

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget (2013-2017)

d. 30-08-2017

Mødedato Onsdag d. 30. august 2017 kl. 16:00

Mødested M.5/rådhuset

Mødedeltagere Torsten Nielsen, Nina Hygum, Per Møller Jensen, Mads Panny
(Afbud), Eva Pinnerup, Lone Langballe, Åse Kubel Høeg, Ib
Bjerregaard, Peter Juhl

Indholdsfortegnelse

Evt. høringssvar til 'Indledende høring af ny motorvejsforbindelse Give-Billund-E20-Haderslev'	3
Forslag til lokalplan nr. 481 for et centerområde ved Tingvej i Viborg.....	5
Meddelelser og gensidig orientering.....	9
Lukket: Økonomisag.....	10

Punkt 1: Evt. høringssvar til 'Indledende høring af ny motorvejsforbindelse Give-Billund-E20-Haderslev'

17/17002

Resume

Vejdirektoratet har igangsat 'Indledende høring af ny motorvejsforbindelse Give-Billund-E20-Haderslev' der afsluttes den 1. september 2017. Der er udarbejdet forslag til høringssvar, der forelægges til politisk drøftelse.

Indstilling

Af dagsordenen til mødet i Infrastrukturudvalget fremgår følgende indstilling:

" Såfremt Infrastrukturudvalget finder behov for at afgive høringssvar, foreslår kommunaldirektøren,

1. at høringssvar drøftes med udgangspunkt i forvaltningens forslag (bilag nr. 4), og

2. at Infrastrukturudvalget indstiller høringssvaret til godkendelse i byrådet."

Sagen behandles i Infrastrukturudvalget den 29. august 2017, og udvalgets indstilling kan derfor ikke udsendes sammen med dagsordenen til Økonomi- og Erhvervsudvalgets ekstraordinære møde, men vil foreligge til mødet. Baggrunden for at sagen skal behandles på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde nu er, at et eventuelt høringssvar skal afgives senest den 1. september 2017.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-08-2017

Det blev på mødet oplyst, at Infrastrukturudvalget traf følgende beslutning på mødet den 29. august 2017:

"Infrastrukturudvalget indstiller til byrådet,

1. at udkast til høringssvar "Indledende høring af en ny motorvejsforbindelse Give-Billund-E20-Haderslev" (bilag nr. 4) godkendes."

Det har været drøftet med Ikast-Brande og Silkeborg Kommuner, om de ønsker at være medunderskrivere af høringssvaret (bilag nr. 4).

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Infrastrukturudvalget, herunder at borgmesteren bemyndiges til, at justere høringssvaret (bilag nr. 4), hvis det bliver et fælles høringssvar for Viborg, Ikast-Brande og Silkeborg Kommuner.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Vejdirektoratet har den 8. juni 2017 igangsat 'Indledende høring af ny motorvejsforbindelse Give-Billund-E20-Haderslev', der kan ses som bilag nr. 1. Høringen danner grundlag for den VVM-redegørelse, der i den kommende tid skal udarbejdes for strækningen mellem Give-Billund-E20-Haderslev.

Høringen påvirker ikke direkte den kommende forundersøgelse, der skal foretages på strækningen nord for Give mellem Give og Hobro (og dermed også omkring Viborg), men den kommende VVM-redegørelses anbefalinger for linjeføringen Give-Billund-E20-Haderslev kan eventuelt få betydning for en kommende linjeføring mellem Give og Hobro.

Høringen afsluttes den 1. september 2017 og VVM-redegørelsen forventes offentliggjort ultimo 2019.

Eftersom Viborg Kommune ikke direkte påvirkes af VVM-undersøgelsen, er Viborg Kommune ikke blevet opfordret til at afgive høringssvar af Vejdirektoratet. Til gengæld giver Vejdirektoratet alle mulighed for at komme med forslag og synspunkter, der kan indgå i det videre arbejde.

Hærvejskomiteen v./ erhvervsdirektør Henrik Hansen har kontaktet Viborg Kommune. Henvendelsen kan ses som bilag nr. 2. Hærvejskomiteens høringssvar kan ses som bilag nr. 3.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til høringssvar, der kan ses som bilag nr. 4.

Fokus i høringssvaret er 3 bærende principper om anlæg af en ny Midtjysk Motorvej/Hærvejsmotorvej:

1. At en Midtjysk Motorvej bedst muligt skal sikre erhvervsudviklingen i området, herunder hensynet til produktionstunge virksomheder med stort transportbehov
2. At linjeføringen for en ny Midtjysk Motorvej skal sikre maksimal aflastning af E45 på hele strækningen fra Haderslev til Hobro

At en ny Midtjysk Motorvej skal have forbindelse til E45 mellem Vejle og Fredericia for aflastning af Vejlefordbroen og understøttelse af den øst-vestgående trafik.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 2: Forslag til lokalplan nr. 481 for et centerområde ved Tingvej i Viborg

17/3238

Resume

Byrådet ønsker at give mulighed for at udvikle faciliteterne omkring Tinghallen, så området i højere grad kan tiltrække og afvikle store events inden for musik, kultur og konferencer. Projektet har arbejdstitlen Viborg Sport & Event.

