

REFERAT Teknisk Udvalg (2013-2017) d. 27-01-2016

Mødedato Onsdag d. 27. januar 2016 kl. 08:30

Mødested M.1.4/rådhuset

Mødedeltagere Johannes F. Vesterby, Flemming Lund, Martin Sanderhoff, Allan
Clifford Christensen, Anders Korsbæk Jensen, Michael Nøhr, Nikolai
Hylleberg Norup

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af forslag tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 92A for et erhvervsområde ved "Køretekn	3
Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 452 for et erhvervs- og centerområde i Viborgs nordv	4
Forslag til lokalplan nr. 456 for et område til centerformål (bycenter) nordvest for Erik Glippings V	7
Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 463 for Sport & Vandforum ved Rughavevej i Viborg	10
Igangsætning af planlægning for område til boligformål ved Morvillesvej 6 i Viborg.....	12
Drøftelse af vejadgang til fremtidigt boligområde mellem Hald Ege og Vejlevej i Viborg.....	15
Igangsætning af planlægning for tæt-lav bebyggelse ved Rørdalshøj i Klejtrup.....	17
Igangsætning af planlægning for tæt-lav boligbebyggelse ved Kokholmvej og åben-lav boligbebygg	19
Igangsætning af planlægning for udbygning af Friplejehjemmet Blåbærhaven i Klejtrup.....	21
Viborg Baneby - flytning af rådighedsbeløb til Banebro (bevillingssag).....	23
Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning (kommandoposten), Banegårdspladsen 2B i	24
Planlægning og projektering for byggemodning af en grund til et nyt erhvervsgymnasium i Viborg	26
Nedlæggelse af del af Industrivej.....	27
Økonomisk ledelsesinformation opgjort med udgangen af november 2015.....	29
Kantafræsning af kanal på Borgvold (bevillingssag).....	30
Rekreative tiltag i Anlægget, Bjerringbro (bevillingssag).....	31
Tildeling af legepladsforslag på Borgvold.....	32
Budgetstyreliste Teknisk Udvalg.....	33
Mødeliste for Teknisk Udvalg 2016.....	34
Meddelelser om gensidig orientering, herunder orientering ved formanden om afholdte møder m.m	35

Punkt 1: Endelig vedtagelse af forslag tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 92A for et erhvervsområde ved "Køreteknisk anlæg"

15/51662

Sagsfremstilling

Ejeren af Ålands vej 7 - 19 ønsker mulighed for at udleje en del af sin ejendom til en campingvognsforhandler. Salg af campingvogne er omfattet af planlovens regler om særlig pladskrævende varegrupper, hvilket den gældende planlægning ikke giver mulighed for.

Teknisk Udvalg besluttede den 28. oktober 2015 (sag nr. 2) at fremlægge forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 92A for et erhvervsområde ved "Køreteknisk anlæg" i offentlig høring fra den 5. november til den 2. december 2015.

Oversigtskort er i bilag 1.

Forslag til lokalplantillæg nr. 1 fremgår af bilag nr. 2.

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 92A

Forslaget til lokalplantillæg nr. 1 har til formål, at muliggøre etablering af butikker med særligt pladskrævende varegrupper

Kommuneplan

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025.

Den offentlige høring

Der er i høringsperioden kommet 3 høringssvar til planforslaget, som er i bilag 3.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag 4. Bilaget indeholder et resume af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar til disse.

Høringssvarene omhandler nærhed til jernbane, byggelinje langs Vestre Ringvej og forurenede jord. Forvaltningen vurderer, at det kun er høringssvaret om nærhed til jernbanen, der giver behov for ændringer i tillæggets bestemmelser, så det sikres, at der ikke opstår blændingsgener for togtrafikken. De øvrige bemærkninger indføres i tillæggets redegørelse, da de indeholder relevante oplysninger ved fremtidige anlægsarbejder. Forvaltningen indstiller, at høringssvarene imødekommes.

Forslag til ændringer i lokalplanen ved den endelige vedtagelse er i bilag 5.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at forslag til lokalplantillægget er af mindre betydningsfuld karakter og ikke har principiel betydning for Kommunen. Lokalplantillægget kan derfor vedtages endeligt i Teknisk Udvalg.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg beslutter,

at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 92A vedtages endeligt med de i bilag 5 nævnte ændringer.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Indstillingen blev godkendt.

Punkt 2: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 452 for et erhvervs- og centerområde i Viborgs nordvestlige bydel, samt forslag til tillæg nr.44 til kommuneplan 2013-2025

14/55601

Sagsfremstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 16. september 2015 (sag nr. 18) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 452 samt forslag til tillæg nr. 44 til Kommuneplan 2013–2025 i offentlig høring fra den 24. september til den 18. november 2015.

Oversigtskort er i bilag 1.

Planforslagene fremgår af bilag nr. 2.

Lokalplanen er med til at sikre, at områdets blandede erhvervs karakter fastholdes og videreudvikles. Planlægningen er udarbejdet dels for at give mulighed for en realisering af konkrete projekter i området, og dels for at ajourføre den gældende planlægning for erhvervsområdet i den nordvestlige del af Viborg.

En stor del af området har de senere år været under omdannelse fra egentligt erhvervsområde til mere centerorienterede formål. Lokalplanen fremmer denne udvikling, og der gives bl.a. mulighed for, at der kan etableres yderligere detailhandel med særlig pladskrævende varer, samt nye anvendelser som forlystelse og restauranter i området.

Forslag til lokalplan nr. 452

Lokalplanforslaget har til formål at ajourføre gældende planlægning, så anvendelsen i området gøres bredere og inddeles i færre underområder. Områdets overordnede anvendelse er fortsat erhverv, centererhverv og grønt område. Samtidig øges byggemulighed fra 50 til 100%, dog max. 70% af grundplan og etageantal øges fra 2 til max. 3 etager og 12 meters højde. Dette giver bl.a. mulighed for højlagre.

Forslag til tillæg nr. 44 til Kommuneplan 2013 - 2025

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 - 2025. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 44 til kommuneplanen, der ændrer rammeområdernes afgrænsning, miljøklasserne justeres, anvendelsesmulighederne udvides, etageantallet øges til maks. 3 etager og bebyggelsesprocenten øges til 100%. Med tillægget udvides afgrænsningen af suppleringsområdet VIBNV.D3.1, så der også bliver mulighed for at etablere detailhandel med særlig pladskrævende varer langs Vognmagervej og Fabrikvej.

Den offentlige høring

Der er i høringsperioden kommet 2 høringssvar til planforslagene som er i bilag 3.

Energi Viborg oplyser om ledninger i området og F&H har ønsket mulighed for parkering på forareal mod Indre Ringvej.

Der er ikke kommet høringssvar til forslag til kommuneplantillæg.

Der har ikke været afholdt borgermøde i høringsperioden, men i den indledende fase (fordebat) blev der holdt to arbejds møder med områdets virksomheder og beboere i samarbejde med ViborgEgnens Erhvervsråd.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag 4. Bilaget indeholder et resume af høringssvarene, og forvaltningens forslag til Byrådets svar.

Forvaltningen foreslår at nævne Energi Viborgs ledninger i lokalplanens redegørelse, men til gengæld ikke at muliggøre parkering på det grønne areal mod Indre Ringvej. Forvaltningen vurderer, at det er væsentligt at fastholde det grønne forareal, som et samlet helhed og en væsentlig del af det præsenterbare indtryk mod Indre Ringvej. Forvaltningen vil på mødet orientere om de seneste afklaringer i forhold til F&H.

Forslag til ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget ved den endelige vedtagelse er i bilag 5.

Forny et høring

Såfremt man ønsker at imødekomme ønsket om at etablere parkeringspladser mod Indre Ringvej, vurderer forvaltningen, at ændringsforslaget på væsentlig måde berører andre borgere end de, der har foranlediget ændringerne. Den præsentable karakter mod Indre Ringvej er en del af lokalplanens formål. Planforslaget kan derfor ikke vedtages endeligt, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig, jf. planlovens § 27, stk. 2.

Når ændringsforslagene i givet fald har været i fornyet høring, vil Teknisk Udvalg få sagen til fornyet behandling.

Evt. vejlukning

Forvaltningen har været i løbende dialog med F&H, Gl. Skivevej 70 om deres udviklingsplaner i området. De har udarbejdet en masterplan for virksomhedens langsigtede udvikling. F&H ønsker at øge deres lagerkapacitet på ejendommen med flere højlagre. Disse betjenes med vejadgang fra Industrivej og større køretøjer (modulvogntog). I dén forbindelse bliver der behov for mere manøvreplads på F&H's ejendom.

Forvaltningen har i den forbindelse drøftet muligheden for at lukke Industrivej på midten v/F&H. Industrivej har i dag forbindelse til Vognmagervej og Fabrikvej, men vurderes ikke nødvendig som en vej med gennemkørende trafik. Der er udført trafiktællinger på Industrivej, som viser en begrænset gennemkørende trafik (ca. 800 biler).

Forvaltningen har drøftet en løsningsmodel hvor vejen lukkes ved F&H, hvor der etableres en vendeplads for personbiler og en ensrettet "lastbil-sluse" over F&H's grund. Samtidig sikres stien langs stenhuggergrunden (sti a-a) i lokalplanen videreført til Gørtlervej, så de bløde trafikanter adskilles fra tung trafik.

Forslaget vil ikke få indflydelse på lokalplanens gennemførelse, da både vejareal og erhvervsareal ligger i samme delområde (delområde IIIa). Præciseringer i forhold til sti a-a og videreførelse til Gørtlervej foreslås dog tilføjet i lokalplanen.

Evt. vejlukning behandles som en separat sagsfremstilling, der fremgår af en anden sag til Teknisk Udvalgs møde i dag. En evt. vejlukning vil blive sendt i 8 ugers offentlig høring inden der træffes beslutning herom.

Budgetmæssige konsekvenser / Økonomiske konsekvenser

For at lave en fremtidssikret plan, udlægges arealer til fortove og cykelstier langs Farvervej-Fabrikvej og Gl. Skivevej, samt en sti der forbinder de rekreative arealer i området. Der er endnu ikke afsat midler til anlæg af disse stier.

