + 12.000 kr. + 50.000 kr.) til kontoen ”Etablering af lokaler til hjemmeplejen i Skals” med rådighedsbeløb i 2026,
3. at udgiften på 9.300.000 kr. i 2026 finansieres af rådighedsbeløbet på 2.000.000 kr. på kontoen ”Helhedsplan i Skals” samt af rådighedsbeløbet på 7.300.000 kr. på kontoen ”Etablering af lokale til hjemmeplejen i Skals”, og
4. at vedtægterne for ejerlejlighedsforeningen godkendes.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

På Byrådets møde den 11. oktober 2023 blev det besluttet at afsætte 2.000.000 kr. til personalefaciliteter på Skalmagrunnen på Anlægsbudget 2024-2027 under Skals Helhedsplan ([link til sag nr. 1 på byrådets møde den 11. oktober 2023](#)).

På Byrådets møde den 8. oktober 2025 blev det besluttet at afsætte 7.300.000 kr. i 2026 på Anlægsbudget 2026-2029 til etablering af lokaler til hjemmeplejen i Skals ([link til sag nr. 1 på byrådets møde den 8. oktober 2025](#)).

Inddragelse og høring

Der er gennemført brugerinddragelse med ledelse og medarbejdere i hjemmeplejen i forbindelse med udarbejdelsen af plantegningen og den funktionelle indretning.

Beskrivelse

Hjemmeplejen i Skals har i mange år haft base på Kildedalscentret. I forbindelse med Helhedsplanen for Skals besluttede Byrådet, at centret skulle afvikles og nedrives. I den proces købte Viborg Kommune den tidligere bankbygning i Skals, hvor blandt andet skolen, hjemmeplejen og biblioteket flyttede ind.

Den 1. juli 2025 trådte den nye ældrelov i kraft. Loven medfører ændrede arbejdsgange i hjemmeplejen, og Ældre- og Aktivitetsudvalget besluttede i november 2024 at implementere borgernære teams. Denne organisering kræver større og mere fleksible fysiske rammer, end de nuværende lokaler kan tilbyde.

I budget 2024 blev der afsat midler til at købe et areal i det planlagte fælleshus på Skalmagrunderen til personalefaciliteter for hjemmeplejen. Byrådet har i forvejen afsat 2 mio. kr. i 2026 til formålet. Herudover er der i anlægsbudgettet 2026-2029 afsat 7.300.000 kr. til projektet. Lokalerne skal danne hjemsted og indmødested for hjemmeplejen i Skals, og vil blive placeret i bygningens parterre-etage.

Ejerlejligheden skal indeholde:

- Personalefaciliteter med møderum og opholdsområde
- Omklædningsrum og badefaciliteter
- Kontorer og arbejdspladser til planlægning og dokumentation
- Sygeplejeklinik
- Depotrum og støttefunktioner

Indretningen kommer til at ske i tæt dialog med ledelsen og personalet, så lokalerne understøtter den nye arbejdsform med borgernære teams.

Bygningen bliver indrettet som et sundhedshus, hvor der på 1. sal etableres faciliteter til praktiserende læge og fysioterapeut, jf. situationsplanen i bilag 1. Huset kommer dermed til at rumme flere sundheds- og velfærdstilbud til borgerne i Skals. Det samlede areal for hjemmeplejens lokaler forventes at udgøre ca. 400 m² brutto. Der etableres parkering i tilknytning til bygningen, herunder ladestander til elbiler.

Der indgås en aftale med Skalnæs ApS, som sælger ejerlejligheden til Viborg Kommune. Som en del af aftalen står Skalnæs ApS for hele ombygningen og færdigindretning af lokalerne, så de leveres færdigt i overensstemmelse med hjemmeplejens behov.

I forbindelse med opdelingen af bygningen i flere ejerlejligheder skal der etableres en ejerforening – Ejerforeningen Skalmagrunderen – med tilhørende vedtægter. Sælgers advokat har udarbejdet et udkast til vedtægterne, som forvaltningen har gennemgået. Materialet fremstår gennemarbejdet og hensigtsmæssigt, og vedtægterne fremlægges nu til politisk godkendelse.

Der søges om frigivelse af i alt 9.300.000 kr. fordelt med 7.300.000 kr. fra kontoen 'Etablering af lokaler til hjemmeplejen i Skals' og 2.000.000 kr. fra Skals Helhedsplan, herunder 2 mio. kr. til personalefaciliteter på Skalmagrunderen. Den samlede bevilling anvendes udover køb af ejerlejlighed til inventar, intern rådgivning samt øvrige nødvendige udgifter.