Projektet omfatter ombygning af Tinghallen, en ny bygning til Paletten og en ny fælles foyer, der sammen med en gangbro til BDO Lounge i stadionhallen binder alle funktionerne sammen. Derudover ønsker byrådet at give mulighed for, at en privat investor kan opføre et hotel i op til 12 etager på den grund, hvor Bankohallen inkl. parkeringsplads i dag ligger.

Projektet er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning. Forvaltningen har derfor udarbejdet forslag til et nyt plangrundlag med henblik på byrådets vedtagelse.

Oversigtskort er i bilag 1.

Indstilling

Af dagsordenen til Teknisk Udvalgs møde fremgår følgende indstilling:

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

1. at planforslagene med tilhørende miljørapport vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger, og

2. at der afholdes borgermøde den 27. september kl. 17.00 i mødelokale M5 på Rådhuset, Prinsens Alle 5 i Viborg.”

Sagen behandles i Teknisk Udvalg den 30. august 2017, og udvalgets indstilling kan derfor ikke udsendes sammen med dagsordenen til Økonomi- og Erhvervsudvalgets ekstraordinære møde, men vil foreligge til mødet. Baggrunden for at sagen skal behandles på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde nu er, at den lovede tidsplan for planlægningen ellers ikke kan overholdes på grund af forsinkelser i projektet.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-08-2017

Det blev på mødet oplyst, at Teknisk Udvalg traf følgende beslutning på mødet den 30. august 2017:

”Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at planforslagene med tilhørende miljørapport vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger, og

2. at der afholdes borgermøde den 27. september kl. 17.00 i mødelokale M5 på Rådhuset, Prinsens Alle 5 i Viborg.

Nikolai Norup var fraværende.”

Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler indstillingen fra Teknisk Udvalg.

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 8. februar 2017 ([sag nr. 6](#)) at igangsætte planlægningen for et centerområde ved Tingvej i Viborg.

Byrådet besluttede den 17. maj 2017 ([sag nr. 21](#)) at sælge den omtalte grund ved Bankohallen til opførelse af hotelbyggeri. Lokalplanen er efterfølgende udarbejdet i dialog med grundkøber (BachGruppen).

Inddragelse og høring

Fordebat

Kommuneplantillægget medfører en større ændring af kommuneplanens rammebestemmelser. Byrådet har derfor fra den 20. februar til den 19. marts 2017 indkaldt ideer og forslag til planlægningen. Der indkom ingen ideer, bemærkninger eller

forslag til planlægningen.

Borgermøde

Der blev afholdt borgermøde på borgerhuset Stationen den 9. marts 2017. Debatten drejede sig hovedsageligt om organisationen bag Viborg Sport og Event, markedsgrundlaget for et nyt hotel, parkering og højhusets arkitektur.

Beskrivelse

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 481 og et udkast til forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017 - 2029, der er i bilag nr 2.

Forslag til lokalplan nr. 481

Lokalplanforslaget udlægger området til centerformål og giver mulighed for forlystelser, restauration, konference- og udstillingsfaciliteter, hotel samt boliger i begrænset omfang, parkering og en mindre kiosk til betjening af det samlede eventområde.

Lokalplanforslaget har derudover til formål at udlægge areal til forlægning af Tingvej, at sikre arkitektonisk kvalitet, herunder at facader funktionelt bidrager til byliv omkring Tingvej, og at højhusvolumenet i form og facadeudtryk opbyrdes, så bygningen fremstår med slankhed. Herudover skal bæredygtighedshensyn tilgodeses f.eks. via regnvandshåndtering og begrønning.

Vejadgang skal ske fra eksisterende vejnet – primært Tingvej. For hotellet er der mulighed for udkørsel til Markedsvej, hvis der etableres parkeringskælder. Vareindlevering skal ske fra Markedsvej.

Parkeringspladser etableres som fællesparkering for hele stadion-kaserneområdet. Der stilles ikke krav i lokalplanen om etablering af parkeringspladser til hotel og boliger. Dog udlægges areal til etablering af p-pladser forbeholdt hotel og boliger i delområde II.

Der fastlægges en udgangsbyggelinje langs den i dag ubebyggede del af Tingvej for at fastholde et bymæssigt gaderum. Langs det nuværende Tinghallen kan der opføres byggeri i 2 etager med gangbro over Tingvej til Stadionhallerne.

Der gives mulighed for i alt ca. 32.000m² bruttoetageareal inden for lokalplanområdet. Herunder kan der opføres et byggeri i op til 12 etager inden for et nærmere angivet byggefelt.

Boliger i forbindelse med hotelbyggeriet kan pga. støjforhold kun etableres på etage 10 til 12, samt langs facader mod det udlagte parkeringsareal. Såfremt det efter forlægning af Tingvej og hastighedsnedsættelse kan dokumenteres at støjgrænseværdier kan overholdes kan der også etableres boliger mod Tingvej.