Tilsvarende er der ikke afsat midler til anlæg af forlængelse Farvervej mod nord, så Farvervej på sigt kan forbindes med Vestervangsvej.

Delegation

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

Indstilling

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

at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag 5 nævnte ændringer.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag 5 nævnte ændringer, samt følgende ændring af § 5.6 i lokalplanforslaget:

Parkering

Der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser på den enkelte grund, dog mindst:

- Ved lagervirksomhed: 1 p-plads pr. 600 m² bruttoetageareal til lager (inkl. eventuelle showroom),
- Ved øvrig erhverv, administration og detailhandel med særlig pladskrævende varer: 1 p-plads pr 60 m² (inkl. personalefaciliteter)
- Ved restaurationer og lign.: 1 p-plads pr. 10 siddepladser.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 452 og kommuneplantillæg nr. 44

Høringssvar

Behandling af høringssvar

Notat med ændringsforslag til lokalplan 452 og kommuneplantillæg nr. 44

Punkt 3: Forslag til lokalplan nr. 456 for et område til centerformål (bycenter) nordvest for Erik Glippings Vej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2013-2025

15/1302

Sagsfremstilling

Baggrund

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 18. marts 2015 (sag nr. 22) at igangsætte planlægningen for området beliggende nordvest for Erik Glippings Vej i Viborg (beliggende i Viborg Baneby), og Teknisk Udvalg godkendte den 2. september 2015 (sag nr. 4) de konkrete principper for lokalplanlægningen af området.

Teknisk Udvalg har den 6. januar 2016 (sag nr. 4) vedtaget en projektplan for infrastruktur i Viborg Baneby, der bl.a. skal danne grundlag for den kommende lokalplanlægning af området. På denne baggrund kan der nu forelægges et lokalplanforslag, som forvaltningen har udarbejdet i dialog med grundejer (Gardit).

Lokalplanen er et led i realiseringen af Byrådets visioner for Viborg Baneby, der er vedtaget med helhedsplanen for Viborg Baneby, og som efterfølgende er omsat til kommuneplantillæg for området.

Byrådet har ligeledes vedtaget en arkitekturpolitik for Viborg Kommune, der skal være med til at sikre, at nye større projekter og lokalplaner for større områder, bidrager med arkitektonisk kvalitet og værdi til det sted, hvor de placeres.

Grundejer (Gardit) har høje ambitioner for områdets fremtid, og det er således Byrådets og grundejers ambitioner, der tilsammen danner grundlag for denne lokalplan, der skal sikre et område med høj arkitektonisk, rekreativ og bæredygtighedsmæssig værdi – både i områdets byggerier, byrum og rekreative arealer.

Oversigtskort ses i bilag 1.

Forslag til lokalplan nr. 456

Formålet er at skabe et varieret centerområde, der fungerer som en bæredygtig, grøn og aktiv bydel, der åbner sig op over for omgivelserne. Lokalplanen sikrer bl.a., at der inden for området kan etableres boligbebyggelse (tæt-lav boliger og etageboliger), liberalt erhverv, samt detailhandel i form af en dagligvarebutik og mindre butikker.

Lokalplanen sikrer gode forbindelser fra de forskellige bebyggelser til grønne opholdsarealer. Der udlægges desuden areal til Hærvejen og en ny fordelingsvej i området, som skal skabe gode forbindelser til resten af Viborg Baneby, til stationen og til midtbyen mod nordøst.

Særlige bestemmelser / forhold

- Etagehøjder: Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i op til 4 etagers højde, men med mulighed for op til 6 etagers højde på udvalgte steder, samt mulighed for en ekstra høj stueetage til fx publikumsorienterede funktioner, butikker og lignende. For at skabe en variation i bygningshøjder sikrer lokalplanen, at der højst kan opføres 50 % af det enkelte byggeprojekts grundaftryk i op til 6 etager.

Der var oprindeligt lagt op til, at bygninger i 6 etager skulle placeres langs Hærvejen, og at der kunne opføres op til 20 % i 6 etagers højde. På baggrund af ønske fra Teknisk Udvalg og grundejer er der indarbejdet videre muligheder i lokalplanforslaget (som beskrevet ovenfor).

Forvaltningen anbefaler ikke, at der gives mulighed for bebyggelse, der er højere end 6 etager, da dette vil skabe uhensigtsmæssige skyggevirkninger, indkigsgener og vinturbulens i området. Forvaltningen ser det til gengæld som hensigtsmæssigt, at der skabes et fortættet og urbant område, samt at der er fleksibilitet i lokalplanen, hvorfor der er indarbejdet videre muligheder i forhold til, hvor og hvor meget der kan opføres i op til 6 etagers højde, og der ligeledes gives mulighed for en højere bebyggelsesprocent for området (jævnfør kommuneplantillæg nr. 59).

- Bebyggelse langs Hærvejen: Byggemulighederne tager bl.a. udgangspunkt i, at området fortættes langs ”Hærvejen”, hvor der gives mulighed for bebyggelse i op til 6 etagers højde. Der gives samtidig mulighed for mindre butikker, restauranter, hoteller og lignende, og der stilles krav om, at der etableres facader i skel langs Hærvejen, at indgange placeres mod ”Hærvejen”, og at der etableres publikumsorienterede funktioner i stueplan.

Formålet er, at skabe en spændende ankomst til Viborg Baneby (via ”Hærvejen” og den kommende Banebro nordøst for området), og at man møder et opholdsvenligt, fortættet og levende bymiljø, hvor det er rart at færdes som fodgænger og cyklist.

- Bæredygtighed: Lokalplanen sikrer, at der inden for lokalplanområdet skal arbejdes med bæredygtige tiltag via fx grønne facader, grønne tage, grønne taghaver, tilplantede grønne opholdsarealer/p-arealer og regnvandshåndtering.

Formålet er, at sikre en bæredygtig, grøn og rekreativ bydel – i tråd med Byrådets visioner for Viborg Baneby.

- Dagligvarebutik: Lokalplanen giver mulighed for en dagligvarebutik på op til 2000 m². Lokalplanen sikrer, at dagligvarebutikken skal integreres i områdets arkitektur, ved at stille krav om, at der etableres bebyggelse oven på dagligvarebutikken, i form af fx etageboliger eller liberale erhverv, og i mindst 3 etagers højde for en afgrænset del af bebyggelsen.
 - Støj ved vareindlevering: Grundejer har udarbejdet en støjredegørelse vedrørende fremtidig støj ved vareindlevering til dagligvarebutikken. Da dagligvarebutikken fortsat er på et meget overordnet skitseniveau, har det ikke været muligt at udarbejde en tilbundsgående støjredegørelse, hvor der tages højde for alle parametre. Lokalplanen stiller krav om, at dette vil skulle udarbejdes i forbindelse med den fremtidige byggesagsbehandling.
- Forvaltningen kan ud fra det nuværende materiale konkludere, at der ikke vil være store støjmæssige udfordringer, da det med lokalplanen sikres, at der ikke kan foretages vareindlevering om natten. Samtidig har forvaltningen dog en forventning om, at vareindleveringen vil bevirke, at der skal etableres facadeisolering, hvis der etableres boliger nordøst for Middagshøjvej, på det areal, der ejes af Viborg Kommune, og som i kommuneplanen er udlagt til centerområde.**
- Middagshøjvej: Lokalplanen sikrer, at Middagshøjvej skal omlægges og etableres med fortov og et bredere udlæg, hvilket vil være en forudsætning for, at dagligvarebutikken kan vejbetjenes. Grundejer (Gardit) er gjort bekendt med, at grundejer, eller den fremtidig bygherre, selv vil skulle afholde denne udgift.

Forslag til tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2013 - 2025

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 - 2025 hvad angår bebyggelsesprocent for området.

Med forslaget ændres områdets bebyggelsesprocent fra 125 % til 150 %.

Der er inden for området udlagt arealer til Hærvejen og en kommende fordelingsvej. Da udlæg til kommende offentlige infrastrukturanlæg ikke kan medregnes i områdets bebyggelsesprocent, vil det kræve mulighed for en højere bebyggelsesprocent, hvis man skal opnå den ønskede bebyggelsesmæssige tæthed. Derfor ændres bebyggelsesprocenten.

Budgetmæssige konsekvenser / Økonomiske konsekvenser

Viborg Kommunes udgift til etablering af Hærvejen og den nye fordelingsvej i området er belyst i forbindelse med Teknisk Udvalgs behandling af projektplan for infrastruktur i Viborg Baneby samt vejbidrag i Banebyen den 6. januar 2016.

Miljøvurdering

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

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

Vurdering af virkning på miljøet (VVM)

Planlægningen kan give mulighed for konkrete projekter for infrastruktur, der kan medføre krav om en VVM-screening og evt. efterfølgende VVM-redegørelse. Der vil blive taget stilling til, om et konkret projekt skal VVM-screenes, og om det i givet fald er VVM-pligtigt ved sagsbehandlingen af det enkelte projekt.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslagene, da der har været afholdt borgermøde i forbindelse med forslag til kommuneplantillæg nr. 33 (Nye retningslinjer og rammer for Viborg Baneby), og da der er tale om en mindre ændring i forhold til dette kommuneplantillæg.

Delegation

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

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

Indstilling

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

at planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,

at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og

at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

at planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,

at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og

at der ikke afholdes borgermøde.

Bilag

Oversigtskort

Udkast til forslag til lokalplan nr. 456 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 59

Punkt 4: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 463 for Sport & Vandforum ved Rughavevej i Viborg Vestby samt forslag til tillæg nr. 47 til Kommuneplan 2013 - 2025

15/13624

Sagsfremstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 16. september 2015 (sag nr. 19) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 463 for Sport & Vandforum ved Rughavevej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 47 til Kommuneplan 2013 - 2025 i offentlig høring fra den 24. september til den 18. november 2015.

Oversigtskort er i bilag 1.

Planforslagene fremgår af bilag nr. 2.

Formålet med projektet ”Sport & Vandforum” er, at der skal skabes et samlingspunkt i Viborg Vestby. Samlingspunktet skal indeholde udendørs aktiviteter og et foreningshus med bl.a. nye klubhusfaciliteter til områdets idrætsklubber, mødefaciliteter for Vestbyens beboere og faciliteter for Vestbadet.

Projektets omfang gør, at det kræver ny planlægning.