Køb af ejerlejlighed

Skalnæs ApS har tilbudt, at Viborg Kommune kan købe en ejerlejlighed på Skalmagrunderen. Ejerlejligheden vil blive etableret i den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Viborg Kommunes ejerlejlighed vil blive en del af den samlede ejerlejlighedsforening, bestående af Boligselskabet Sct. Jørgen og på sigt en lægeklinik.

Udover ejerlejligheden lægges der i sagen også op til, at Viborg Kommune køber en selvstændig matrikel på ca. 545 m². Matriklen skal rumme i alt 24 parkeringspladser, hvoraf de 6 af parkeringspladserne skal tildeles Boligselskabet Sct. Jørgen som en eksklusiv brugsret.

Vedtægterne for den samlede ejerlejlighedsforening fremgår af bilag 2.

Af vedtægterne fremgår det, at Viborg Kommune tildeles en særret til cykelskuret, som i bilag 3 er markeret med blå.

Til brug for de almene boliger etableres der et fælleshus, som også er vist på bilag 1. De almene boliger har adgang til fælleshuset gennem Viborg Kommunes ejerlejlighed, idet der etableres en fælles gang igennem kommunens ejerlejlighed. Dette fremgår af oversigt over indretning af kommunens ejerlejlighed i bilag 4.

Viborg Kommune er blevet tilbudt at købe den færdigindrettede ejerlejlighed samt den selvstændige matrikel med parkeringspladser for i alt 7.998.000 kr., jf. udkast til den betingede købsaftale i bilag 5.

Til brug for vurdering af den foreslåede købesum har forvaltningen indhentet en mæglervurdering på den færdigindrettede ejerlejlighed inkl. den selvstændige matrikel til parkering. Den samlede vurdering er på 8 mio. kr., jf. bilag 6.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Projektet forventes igangsat i 2026 og færdiggjort ultimo 2026, så hjemmeplejen kan tage lokalerne i brug, når de er færdigbygget og overdraget til kommunen.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Ejerlejligheden koster 7.998.000 kr.

Mæglervurderingen har kostet 12.000 kr.

Der skal afholdes en udgift til tinglysning på 49.850 kr.

Den samlede udgift for køb af ejerlejligheden er 8.059.850 kr. (afrundet: 8.060.000 kr.)

Derudover søges der om bevilling på 1.240.000 til udgifter forbundet med indretning af ejerlejligheden til hjemmeplejen, til intern rådgivning samt til øvrige nødvendige udgifter.

Juridiske og planmæssige forhold

Projektet er i overensstemmelse med gældende lokalplan for området.

Sagen forventes offentliggjort, når aftalen er endelig.

Bilag

Situationsplan, Skalmagruppen

Udkast vedtægter for Ejerforeningen Skalmagruppen

Fordeling af fællesarealer, Skalmagruppen

Indretning af ejerlejlighed 3 til Viborg Kommune

Udkast betinget købsaftale

Vurderingsrapport, Skalmavej 63, 8832 Skals

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 43: Lukket: Ejendomssag (Bevillingssag)

24/26084

Fraværende Niels Jørgen Ottesen, Marianne Aaris Andersen, Eva Pinnerup

Punkt 44: Ejendomssag - Salg af nedlagte vejarealer ved Vilhelm Ehlerts Allé og Absalonsvej (bevillingssag) (sagen blev på mødet behandlet som et lukket punkt)

22/16384

Resume

Sagen lægger op til en beslutning om, hvorvidt Viborg Kommune sælger en del af et vejareal på Vilhelm Ehlerts Allé og Absalonsvej.

Indstilling

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

1. at Viborg Kommune sælger vejarealerne ved Vilhelm Ehlerts Allé og Absalonsvej, for 2.045.000 kr. ekskl. moms, jf. sagsfremstillingen,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 2.045.000 kr. til kontoen ”Salg af en del af vejarealer ved Vilhelm Ehlerts Allé og Absalonsvej” med rådighedsbeløb i 2026,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 7.000 kr. til kontoen ”Salg af en del af vejarealer ved Vilhelm Ehlerts Allé og Absalonsvej” med rådighedsbeløb i 2026 og
4. at nettoindtægten på 2.038.000 kr. (2.045.000 – 7.000) i 2026 finansieres ved nedsættelse af det afsatte rådighedsbeløb på ”Grundsalg, erhvervsformål.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) den 10-12-2025

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Viborg Kommune sælger vejarealerne ved Vilhelm Ehlerts Allé og Absalonsvej, for 2.045.000 kr. ekskl. moms, jf. sagsfremstillingen,
2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling på 2.045.000 kr. til kontoen ”Salg af en del af vejarealer ved Vilhelm Ehlerts Allé og Absalonsvej” med rådighedsbeløb i 2026,
3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 7.000 kr. til kontoen ”Salg af en del af vejarealer ved Vilhelm Ehlerts Allé og Absalonsvej” med rådighedsbeløb i 2026 og
4. at nettoindtægten på 2.038.000 kr. (2.045.000 – 7.000) i 2026 finansieres ved nedsættelse af det afsatte rådighedsbeløb på ”Grundsalg, erhvervsformål.