Forslag til lokalplan nr. 463

Lokalplanforslaget udlægger området til rekreative formål og almen service. Der vil blive vejadgang til området fra Rughavevej og Kirkebækvej.

Lokalplanforslaget har til formål at give mulighed for etablering af et nyt foreningshus, som skal kunne rumme både professionel fodboldklub, amatør-sportsudøvere og borgerforeninger, samt uorganiserede aktiviteter. Planlægningen har ligeledes til formål at sikre stiforbindelser på tværs i området, og et tilstrækkeligt antal parkeringspladser.

Forslag til tillæg nr. 47 til Kommuneplan 2013 - 2025

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 - 2025. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 47 til kommuneplanen, der ændrer Bananparken til at kunne anvendes til boldbaner, samt ændrer en del af rammen for bl.a. Vestervang Skole til parkeringsareal for Vestbadet og områdets foreninger.

Kommuneplantillægget indeholder en særbestemmelse, som giver mulighed for indretning af kontorlokaler til brug for drift og administration af idrætsforeninger.

Den offentlige høring

Der er i høringsperioden kommet 5 høringssvar til planforslagene, som er vedlagt i bilag 3.

Der blev afholdt borgermøde d. 22. oktober. Debatten på borgermødet drejede sig hovedsageligt om støj, trafiksikkerhed og stiforløb.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag 4. Bilaget indeholder et resume af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og forslag til Byrådets svar til disse.

Flere af høringssvarene peger på, at parcelhusområdet vest for boldbanerne og Vestbadet er generet af støj fra områdets nuværende aktiviteter. Forvaltningen indstiller derfor, at der som en del af anlægget udlægges areal til støjskærm nær skel mod parcelhusbebyggelserne. Et høringssvar påpeger at rækkehusbebyggelsen på Rughavevej skal beskyttes mod støj fra den kommende boldbane i Bananparken. Forvaltningen indstiller derfor, at kortbilag 2 ændres, så arealet til boldbaner trækkes væk fra skel mod rækkehusene.

2 af høringssvarene frygter øget trafik på Hermanshøj, når klubhuset flyttes til Rughavevej og ønsker at Hermanshøj lukkes i den nordlige ende. Forvaltningen vurderer ikke, at der vil ske en mærkbar stigning i trafikken på Hermanshøj, da der forsat vil være parkeringspladser med indkørsel fra Kirkebækvej. Forvaltningen indstiller, at høringssvarene ikke imødekommes, men forvaltningen vil fremadrettet løbende vurdere, om der er behov for trafikregulerende tiltag i kvarteret omkring planområdet.

Et høringssvar mener ikke, at der udlagt nok areal til parkering. Forvaltningen vurderer, at der er udlagt tilstrækkeligt areal til parkering, men at der er behov for at muliggøre etablering af flere p-pladser med adgang fra Kirkebækvej, så lokalplanen ikke forhindrer et muligt fremtidigt ønske om dette. Forvaltningen indstiller derfor, at der gives mulighed for, at det eksisterende parkeringsareal ved klubhuset for VFF kan udvides.

Beboerne i etageboligerne på Vestervangsvej ønsker, at stiforbindelsen som løber i mellem etageboligerne tages ud af planlægningen, da de frygter cyklende og knallertkørende lige uden for deres opgange. Beboerne foreslår derfor, at der udlægges en større sti på bagsiden af etageboligerne. Beboerne ønsker ligeledes at stierne skal være oplyste. Forvaltningen vurderer, at det er godt forslag og indstiller derfor beboernes forslag imødekommes. Dog fastholdes mulighed for at lave en sti imellem etageboligerne, så der forsat er mulighed for at koble deres interne stisystem på det kommende stisystem ved Sport & Vandforum. Forvaltningen indstiller ligeledes, at der stilles krav om belysning på stierne. Udgifter til etablering af stibelysning afholdes af bygherre.

Forslag til ændringer i lokalplanen ved den endelige vedtagelse er i bilag 5.

Budgetmæssige konsekvenser / Økonomiske konsekvenser for Teknisk Udvalgs budget

Der vil komme udgifter til fartdæmpende foranstaltninger på Rughavevej, etablering af stier mellem Rughavevej og Kirkebækvej.

Viborg Kommune er medfinansierende på foreningshuset.

Delegation

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

Indstilling

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

at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag 5 nævnte ændringer.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag 5 nævnte ændringer.

Allan Clifford Christensen kunne, grundet de indkomne høringssvar, ikke medvirke til beslutningen, idet han finder at trafikforholdene for Kastanievej og Vestervangsvej og støjforhold for tilliggende naboer ikke er ordentligt belyst, samt at vedtagelse skal foregå i Økonomi- og Erhvervsudvalget, idet det fratager de nærliggende borgere muligheden for at høre hvad der beslutes af betydning for deres ejendom.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 463 og forslag til kommuneplantillæg nr. 47

Indsigelser

Behandling af høringssvar

Ændringer ved endelig vedtagelse

Punkt 5: Igangsætning af planlægning for område til boligformål ved Morvillesvej 6 i Viborg

15/72514

Sagsfremstilling

Igangsætning af planlægning for boligbebyggelse på "Posthusgrunden", Morvillesvej 6, Viborg

Philipsen Gruppen har fremsendt ansøgning med anmodning om igangsættelse af lokalplanproces for "Ny boligbebyggelse i Asani-karréen" Morvillesvej 6, Viborg.

Oversigtskort er i bilag 1.

Projektforslaget

Forvaltningen har drøftet projektforslaget med Philipsen Gruppen, der ejer ejendommen.

Projektet indeholder 77 familieboliger beliggende omkring intime gade- og gårdmiljøer. Bebyggelsens parkering er placeret i 3 parkeringskældre. Den primære adgang til boligenhederne sker fra p-kælder. Området vejbetjenes via rampe henholdsvis fra Skottenborg i nord og Morvillesvej i syd. Bebyggelsens gade- og byrum defineres som en haveby, der udformes med henblik på at bo med lys, luft, haver og socialt liv mellem husene.

Byhusene opføres så de ligger på øst-vestgående rækker og har for- og fællesarealer på den ene side og små haver på den anden side + udeophold på tagterrasser. Der etableres 2 p-pladser pr. hus i p-kælder med adgang til hvert hus fra såvel kælder som fra gade/gård.

Bebyggelsen er 11 meter høj opført i 3 etager incl. taghaver / terrasser + p-kælder. Den maksimale bebyggelsesprocent er 66 %. Husrækkerne er - midt i bebyggelsen - adskilt af en nord-syd gående sti, der mod nord skaber forbindelse til Skottenborg og mod syd til Morvillesvej/Ramsvej via rampe.

Ansøger har belyst projektet nærmere i notat, der tager udgangspunkt i Viborg Kommunes arkitekturpolitik / arkitekturscreening. Af notatet fremgår bl.a., at den nye boligbebyggelse dels bidrager med mere end det tager, dels sikrer det bebyggede miljø en god kvalitet, da det tilfører området arkitektoniske kvaliteter samt skaber oplevelsesværdi for de kommende beboere og for byens borgere.

Ansøgning fra Philipsen Gruppen om igangsætning af planlægning for Morvillesvej 6 er i bilag 2.

Projektmappe med idéoplæg for ny tæt-lav boligbebyggelse Morvillesvej er i bilag 3.

Projektmappe med situationsplan og snit af ny boligbebyggelse Morvillesvej er i bilag 4.

Arkitekturscreening er i bilag 5. Efterskrift til arkitekturscreening er i bilag 6.

Planforhold

Nuværende forhold

Ejendommen ligger i byzone og har været anvendt til hovedpostkontor og postomdelingsterminal. Det gamle posthus på Morvillesvej fremstår som en reminiscens fra en tid med større erhvervsbygninger i bymidten.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 58 - Asani Karréen. Lokalplanen fastslår, at området kan anvendes dels til offentlige formål, dels til boliger.

Realisering af projektet kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan, da det ansøgte ikke er i overensstemmelse med de gældende anvendelsesbestemmelser. Endvidere er der tale om et større byggeprojekt, som vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø, hvorfor det er relevant at inddrage offentligheden i planlægningen.

Kommuneplan

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Kommuneplan 2013 - 2025, rammeområde VIBM.B4.02, der udlægger områdets anvendelse til blandede boliger i form af åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse.

Af særbestemmelse for området fremgår, at maks. etageantal er 2½ etager, og maks. bebyggelses-procent er 80 %.

Af Kommuneplan 2013 – 2025 fremgår, at fælles opholdsareal ved tæt-lav boliger skal udgøre 5 - 10 %. Ved etageboliger skal fælles opholdsareal udgøre mindst 15 %. Dog kan fælles opholdsarealer - i Viborg bymidte - nedsættes til mindst 10 % af bebyggelsens bruttoetageareal, heraf mindst 5% som fælles opholdsareal.

Det ansøgte projekt opfylder kommuneplanens krav til udlæg af fælles udendørs friarealer, når tagterrasserne medregnes.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen hvad angår et etageantal på 3. Såfremt projektet skal fremmes, kræver det vedtagelse af et tillæg til Kommuneplan 2013 - 2025.

Forvaltningens bemærkninger til projektet

Forvaltningens umiddelbare vurdering er, at det fremsendte idéprojekt tilpasser sig områdets karakter. Projektet kan naturligt integreres i forhold til de omkringliggende villakvarterers struktur. Den gamle administrationsbygning og den nedslidte postterminal fjernes og erstattes af nybyggeri og grønne fælles opholdsarealer. Forvaltningen vurderer, at projektet kan indpasses i områdets bymiljø, bygningsstruktur samt by- og bygningsmæssige sammenhænge, og at boligbebyggelsen vil give området et arkitektonisk løft.

Projektets placering i byen kan betragtes som et byomdannelses projekt, der ligger i et område med god infrastruktur og med tilgængelighed for alle - tæt på Viborg Centrum. Anvendelsen til boliger understøtter bymæssige bomuligheder og midtbyskoler og skaber grundlag for aktiviteter i byen. Området er en af de sidste større boligbyggegrunde tæt på midtbyen.

Projektet disponerer over en del af Morvillesvej, der løber mellem Philipsen Gruppens to matrikler - (del af vejstykket fra Morvillesvej til Skovgårdsvej, som blev etableret i forbindelse med Post- og Telegrafvæsnets etablering af posthuset).

Viborg Kommune råder over vejen. Projektets gennemførelse afhænger af, at bygherre kan købe ca. 900 m² af det offentlige vejstykke. Nedlæggelse og køb af vejen skal behandles i Teknisk Udvalg sideløbende med behandling af et forslag til lokalplan. Såfremt udvalget træffer beslutning om nedlæggelse af vejareal, skal det offentligt bekendtgøres i en 8 ugers høringsperiode sammen med et forslag til lokalplan.

Forvaltningen gør opmærksom på, at grunden er registreret som mulig jordforurening (V1 kortlagt). Arealet kan derfor ikke umiddelbart benyttes til følsom arealanvendelse, uden der forud laves undersøgelser. Bygherre opfordres til at kontakte regionen med henblik på en aftale om, hvilke tiltag der skal iværksættes for at få ejendommen udtaget af V1-kortlægningen.

Forvaltningen foreslår, at projektet i det videre forløb gennemgår en nærmere bearbejdning for så vidt angår:

- en større bredde på den nord-syd gående sti gennem bebyggelsen, da den opfattes smal og meget privat. Stien forbindes med Ramsvej via rampe,
- bredde på rampe mod Ramsvej, der stiger jævnt fra Morvillesvej ind i bebyggelsen,
- afklaring af renovationsforhold - herunder vendeplads ved afhentning af affald i p-kælder,
- aflevering af pakkepost i bebyggelsen samt til- og frakørsel med flyttebiler o. lign.,
- anvisning af en samlet postkasseløsning på 3 centrale steder i bebyggelsen,
- mulighed for etablering af flere p-pladser på terræn,
- bebyggelsens grønne opholdsarealer og hvorvidt de kan få mere karakter af fælles ophold.

Fordebat / Borgermøde

Forvaltningen foreslår, der afholdes borgermøde om idéoplægget torsdag, den 3. marts 2016, kl. 17 i Multisalen på Viborg Rådhus. Philipsen Gruppen har meddelt, at de - sammen med Årstiderne Arkitekter - gerne vil præsentere deres tanker og idéer for den fremtidige anvendelse af arealer på Morvillesvej 6 for alle naboer og andre interesserede, så projektet er kendt, inden der igangsættes en egentlig planlægning for området.

På mødet fremlægges det ansøgte forslag til områdets nye byggeri, trafik- og parkeringsforhold samt disponering af grønne udenomsarealer. Efterfølgende vil der være mulighed for dialog, hvor spørgsmål og synspunkter kan drøftes og belyses.

Borgermødet ligger midt i fordebattens høringsperiode, der fastsættes til 4 uger fra den 16. feb. 2016 - 14. marts 2016.

Høringssvar til idéoplægget skal være skriftlige og sendes til Viborg Kommune senest 14. marts 2016.

Såfremt der indkommer væsentlige ændringsforslag til projektet, vil disse blive forelagt udvalget til beslutning, inden udarbejdelse af planforslaget påbegyndes. Alternativt vil bemærkninger blive forelagt ved godkendelse af planforslaget.

Miljøvurdering

Forvaltningen har brugt Teknik & Miljøområdets koordineringsmodel, hvor alle fagområder sideløbende har afklaret projektets kompleksitet. Forvaltningen vurderer - ud fra en foreløbig screening af projektet, at det ikke er VVM-pligtigt - jf. afsnit med forvaltningens bemærkninger til projektet.

Økonomiske konsekvenser

Projektet vil ikke koste Viborg Kommune penge. Når der er vedtaget en lokalplan for området, vil opførelse af byggeprojektet - i henhold til planen - påhvile bygherre.

Salg af det eksisterende 900 m² offentlige vejstykke kan indbringe en - endnu ikke - beregnet indtægt.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Fordebat	16. 02. - 14.03. 2016
Borgermøde	03.03. 2016
Planforslag til vedtagelse	Medio 2016
Offentlig høring	Aug. - okt. 2016 (8 uger)
Endelig vedtagelse	Jan. 2017.

Indstilling

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

at der afholdes borgermøde den 3. marts 2016 kl. 17 på Viborg Rådhus i Multisalen,

at planlægning og fordebat sættes i gang som beskrevet, idet der udarbejdes et forslag til tillæg til Kommuneplan 2013 - 2025 og sideløbende en ny lokalplan,

at vejstykke på ca. 900 m² mellem Morvillesvej nr. 6, nr. 8 og nr. 16 vil kunne nedlægges og sælges til bygherre, og

at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

at der afholdes borgermøde den 3. marts 2016 kl. 17 på Viborg Rådhus i Multisalen,

at planlægning og fordebat sættes i gang som beskrevet, idet der udarbejdes et forslag til tillæg til Kommuneplan 2013 - 2025 og sideløbende en ny lokalplan og idet der redegøres nærmere for evt. indbliksgener,

at vejstykke på ca. 900 m² mellem Morvillesvej nr. 6, nr. 8 og nr. 16 vil kunne nedlægges og sælges til bygherre, og

at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning fra Philipsen Gruppen om igangsætning af planlægning

Morvillesvej 6, Projektmappe, idégrundlag

Morvillesvej 6, Projektmappe, situationsplan og snit af ny bebyggelse

Arkitekturscreening / Notat - Morvillesvej 6

Efterskrift til arkitekturscreening for Morvillesvej 6

Punkt 6: Drøftelse af vejadgang til fremtidigt boligområde mellem Hald Ege og Vejlevej i Viborg

12/71669

Sagsfremstilling

Teknisk udvalg har senest behandlet sagen vedr. ny vejadgang til fremtidigt byudviklingsområde ved Hald Ege på møde d. 12. august sag nr. 6. Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på baggrund af indstilling fra Teknisk udvalg, at forslag C vælges som den fremtidige vejadgang, og at ansøger derfor opfordres til at søge frivillige aftaler med berørte lodsejere.

Nye oplysninger

Med mail af 26. november 2015 anmoder landinspektør Sune Iversen på vegne af Bach gruppen og Poul Erik Hansen, Vejlevej 2 om, at kommunen snarest fortsætter planarbejdet for det kommende boligområde med det tidligere beskrevne forslag A eller B som vejadgang til boligområdet.

Baggrunden herfor er, at Naturerhvervsstyrelsen har meddelt, at de ikke er indstillet på at indgå en frivillig aftale om vejadgang og nedlæggelse af kolonihaver (forslag C). Kolonihaveforeningen, som er lejer hos Naturerhvervsstyrelsen, har oplyst, at de ikke er interesserede i at afgive haver til nævnte formål. Haveforeningen mener, at der er andre muligheder for at gennemføre projektet. Der kan således ikke opnås en frivillig aftale med kolonihaveforeningen og Naturerhvervsstyrelsen.

Sagens historik fremgår af notat, som er vedlagt i bilag 1.

Et oversigtskort er i bilag 2.

Muligheder for vejadgang

Som det fremgår ovenfor, ønsker ansøger, at der arbejdes videre med en vejadgang fra Koldingvej over Kolbækken (enten forslag A eller B, se oversigtskort i bilag 2), idet der ikke kan indgås frivillig aftale om afståelse af jord til forslag C (gennem kolonihaveforeningen).

Forvaltningen har flere gange forhandlet med Naturstyrelsen om at etablere en vejadgang fra Egeskovvej gennem statens areal, til det fremtidige boligområde. Naturstyrelsen har tilkendegivet, at skoven ud over at være fredsskov også er udpeget til naturskov, og at styrelsen ikke er sindet at ophæve fredsskov.

På baggrund af ovenstående vurderes, at det kun er muligt at etablere vejadgang fra Koldingvej enten som forslag A eller forslag B.

Både forslag A og B forudsætter, at der eksproprieres et mindre areal fra ejendommen matr. nr. 1d Nonbo, Dollerup. Lodsejer, virksomheden Nonbo Traktor, er ikke indforstået med forslaget om ekspropriation.

Bemærkningerne til fordebatten forud for planlægningen indikerer en generel stor modstand mod et fremtidigt boligområde – først og fremmest på grund af trafik på Koldingvej og Egeskovvej. Der kan ikke findes en trafikal løsning, som imødekommer borgernes bemærkninger.

Forvaltningen vurderer, at vejadgang A vil give færrest gener for dyrelivet i form af barrierer. Forslag A vil betyde, at der skal etableres en relativ lang vejbro over Kolbækken og berøre flere naboer på Kolbækvænget, Koldingvej 186 og kolonihaver på nordsiden af Kolbækken i form og trafik og vejstøj på grund af vejens udstrækning. Forslag B kan give gener for dyrelivet og mindre gener for naboer på Kolbækvænget, Koldingvej 186 og kolonihaver. Beboere på den øvrige del af Koldingvej vil få samme mængde trafik ved begge forslag til placering af vej.

Uanset hvilken vejadgang, der vælges, vil et nyt boligområde medføre øget trafik på Koldingvej og Egeskovvej i begge retninger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Teknisk udvalg drøfter de mulige vejadgange med henblik på en indstilling til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg besluttede, at forvaltningen undersøger muligheden for at vejadgang fra lokalplanområdet via forslag B etableres nord for bebyggelsen ved Kolbækvænget til Egeskovvej, subsidiært undersøges muligheden for trafikdæmpende foranstaltninger ved Rideskolen.

Bilag

Oversigtskort

Notat vejadgang

Punkt 7: Igangsætning af planlægning for tæt-lav bebyggelse ved Rørdalshøj i Klejtrup

15/69325

Sagsfremstilling

Der foreligger ansøgning fra Jon Pugholm om etablering af 4 tæt-lav boliger ved Rørdalshøj i Klejtrup. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med den gældende planlægning, da området er lokalplanlagt til åben-lav bebyggelse. Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgningen er i bilag 2.

Planområdet grænser op til Skårupvej og består af 2 ubebyggede parcelhusgrunde. Den østlige grund beliggende på Diget 2 er ejet af Viborg Kommune.

Diget 2 er på nuværende tidspunkt udbudt til salg, forvaltningen anbefaler, at ejendommens tages af den kommunale salgsliste, hvis udvalget beslutter at igangsætte planlægningen som indstillet, og indtil der foreligger et vedtaget lokalplantillæg.