Fraværende:

Peter Juhl

Beslutning i Byrådet (2022-2025) den 17-12-2025

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Fraværende:

Eva Pinnerup

Marianne Aaris Andersen

Niels Jørgen Ottesen

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har den 27. februar 2019 endeligt vedtaget Lokalplan nr. 496 Centerområde ved Vilhelm Ehlerts Allé i Viborg ([Link til sag nr. 17 på Byrådets møde den 27. februar 2019](#)).

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Bach Gruppen med forespørgsel om køb af del af matr.nr. 7000oe, Viborg Markjorder og en del af matr.nr. 7000nø, Viborg Markjorder, ved Vilhelm Ehlerts Allé og Absalonsvej i Viborg. Bach Gruppen ønsker at sammenlægge arealet med deres ejendom på Absalonsvej 1A i Viborg. Bach Gruppen ønsker at benytte arealet til realisering af lokalplan nr. 496, der udlægger området til centerformål i form af bl.a. etageboliger.

Arealerne er på henholdsvis ca. 797 m², 134 m² og 92 m² og har været i offentligt udbud. Oversigtskort er i bilag 1.

Der er efter udbud indkommet ét købstilbud. Tilbuddet er afgivet af Bach Gruppen og er på 2.000 kr. pr. m² svarede til ca. 2.045.000 kr. ekskl. moms.

Forvaltningen har til brug for vurdering af det indkomne tilbud indhentet en mæglervurdering. Denne lyder på 2.685.000 kr. Vurderingen er i bilag nr. 2.

Mæglervurderingen har kostet 7.000 kr. ekskl. moms.

Mægler har efterfølgende tilkendegivet, at der er elasticitet i vurderingen. Dette skyldes, at markedet for udviklingsjendomme, har været præget af opbremsning bl.a. begrundet i væsentligt højere byggepriser (arbejds løn og materialepriser) samt vanskeligere adgang til finansiering.

Dette har medført, at investorerne er tilbageholdende og ganske selektive med, hvad de investerer i. Derudover har de tre grundarealer karakter af at være "restarealer", hvor der ikke skønnes at være nogen interesse fra andre købere.

På baggrund heraf vurderer mægler, at byggeretsprisen kan reduceres ned i niveauet 1.200 - 1.500 kr. ekskl. moms. 1.200 kr. svarer til en byggeretspris på 2.148.000 kr. ekskl. moms. Omregnet svarer det til en grundpris på 2.100 kr. pr. m² ekskl. moms. (kr. 2.148.000 / 1.023 m²).

Det fremsendte købstilbud er væsentligt under mæglerens vurdering, jf. vedlagte vurderingsrapport. Med mæglerens bemærkninger til vurderingen er det forvaltningens vurdering, at forskellen på den vurderede markedspris og den tilbudte købesum nu er så marginal, at denne kan rummes inden for det skøn, som er overladt byrådet.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Overtagelsesdagen vil blive fastsat efter nærmere aftale med køber.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Mæglervurderingen har kostet 7.000 kr. ekskl. moms.

Køber afholder udgifter til tinglysning af skøde og omkostninger til landinspektør.

Juridiske og planmæssige forhold

Kommunen er forpligtet til at sælge til markedspris, og i den forbindelse er kommunen forpligtet til at udfolde sædvanlige og rimelige bestræbelser på at konstatere markedsprisen. Dette er sket ved at indhente en mæglervurdering.

Vurdering af et areal er udtryk for en skønsmæssig vurdering af et areal.

Der er overladt en vis margin til byrådet til at udøve dette skøn.

Sagen forventes offentliggjort, når handlen er endelig.

Bilag

Kortbilag, vejarealer på Vilhelm Ehlerts Allé og Absalonsvej

Vurderingsrapport - 2430V Absalonsvej 1B

Fraværende Eva Pinnerup, Marianne Aaris Andersen, Niels Jørgen Ottesen

Punkt 45: Lukket: Kontraktsag

25/15118

Fraværende Niels Jørgen Ottesen, Marianne Aaris Andersen, Eva Pinnerup