Projektforslaget

Ansøger ønsker mulighed for etablering 4 tæt-lav boliger. Der etableres 2 fællesparkeringspladser med adgang fra henholdsvis Rørdalsvej og Diget. Grundstørrelsen bliver på min. 350 m².

Forvaltningens vurdering af projektet

Forvaltningen vurderer, at etablering af tæt-lav boliger på den ansøgte placering fint vil kunne indpasses i den eksisterende bebyggelse i nærområdet, hvor der bl.a. er tæt-lav bebyggelser syd for projektområdet. Ligeledes er der flere andre steder i Klejtrup etableret tæt-lav bebyggelser og det ansøgte vil således ikke virke fremmed for landsbyen.

Planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 5-1-24, der udlægger området til åben-lav bebyggelse.

Lokalplanens §3.1 beskriver, at

- Inden for område I må bebyggelse bestå af enfamiliehuse som åben-lav bebyggelse.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanen. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages et lokalplantillæg.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2013 - 2025 udlagt til blandede boliger.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Tillæg som følge af frikommuneforsøg

Viborg Kommune er udpeget som frikommune, og deltager i den forbindelse i en række forsøg inden for planlovens område. Forsøgene varer til 1. juli 2017. Et af forsøgene omfatter en forenklet procedure for ændring af lokalplaner, som f.eks. kan laves som et tillæg til en gældende lokalplan. Man kan bl.a. ændre i bestemmelser om formål og anvendelse. Endvidere åbner forsøget mulighed for en kortere høringsperiode.

Det er en forudsætning for udarbejdelse af et lokalplantillæg, at der er tale om mindre ændringer eller tilføjelser, som ikke medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø, eller i sig selv er lokalplanpligtige. Det er også en forudsætning, at ændringerne er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Viborg Kommune vurderer, at en ændring fra åben-lav til tæt-lav bebyggelser opfylder betingelserne for anvendelse af frikommuneforsøget.

Med en eventuel endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 er lokalplan nr. 5-1-24 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer som fremgår af tillægget.

Principper for planlægningen

Lokalplantillæggets formål forventes at blive at give mulighed for etablering af tæt-lavbebyggelse i form af række- eller dobbelthuse. Der gives mulighed for 4-6 boliger. Vejadgang bliver fra Rørdalshøj og Diget. Den maksimal bebyggelsesprocent bliver på 40 og den minimum grundstørrelse fastsættes til 350 m².

I forbindelse med planlægningen skal der ske en bearbejdning og tilpasning af projektforslaget, så parkeringsarealet ved Rørdalshøj overholder de gældende vejledninger om indretning af parkeringsarealer. Ligeledes skal adgangen fra parkeringspladsen ved Diget til bolig 3 bearbejdes.

Miljøvurdering

I forbindelse med den videre planlægning skal der ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemføres en screening af miljø- og sundhedskonsekvenser. Screeningen skal vise om der skal udarbejdes en miljøvurdering af planlægningen.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse	Primo 2016
Offentlig høring	Medio 2016
Endelig vedtagelse	Medio 2016

Indstilling

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

at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Indstillingen blev godkendt

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning - Situationsplan

Punkt 8: Igangsætning af planlægning for tæt-lav boligbebyggelse ved Kokholmvej og åben-lav boligbebyggelse ved Hedelyngen i Viborg

15/70978

Sagsfremstilling

Viborg Byråd vedtog i 2006 lokalplan 231 for boligområde ved Kokholmvej. Inden for lokalplanens afgrænsning er der 2 delområder, som endnu ikke er udnyttet til boligformål. Det ene område ejes af Bach Gruppen (Kokholmvej 25). Arealet er på ca. 5.500 m², og det er udlagt til åben-lav boligbebyggelse - del af delområde Ia. Viborg Kommune ejer den resterende del af delområde Ia. Det andet område ejes af Viborg Kommune (et knap 1,5 ha. stort areal ved Hedelyngen), der er udlagt til tæt-lav boligformål - delområde IIb.

Bach Gruppen anmoder om ændring af anvendelsesbestemmelserne for Kokholmvej 25, så der kan opføre 8 tæt-lave boliger på ejendommen.

Området ved Hedelyngen har siden april 2009 været til salg til tæt-lav boligbebyggelse. Da der ikke har været interesse for arealet til dette formål, foreslår forvaltningen, at anvendelsesbestemmelserne for delområde IIb ændres, så efterspørgslen på kommunale byggegrunde i Viborg til åben-lav boligbebyggelse kan imødekommes.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Forvaltningens bemærkninger til de foreslåede anvendelsesændringer

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer kan anbefales. Ændringerne strider ikke imod principperne for områdets gældende planlægning, og de kan indpasses i områdets øvrige bebyggelse, den eksisterende vejstruktur samt grønne områder.

Planforhold

Lokalplan

Opførelse af 8 rækkehuse inden for delområde Ia er ikke i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Udstykning af delområde IIb til åben-lav boligbebyggelse er ikke i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer kan ske ved, at der udarbejdes og vedtages 2 tillæg til lokalplan nr. 231.

Kommuneplan

Delområde Ia og delområde IIb i lokalplan 231 er i Kommuneplan 2013 - 2025 udlagt til blandede boliger med boligtyper i form af åben-lav med en bebyggelsesprocent på 30% og tæt-lav med en bebyggelsesprocent på 40%. Bygningshøjden må ikke overstige 8½ m, og etageantallet må maks. være 2.

Den foreslåede ændring er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Principper for planlægningen

De 2 delområder ligger i attraktive omgivelser tæt på Nordre Ringvej og umiddelbart øst for bebyggede boligområder. Forvaltningen foreslår, der i planlægningen tages udgangspunkt i følgende:

- Den nordligste del af delområde Ia udstykkes til tæt-lav boligbebyggelse indeholdende 8 rækkehuse. Vejadgang skal ske fra Kokholmvej som vist i lokalplan 231, kortbilag 2.
- Delområde IIb udstykkes til åben-lav boligbebyggelse. Skitse af udstykningsprincip er vist i bilag 3. Der er mulighed for at udstykke 11 grunde med en grundstørrelse på mellem 800 - 1200 m². Princippet med grønne kiler mellem de eksisterende boligetafer videreføres i den kommende udstykning.

Tillæg som følge af frikommuneforsøg

Viborg Kommune er udpeget som frikommune, og deltager i den forbindelse i en række forsøg inden for planlovens område. Forsøgene varer til 1. juli 2017. Et af forsøgene omfatter en forenklet procedure for ændring af lokalplaner, som f.eks. kan laves som et tillæg til en gældende lokalplan. Man kan bl.a. ændre i bestemmelser om formål og anvendelse. Endvidere åbner forsøget mulighed for en kortere høringsperiode.

Forudsætning for udarbejdelse af et lokalplantillæg er, at der er tale om mindre ændringer eller tilføjelser, som ikke medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø, eller i sig selv er lokalplanpligtige. Det er også en forudsætning, at ændringerne er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Viborg Kommune vurderer, at etablering af 8 rækkehuse i del af lokalplanens delområde 1a og 11 parcelhuse i lokalplanens delområde II b opfylder betingelserne for anvendelse af frikommuneforsøget.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 og tillæg nr. 2 er lokalplan nr. 231 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af tillægget.

Af handlingsplanen for byggemodning 2016 - 2019, der blev forelagt Teknisk Udvalg 6. jan. 2016 fremgår, at byggemodning af de beskrevne områder igangsættes i 2017. Såfremt der er politisk opbakning, kan en byggemodning fremskydes til 2016 forudsat, de 2 tillæg til lokalplan nr. 231 godkendes i 2016.

Økonomiske konsekvenser

Delområde 1a:

Udgift til etablering af vej fra Kokholmvej ind i delområde 1a fordeles forholdsmæssigt mellem Bach Gruppen og Viborg Kommune, idet Bach Gruppen afholder 8/19 dele og Viborg Kommune 11/19.

Delområde IIb:

Byggemodning af delområde IIb til åben-lav boligbebyggelse vil medføre en udgift for Viborg Kommune.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan for 2 tillæg til lokalplan nr. 231:

Planforslag til vedtagelse: april 2016.

Offentlig høring: april/maj 2016.

Endelig vedtagelse: juni 2016.

Indstilling

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

at planlægningen sættes i gang som beskrevet,

at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og

at afprøve frikommuneforsøget om 2 tillæg til lokalplan nr. 231.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Indstillingen blev godkendt

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan nr. 231

Skitseforslag

Punkt 9: Igangsætning af planlægning for udbygning af Fripleshjemmet Blåbærhaven i Klejtrup

15/71099

Sagsfremstilling

ØAplan har på vegne af Fripleshjemmet Blåbærhaven, Skårupvej 46 i Klejtrup søgt om igangsætning af ny planlægning, der muliggør en tilbygning placeret i den nordvestlige del af ejendommen.

Oversigtskort fremgår af bilag nr. 1. Ansøgningen fremgår af bilag nr. 2.

Projektbeskrivelse

Fripleshjemmet Blåbærhaven blev opført i 2013, og omfatter i dag 20 boliger. Blåbærhaven oplever en stor efterspørgsel på deres plejeboliger, og ønsker dermed at lave en tilbygning med 4 plejehjemsboliger, så der i alt bliver 24 boliger.

Tilbygningen ønskes placeret mod nordvest uden for den gældende lokalplans byggefelt, ind i et område der i lokalplanen er udlagt til grønt område. Ejendommens landskab er kuperet og stigende mod nord med et samlet terrænspring inden for området på ca. 9,5 m. Der, hvor tilbygningen ønskes placeret, er der et terrænspring på 3 m. Bygherre gør opmærksom på at bestemmelserne om terrænregulering kan overholdes.

Vejadgang til friplejehjemmet foregår i dag fra ejendommens vestlige del via den private fællesvej Skårupvej. Placeringen af den nye bebyggelse medfører, at vejadgangen skal flyttes til den nordlige del af den private fællesvej. Dette vejstykke betjener i dag Idrætshallens bagindgang og legeplads.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer kan imødekommes, da ændringerne ikke ændrer områdets karakter væsentligt. Selvom der ikke udlægges et decideret område til grønt område, vil området stadig have grønne områder, idet der fortsat skal etableres udendørs opholdsareal svarende til 10% af områdets areal.

En udbygning med 4 boliger øger ikke trafikken væsentligt. Flytning af vejadgang til den nordlige del af den private fællesvej, medfører, at bygherre skal vedligeholde denne del af Skårupvej, som de benytter.

Forvaltningen gør opmærksom på, at museet vurderer, at der er risiko for væsentlige fortidsminder på arealet der i gældende lokalplan er udlagt til grønt område. Bygherre opfordres til at kontakte Viborg Museet med aftale om prøvegravning.

Planforhold

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 411, der udlægger området til almen service, boligformål og liberalt erhverv. Byrådet vedtog lokalplan nr. 411 den 31. oktober 2012

Lokalplanens § 1.1 fastsætter, at et af lokalplanens formål er at udlægge areal til grønt område og beplantningsbælte. Af § 5.2 fremgår, at delområde I skal have vejadgang fra Skårupvej via vej A-A som vist på kortbilag 2.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med disse bestemmelser. Da der ikke kan dispenseres fra en lokalplans formålsbestemmelser, vil det i henhold til planloven kræve udarbejdelse af en ny lokalplan, at gennemføre den ønskede tilbygning i området udlagt til grønt område, samt at lave et gennembrud i det udlagte beplantningsbælte til en ny vejadgang.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2013 - 2025 udlagt til boligformål med mulighed for almen service og liberalt erhverv.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Tillæg som følge af frikommuneforsøg

Viborg Kommune er udpeget som frikommune, og deltager i den forbindelse i en række forsøg inden for planlovens område. Forsøgene varer til 1. juli 2017. Et af forsøgene omfatter en forenklet procedure for ændring af lokalplaner, som f.eks. kan laves som et tillæg til en gældende lokalplan. Man kan bl.a. ændre i bestemmelser om formål og anvendelse. Endvidere åbner forsøget mulighed for en kortere høringsperiode.

Det er en forudsætning for udarbejdelse af et lokalplantillæg, at der er tale om mindre ændringer eller tilføjelser, som ikke medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø, eller i sig selv er lokalplanpligtige. Det er også en forudsætning, at ændringerne er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Viborg Kommune vurderer, at den ønskede udbygning af friplejehjemmet, og dermed en udvidelse af byggefelt og placering af ny vejadgang, opfylder betingelserne for anvendelse af frikommuneforsøget.

Med en eventuelt endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 er lokalplan nr. 411 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer som fremgår af tillægget.

Udarbejdelse af et tillæg til lokalplan forventes at tage ca. 3-4 mdr. fra det igangsættes. Høringsfristen foreslås afkortet til 14 dages høring med brev til naboer og parter.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- at byggefeltet i delområde I udvides med området udlagt til grønt området. Dermed udgår formålsbestemmelsen om at udlægge areal til grønne områder og beplantningsbælte. Området udlagt til grønt område. Eksisterende bestemmelse (§10.2) om, at der ved almen service skal etableres udendørs opholdsareal svarende til 10% af områdets areal, skal fortsat overholdes,
- at vejadgangen til delområde I som er vist på kortbilag 2 flyttes til den nordlige del af den private fællesvej, og
- der hvor den nye vejadgang etableres, vil der blive et brud i beplantningsbæltet vist på kortbilag 2.

Miljøvurdering

I forbindelse med den videre planlægning skal der ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemføres en screening af miljø- og sundhedskonsekvenser. Screeningen skal vise om der skal udarbejdes en miljøvurdering af planlægningen.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse	primus 2016
Offentlig høring	primus 2016
Endelig vedtagelse	medius 2016

Indstilling

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

at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Indstillingen blev godkendt

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Punkt 10: Viborg Baneby - flytning af rådighedsbeløb til Banebro (bevillingssag)

15/59140

Sagsfremstilling

Byrådet har på møde d. 26. marts 2014 (sag nr. 28) besluttet at reservere 29,375 mio. kr. til finansiering af projektet ”Banebro i Viborg Baneby” af et afsat rådighedsbeløb på 46 mio. kr. i budget 2014-17 (Viborg Baneby – projekter).

Byrådet har på møde d. 20. maj 2015 (sag nr. 17) behandlet en bevillingssag til den fælles projektkonkurrence mv for Banebroen. Byrådet besluttede, at nettoudgiften på i alt 1,35 mio. kr. til denne projektkonkurrence finansieres ved en tilsvarende nedsættelse af rådighedsbeløbet på kontoen ”Viborg Baneby – projekter”. Dette beløb er således frigivet og flyttet til kontoen ”Banebroen i Viborg Baneby”.

Forvaltningen ønsker nu at flytte rådighedsbeløb på netto 3.920.000 kr. i anlægsbudgettet for året 2016 fra kontoen ”Viborg Baneby-projekter til kontoen ”Banebroen i Viborg Baneby” af hensyn til økonomistyring for de øvrige projekter i Viborg Baneby, der finansieres af kontoen ”Viborg Baneby – projekter”. Nettobeløbet rummer udgifter til Banebroen og indtægter fra Real Dania og Mercantec.

Det resterende reserverede rådighedsbeløb til projekt ”Banebroen i Viborg Baneby” forventes flyttet i forbindelse med budgetlægningen 2017-2020.

Indstilling

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

at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Banebro i Viborg Baneby” forhøjes med 6.920.000 kr. med rådighedsbeløb i 2016,

at udgiften på 6.920.000 kr. i 2016 finansieres ved, at rådighedsbeløbet på kontoen ”Viborg Baneby-projekter” tilsvarende nedsættes med 6.920.000 kr. i 2016,

at anlægsindtægtsbevillingen til kontoen ”Banebro i Viborg Baneby” forhøjes med 3.000.000 kr. med rådighedsbeløb i 2016, og

at indtægten på 3.000.000 kr. i 2016 finansieres ved, at rådighedsbeløbet på kontoen ”Viborg Baneby-projekter” tilsvarende nedsættes med 3.000.000 kr. i 2016.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Banebro i Viborg Baneby” forhøjes med 6.920.000 kr. med rådighedsbeløb i 2016,

at udgiften på 6.920.000 kr. i 2016 finansieres ved, at rådighedsbeløbet på kontoen ”Viborg Baneby-projekter” tilsvarende nedsættes med 6.920.000 kr. i 2016,

at anlægsindtægtsbevillingen til kontoen ”Banebro i Viborg Baneby” forhøjes med 3.000.000 kr. med rådighedsbeløb i 2016, og

at indtægten på 3.000.000 kr. i 2016 finansieres ved, at rådighedsbeløbet på kontoen ”Viborg Baneby-projekter” tilsvarende nedsættes med 3.000.000 kr. i 2016.

Punkt 11: Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning (kommandoposten), Banegårdspladsen 2B i Viborg

15/75865

Sagsfremstilling

Banedanmark har ansøgt om tilladelse til at nedrive kommandoposten beliggende på baneterrænet i Viborg, Banegårdspladsen 2B i Viborg. Kommandoposten er i Kommuneatlas for Viborg registeret med høj bevaringsværdi. Oversigtskort er i bilag 1.

Bygningen har gennem mange år ikke været i brug og fremstår nu i meget forfalden stand. Banedanmark har tidligere søgt om tilladelse til nedrivning og har efter Viborg Kommunes ønske stillet ansøgningen i bero - først for at afvente resultatet af byplankonkurrencen om Viborg Baneby og senest af hensyn til et forslag fra Mercantec om et tværfagligt byggeprojekt for elever på Byggetek med henblik på nedtagning, flytning, renovering og genopførelse (delvis rekonstruktion) af kommandoposten på et andet egnet areal ved banebyen. Hertil ville Banedanmark give et bidrag svarende til nedrivningsomkostningen. Viborg Kommune ville stille oplagsfaciliteter samt et areal til genopførelse ved remisen til rådighed. Mercantec har søgt at skaffe restfinansiering via fonde. Det er desværre ikke lykkedes at skaffe den nødvendige finansiering og projektet har derfor måttet opgives.

Nedrivning af bevaringsværdig bygning

Før kommunen kan give tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning skal der gennemføres en offentlig høring med en frist på minimum 4 uger til at komme med indsigelser, bemærkninger mv. Kommunen skal derefter meddele ejeren, om kommunen ønsker at nedlægge et forbud mod nedrivningen efter planloven. Et forbud vil medføre at der efterfølgende skal udarbejdes en lokalplan, der bestemmer, at bygningen ikke må nedrives. Ejeren kan da under visse forudsætninger, som f.eks. væsentlig forringet afkastningsgrad, forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Den offentlige høring

Bekendtgørelsen har i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger været offentliggjort fra den 22. december 2015 til den 18. januar 2016.

Der er i bekendtgørelsesperioden kommet 18 høringssvar, som er i bilag 2.

Høringssvarene har været forelagt Banedanmark (partshøring), som har svaret følgende:

”Hermed Banedanmarks supplerende bemærkninger:

Banedanmark har forsøgt at indgå en aftale med Viborg Kommune om en mulig bevaring af kommandoposten. Det har ikke været muligt at finde en løsning. Banedanmark har ikke inden for nuværende budget midler til at bevare den gamle kommandopost og ønsker derfor at nedrive denne for at give plads til Viborg Kommunes vejprojekt.”

Forvaltningens bemærkninger

Hovedparten af høringssvarene (i alt 17) tilkendegiver, at kommandoposten skal bevares og dermed ikke må nedrives. Enkelte mener, at kommunen bør finansiere en nedtagning og/eller bevaring af bygningen. Der gives endvidere forslag til en fremtidig anvendelse samt bemærkninger om kommandopostens betydning for det historiske jernbanemiljø. Slots- og Kulturstyrelsen (høringssvar nr. 14) bemærker, at styrelsen i 2007 og 2011 har afvist at rejse fredningssag, samt at styrelsen ikke har myndighed til at forhindre nedrivning af bygninger, der ikke er fredede.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er fremkommet nye oplysninger til sagen, der vil kunne sikre bevaring og fremtidig brug af kommandoposten. Nedrivningen har været sat på stand by i mere end fem år af hensyn til udviklingen af banebyen, herunder at få konkrete initiativer til en bevaring af kommandoposten. Det seneste forsøg er desværre ikke lykkedes. Nu kan bygningen ikke længere blive stående, idet jernbanesporene i foråret 2016 skal omlægges i forbindelse med den nye banevej til Regionshospitalet.

Forvaltningen foreslår derfor, at der ikke nedlægges forbud mod nedrivningen, hvormed høringssvarene ikke imødekommes. Høringssvaret fra Slots- og Kulturstyrelsen tages til efterretning.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg beslutter,

at der ikke nedlægges forbud mod nedrivningen af kommandoposten efter planlovens §14

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Indstillingen blev godkendt, idet udvalget tilkendegiver at være positiv indstillet for nedtagning af kommandørposten med henblik på genopførelse andet sted, forudsat at det ikke virker forsinkende på etablering af banevejsprojektet.

Bilag

Oversigtskort

Høringssvar

Punkt 12: Planlægning og projektering for byggemodning af en grund til et nyt erhvervsgymnasium i Viborg (bevillingssag)

16/344

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på sit møde 22. oktober 2014 (sag nr. 1) at sælge en byggegrund mellem svømmehallen og Remissen i Banebyen til Mercantec. Mercantec agter at opføre et nyt erhvervsgymnasium på grunden. Ifølge den af Byrådet og Mercantec godkendte principaftale, skal Kommunen bl.a. påtage sig at byggemodne grunden til Mercantecs byggeri.

Af hensyn til overholdelse af projektets stramme tidsplan og grænsefladen til anlægget af Banevejen, bør projektet allerede nu indledes med planlægning og projektering af en byggemodning af grunden til erhvervsgymnasiet.

På møde den 20. maj 2015 (sag nr. 17) godkendte Byrådet en samarbejdsaftale med Mercantec om at gennemføre en fælles projektkonkurrence for et nye Erhvervsgymnasium og Banebroen. Projektkonkurrencens fase 1 er nu afsluttet med at to firmaer skal arbejde videre med deres løsninger for projektets udformning. Efter valg af vinderprojekt påregnes igangsæt udarbejdelsen af en ny lokalplan for området.

I forbindelse med byggemodningen og de øvrige tilgrænsende anlæg forventes der at blive behov for etablering af en spunsvæg langs Banegårds Allé og Banevejen ind mod byggegrunden samt aftaler om forsyningsforhold i området og til erhvervsgymnasiet.

Da Banevejen og erhvervsgymnasiet ligger lige op af hinanden, og de skal påbegyndes samtidig foreslås, at rådgiveren for Banevejen via en tillægsaftale ligeledes får til opgave at forestå projektet vedrørende byggemodning af grunden. De anvendte priser har dermed været konkurrenceudsat. Herved vil hensynet til Banevejens konstruktioner og anlæg kunne tilgodeses, og der kan opnås en koordineret og optimeret helhedsløsning i området, såvel ud fra et økonomisk som fra et trafikalt synspunkt.

Udgifter til teknisk rådgivning samt forundersøgelser af geoteknikker og landinspektør påregnes indledningsvis at beløbe sig til ca. 500.000 kr. Når vinderprojektet er udpeget, vil det endelige omfang af arbejderne kunne udredes, men det anslås nu til at andrage i størrelsesorden 10-12 mio. kr. Et mere nøjagtigt beløb kan dog først beregnes, når der er valgt en endelig vinder af konkurrence-projektet. I den forbindelse vil der blive fremsendt ansøgning om en anlægsudgiftsbevilling til selve byggemodnings arbejderne, der skal i udbud.

Udgiften på 500.000 kr. i 2016 foreslås finansieret af det rådighedsbeløb på 3.000.000 kr., som er optaget på investeringsoversigten for 2016 til byggemodning af erhvervsgrunde.

Området er omfattet af lokalplan 143.

Indstilling

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

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro” med rådighedsbeløb i 2016,

at udgiften på 500.000 kr. i 2016 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning af erhvervsgrunde” og

at der søges indgået en tillægsaftale med det rådgivende ingeniørfirma, der projekterer Banevejen (Viborg Ingeniørerne)

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro” med rådighedsbeløb i 2016,

at udgiften på 500.000 kr. i 2016 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning af erhvervsgrunde” og

at der søges indgået en tillægsaftale med det rådgivende ingeniørfirma, der projekterer Banevejen (Viborg Ingeniørerne)

Punkt 13: Nedlæggelse af del af Industrivej

15/72942

Sagsfremstilling

I forbindelse med realisering af lokalplan nr. 452 for et erhvervs- og centerområde i Viborgs nordvestlige bydel ønsker F&H (Gl. Skivevej 70) et stykke af den offentlige vej Industrivej nedlagt (se oversigtskort bilag 1).

F&H's udbygningsplaner, kombineret med at der kommer større køretøjer til lageret (modulvogntog), medfører et øget behov for manøvreplads. Hertil ønsker F&H vejarealet inddraget og tilskødet F&H. Et eventuelt salg til F&H behandles senere. Nærværende sag omhandler alene spørgsmålet om nedlæggelse af offentlig vej.

Vejens og nedlæggelsens udformning

Industrivej, der ligger i et erhvervsområde, forbinder i dag Vognmagervej og Fabrikvej i Viborg. Den gennemkørende trafik udgør ca. 800 biler i døgnet. Industrivej er beliggende på vejlitra 7000eb Viborg Markjorder.

Det foreslås at lukke Industrivej i svinget ved F&H (se oversigtskort i bilag 1).

Mod Fabriksvej foreslås der etableret en vendeplads til biler, samt en ensrettet "lastbil-sluse". Lastbil-slusens funktion er at gøre det muligt for lastbiler, der ikke kan/skal vende, at køre på eller over F&H's grund og videre ud på offentlig vej igen. Dette skal ses som et alternativ til en større vendeplads, som det er svært at få plads til på det pågældende sted. Omtrentlig placering af vendeplads og lastbil-sluse kan se på oversigtskort (bilag 1).

Mod Vognmagervej kan der vendes ved hjælp af den offentlige vej Gørtlervej.

Den offentlige sti langs "stenhuggergrunden" (fra Gl. Skivevej) videreføres til Gørtlervej på nordsiden af vejstykket, der foreslås nedlagt.

Det er forvaltningens vurdering, at ingen mister sin vejadgang, eller får ændret deres adgangsmuligheder nævneværdigt. Trafikalt vil nedlæggelsen primært have betydning for den gennemgående færdsel. Industrivej 11 (på nordsiden/indersiden af svinget), der i dag har adgang på begge sider af svinget, vil ikke få ændret sine adgangsforhold, mens facaden mod vej vil ændres til facade mod sti.

Lovgrundlag

Beslutning om nedlæggelse af offentlig vej sker efter vejloven § 15.

En planlagt beslutning om at nedlægge en offentlig vej skal offentliggøres og berørte parter skal parthøres, jf. vejloven § 124 stk. 6. Høringen skal være på mindst 8 uger, jf. § 124 stk. 7.

Hvis vejen er eneste vejadgang efter matrikelkort til en ejendom eller nogen af ejendommens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang, skal vejen opretholdes helt eller delvis som vej, jf. vejloven § 124 stk. 2. Vejen skal endvidere helt eller delvis opretholdes som vej, hvis Byrådet vurderer, at vejen er vigtig for en ejendom. Ift. vigtighed henses til ejendommenes adgangsforhold. En vej kan opretholdes som vej i form af privat vej, privat fælles vej eller offentlig vej.

Afviser Byrådet et krav om opretholdelse af vejen, kan grundejeren kræve, at Kommunen som vejmyndigheden indbringer afgørelsen for taksationsmyndigheden, jf. vejloven § 124 stk. 7. Grundejeren skal gøre kravet gældende inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

Kommunen råder frit over nedlagte vejarealer, jf. vejloven 127. Kommunen har ansvaret for matrikulær berigtigelse af nedlæggelsen og eventuelle rettigheder til ledninger i vejen skal håndteres i forbindelse med en nedlæggelse.

Økonomi

Anlæggelse af vendeplads og lastbilsluse forudsættes etableret af F&H, og matrikulær berigtigelse forudsættes afklaret i forbindelse med et efterfølgende salg af det nedlagte areal.

Nedlæggelse af vejstykket vil medføre en uvæsentlig ændring af driftsområdet for offentlige veje.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

at det planlægges at nedlægge del af Industrivej, som skitseret på oversigtskort i bilag 1, og

at den planlagte beslutning offentliggøres og sendes i 8 ugers høring hos berørte parter.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Indstillingen blev godkendt

Bilag

Oversigtskort

Punkt 14: Økonomisk ledelsesinformation opgjort med udgangen af november 2015

15/10232

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget behandlede på møde den 23. februar 2011 proceduren for fremtidige budgetopfølgninger. Det blev besluttet, at udvalgene hver måned får forelagt en overordnet budgetopfølgning baseret på ledelsesinformation.

Ledelsesinformationen for 2015 pr. 30. november 2015, der beskrives nærmere i selve ledelsesinformationsbilaget (bilag 1), kan danne grundlag for en gennemgang på udvalgsrådet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

at Udvalget drøfter den udarbejdede ledelsesinformation pr. 30. november 2015.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg drøftede den udarbejdede ledelsesinformation pr. 30. november 2015.

Bilag

Økonomisk ledelsesinformation ultimo november 2015

Punkt 15: Kantafræsning af kanal på Borgvold (bevillingssag)

13/77324

Sagsfremstilling

Af anlægsbudgettet 2015 blev afsat et rådighedsbeløb på 400.000 kr. til ”Borgvold. Kantafræsning af kanal”.

På møde i Teknisk Udvalg den 4. marts 2015 (sag nr. 16) blev det besluttet at overføre 49.000 kr. fra ”Borgvold. Kantafræsning af kanal” til ”Udviklingsplan for legepladser i Viborg Kommune”.

Rådighedsbeløbet for ”Borgvold. Kantafræsning af kanal” er således 351.000 kr.

Anlægsopgaven har bestået i at lave en ny kantsikring af den kunstige kanal på Borgvold. Den eksisterende kantsikring består af palisader af træ. En tilsvarende løsning var anslået til at beløbe sig til 400.000 kr. Det har imidlertid vist sig muligt at anvise en billigere løsning, hvor kantsikringen etableres som en bræddebeklædning på de eksisterende palisader. Ved at bevare de eksisterende palisader undgås jordskred af kanterne.

Til dette projekt er givet en overslagspris på 225.000 kr.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Byrådet,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 225.000 kr. til kontoen ”Borgvold. Kantafræsning af kanal” med rådighedsbeløb i 2016, og

at anlægsudgiften på i alt 225.000 kr. finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2015 på kontoen ”Borgvold, Kantafræsning af kanal”, idet det forudsættes, at det ikke forbrugte rådighedsbeløb på 351.000 kr. i 2015 overføres til 2016 i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2015.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 225.000 kr. til kontoen ”Borgvold. Kantafræsning af kanal” med rådighedsbeløb i 2016, og

at anlægsudgiften på i alt 225.000 kr. finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2015 på kontoen ”Borgvold, Kantafræsning af kanal”, idet det forudsættes, at det ikke forbrugte rådighedsbeløb på 351.000 kr. i 2015 overføres til 2016 i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2015.

Punkt 16: Rekreative tiltag i Anlægget, Bjerringbro (bevillingssag)

12/117992

Sagsfremstilling

Klima- og Miljøudvalget har besluttet at gennemføre et vandløbsrestaurerings- og klimasikringsprojekt af vandløbet Møllebækken i Bjerringbro. Det indebærer bl.a., at bækken får et nyt forløb gennem parkområdet Anlægget til Mølledammen. Anlægget er en offentlig park beliggende, hvor der tidligere lå et friluftsbad og nu er bygget 3 punkthuse. Se bilag 1.

Projektet medfører bl.a. et behov for ændringer af stisystemet og behov for nye broer. Det er desuden en mulighed, at der i forbindelse med dette anlægsarbejde skabes nye tiltag der vil forbedre tilgængeligheden i området og øge de rekreative oplevelser.

Byrådet har via Klima- og Miljøudvalget tidligere behandlet sagen "Godkendelse af forhøjelse af budget i vandløbsprojektet ved Bjerring Mølle i Bjerringbro" på møde den 22. april 2015 (sag nr. 14). Her blev bl. a. drøftet følgende: *"I forbindelse med forundersøgelserne og projekteringen af vandløbsprojektet er der gennemført en sideløbende forundersøgelse af mulighederne for at etablere særlige faciliteter til parkens besøgende for at fremme oplevelsesmulighederne ved vandet i parken og gøre den til et attraktivt sted at opholde sig. Mulighederne omfatter bl.a. etablering af stier med gangbroer over vandløbene og med buske som skjul, hvor besøgende kan opleve livet i vandet, bl.a. når der fremover forventes gydeaktivitet af Gudenåens havørreder om vinteren. Desuden er der foreslået en gangbro gennem den naturlige ellesump der ligger i parken, et opholdsareal med borde/bænke ved vandet, en opholdstrappe ned til vandet og en vandlegeplads i tilknytning til den kommunale legeplads, der er etableret i parken. Mulighederne var bragt i forslag ved de kommende forhandlinger i Teknisk Udvalg om budgettet for 2016."*

Der har nu vist sig en mulighed for at finansiere en del af projektet i parken. De rekreative tiltag vil kunne etableres i etaper og bl.a. omhandle etablering af opholdsarealer, vandleg, picnicområde og en landskabelig bearbejdning af området. Se bilag 2.

Økonomi

På bevillingssag vedrørende "Kantafræsning af kanal på Borgvold" dette møde i Teknisk Udvalg (sag nr. 16), fremgår det, at der vil være et forventet mindreforbrug på 126.000 kr.

Dette beløb foreslås anvendt til et delprojekt med udgangspunkt i de ovenfor foreslåede rekreative tiltag i Anlægget, Bjerringbro."

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Byrådet,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling til "Rekreative tiltag i Anlægget, Bjerringbro" på 126.000 kr. med rådighedsbeløb i 2016, og

at anlægsudgiften på i 126.000 kr. finansieres af det rådighedsbeløb som er optaget på investeringsoversigten for 2015 på kontoen "Borgvold, Kantafræsning af kanal", idet det forudsættes, at det ikke forbrugte rådighedsbeløb på 351.000 kr. i 2015 overføres til 2016 i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2015.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling til "Rekreative tiltag i Anlægget, Bjerringbro" på 126.000 kr. med rådighedsbeløb i 2016, og

at anlægsudgiften på i 126.000 kr. finansieres af det rådighedsbeløb som er optaget på investeringsoversigten for 2015 på kontoen "Borgvold, Kantafræsning af kanal", idet det forudsættes, at det ikke forbrugte rådighedsbeløb på 351.000 kr. i 2015 overføres til 2016 i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2015.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til delprojekter

Punkt 17: Tildeling af legepladsforslag på Borgvold

14/78245

Sagsfremstilling

Med henvisning til beslutning på møde i Teknisk Udvalg den 25. november 2015 (lukket ejendomssag nr. 21) har der været afholdt offentlig licitation af anlæggelse af en ny legeplads på Borgvold.

Som beskrevet i udbudsmaterialet var kravet til opgaven at udarbejde et forslag til anlæggelse af et legeområde på Borgvold med udgangspunkt i Borgvolds identitet og fortælling som voldsted og borganlæg i middelalderen. Det var ligeledes et krav, at forslaget skulle underbygge aktiviteter for fysisk leg, sanser, motorik, fantasi, læring og som socialt mødested. Se øvrige krav i uddrag fra udbudsmaterialet, bilag 6.

Der blev afgivet 5 konditionsmæssige tilbud med en fast pris på 1.000.000 kr.

Projektgruppen har givet en bedømmelse af forslagene efter de tildelingskriterier, der var oplistet i udbudsmaterialet:

1. Design / æstetik / unikt løsningsforslag (40 %)
2. Funktionalitet / kreativitet / fantasi / variation (40%)
3. Teknisk løsning / holdbarhed / drift og vedligehold (20 %)

De afgivne tilbud er alle gode forslag, der i mere eller mindre grad har forstået at indarbejde et særligt middelaldertema for legepladsen, og nogle af forslagene har forsøgt at tilknytte en unik fortælling til stedet.

De enkelte forslag har alle gode elementer, der tilgodeser kravene til fysisk leg, bevægelse, sanser og motorik. Flere af forslagene har endvidere opbygget deres løsningsforslag med fokus på fantasi, rolleleg og et historisk koncept, og flere har gjort rede for, hvordan der kan arbejdes med QR-koder og interaktiv formidling, som et lag for læring.

Alle forslagene rummer fine kvaliteter, men efterlader også ønsker til justeringer.

Rammerne for udbuddet giver mulighed for at bearbejde forslagene og tilpasse løsningerne, men det er det afgivne materiale, der vurderes og konkurreres på.

Projektgruppens vurdering:

Projektgruppen har lavet en samlet vurdering af de indkomne forslag.

På baggrund af disse vurderinger og de i udbuddet opstillede tildelingskriterier, er der ved pointgivning afgivet en bedømmelse og udvælgelse blandt forslagene (se bilag 6).

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Udvalget godkender projektgruppens indstilling til vinder af licitationen, og

at forslaget bearbejdes med udgangspunkt i projektgruppens ønsker til modifikationer.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Indstillingen blev godkendt

Udvalget forudsætter, at projektgruppen bearbejder projektet således at områder med vand udskiftes med sand eller andet underlag

Punkt 18: Budgetstyreliste Teknisk Udvalg

14/69207

Sagsfremstilling

Sagen blev på mødet den 6. januar 2016 udsat

Budgetstyrelisten blev senest forelagt Teknisk Udvalg den 30. september 2015.

Der gives hvert kvartal en status over igangværende og kommende aktiviteter, som er fastlagt i forbindelse med budgetlægningen og øvrige aktiviteter besluttet af Teknisk Udvalg.

Vedlagte budgetstyreliste er ajourført efter 2016-2019 budgettet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg tog orienteringen til efterretning. Der påsættes løbenummer på projekterne. Forventet forbrug og uforbrugte midler fremgår når periodisering på anlægsprojekter bliver tilgængelig.

Bilag

Budgetstyreliste Teknik & Miljø - Teknisk Udvalg

Punkt 19: Mødeliste for Teknisk Udvalg 2016

16/2528

Sagsfremstilling

Mødeliste for Teknisk Udvalg bl.a. med henblik på godkendelse af konkrete aktiviteter i forhold til tabt arbejdsfortjeneste (Styrelsesloven § 16 stk. 1, litra f).

Se mødeliste i bilag 1.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Teknisk Udvalg godkender den reviderede mødeliste

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Teknisk Udvalg godkendte den reviderede mødeliste. Udvalgs møder tilføjes på listen.

Bilag

Mødeliste for Teknisk Udvalg 2016

Punkt 20: Meddelelser om gensidig orientering, herunder orientering ved formanden om afholdte møder m.m siden sidste udvalgs møde, dels om planlagte møder i 2016

13/99220

Sagsfremstilling

· KL afholder den 14. – 15. april 2016 TEKNIK 6 MILJØ '16 for Teknik & Miljøområdet med teamet ”Byen, landet og vandet – vi skaber scenografien”. Konferencen afholdes hos Aalborg Kultur- og Kongres Center.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-01-2016

Anders Korsbæk Jensen spurgte til:

- Jorddyngte ved Scanflavour, forvaltningen fremsender nærmere redegørelse

Allan Clifford Christensen spurgte til:

- Erhvervsområde ved Alskovvej
- Sten langs vejen
- Plantagevej i Kølvrå – vedligehold langs vejarealer
- Fischers Plads Viborg

Martin Sanderhoff spurgte til:

- Trafikale forhold mellem Bjerringbro og Tange på sydsiden af Gudenåen

Per Christensen orienterede om henvendelse vedr. afholdelse af cykelløb 21. maj. Forvaltningen afklarer om løbet kan flyttes inden for hovedfærdselsåren samt om sluttidspunkt kan fremrykkes.

Michael Nøhr spurgte til vinterbekæmpelse på klasse 3 veje og cykelsti mellem Tapdrup og Vejrumbro. Udvalget behandler på et kommende møde et punkt vedr. principper for klassificering af vintervedligehold på veje.

Michael Nøhr meldte afbud til næste møde.