Der udlægges torvearealer mellem Tinghallen og Stadionhallerne. Arealerne skal indrettes med læ, siddemuligheder og beplantning. Indretningen kan med fordel tænkes multifunktionelt, så der både er rart at opholde sig og opfordrer til bevægelse.

Eksisterende allétræer ved Tingvej og Eksercerpladsen, samt egetræsbeplantningen langs Fælledvej, skal bevares.

Særlige forhold

Efter ønske fra bygherre er enkelte bestemmelser ændret ift. igangsætning og købsaftale for hotelgrund (delområde II i lokalplanen):

- byggemulighed er ændret fra 11.000 m² til 15.000m² af hensyn til udvidelsesmulighed for hotellet
- der er dertil udlagt supplerende byggefelt til byggeri i op til 5 etager langs Tingvej syd for rundkørslen
- bygningshøjden for 12 etager er ændret fra 41 m til 45 m
- omfanget af boliger er fastsat som bruttoetageareal i stedet for andel af hotelværelser (2500 m² svarende til ca. 25 % af købstilbuddet, når der bortses fra stueetage)

Den udvidede byggemulighed ligger i et område, hvor grænseværdien for virksomhedsstøj (Zwei Grosse Bierbar-ZGGB) er overskredet. Kommunen må jf. planloven ikke planlægge for støjfølsom anvendelse, når grænseværdierne er overskredet. Efter aftale med BachGruppen (som ejer ZGGB) forventes indgået en forpligtende aftale om, at BachGruppen gennemfører den nødvendige støjdæmpning af ZGGB og dokumentation heraf, inden den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Miljørapporten har vist, at vareindleveringen til Tinghallen overskrider grænseværdien for virksomhedsstøj på dele af højhusfacaden. Overskridelsen er meget lille og forekommer kun ved arrangementer i natperioden. Forvaltningen vurderer derfor, at der kan gives mulighed for hotel, såfremt bygherre ved ibrugtagning dokumenterer, at grænseværdien er overholdt indendørs i sove- og opholdsrum. Dette kan ske ved brug af støjdæmpende vinduer.

Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017 - 2029

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 – 2029 hvad angår rammebestemmelser for anvendelse, bebyggelsesprocent, maksimalt etageantal og bygningshøjde.

Med forslaget ændres rammeområde VIBM.C3.01 til VIBM.C3.01_T3. Rammeområdet tilføjes hotel og boliger i anvendelsesbestemmelserne, bebyggelsesprocenten øges fra 100 til 145, etageantal ændres fra 4 etager til 12 etager og bygningshøjden ændres fra 26 m til 45 m.

Miljørapport

Forvaltningen har vurderet, at planforslagene vil kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er udarbejdet en miljørapport, der er i bilag nr. 3.

I miljørapporten fokuseres der på:

- trafik- og vareindleveringsstøj ved etablering af boliger og hotel
- visuel indvirkning af højhus i Viborgs byprofil
- skygge- og indbliksgener
- vindturbulens

Rapporten har medført særlige bestemmelser i lokalplanen ift. støj, herunder betingelser for ibrugtagning. Vurderingen af højhusets visuelle indvirkning og vindturbulens har medført bestemmelser om opbrydning af bygningens form og facadeudtryk, så bebyggelsen fremstår med arkitektonisk kvalitet og slankhed. Skyggegener vurderes at være størst morgen og aften i forårs- og efterårssæsonen og primært på parkerings- og torvearealer. Nærliggende boliger vil ikke være omfattet. Indbliksgener vurderes begrænsede ift. nærliggende boliger.

Miljørapportens visualiseringer er baseret på en højhushøjde på 44 m. Denne er siden ændret til 45 m. Forvaltningen vurderer, at ændringen ikke er væsentlig i forhold til vurderingerne i rapporten.

Miljørapporten er i høring samtidig med planforslagene.

Vurdering af virkning på miljøet (VVM)

Planlægningen giver mulighed for konkrete projekter som spillested, hotel o. lign., der kan medføre krav om en screening for vurdering af påvirkning på miljøet og evt. efterfølgende redegørelse for påvirkning på miljøet.

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. Klima- og Miljøudvalget varetager opgaver vedr. VVM.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde om planforslagene den 27. september kl. 17.00 i mødelokale M5 på rådhuset, Prinsens Alle 5 i Viborg

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Under forudsætning af byrådets godkendelse af nærværende planforslag kan forslagene sendes i offentlig høring fra den 7. september til den 1. november 2017 med henblik på endelig vedtagelse i byrådet den 20. december 2017.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Anlægsudgifter

Byrådet har i budget 2017 - 2020 afsat midler til omlægning af vejanlæg og torveareal mellem Tinghallen og Stadionhallerne i forbindelse med Viborg Sport & Event. Finansiering af den øvrige del af det kommunale projekt (foyer, Tinghallen, Paletten, mv.) behandles ikke i denne sag.

Der kan komme yderligere udgifter til anlæg af vareindleveringslomme og overkørsel ved Markedsvej, samt omlægning og udvidelse af fortovsareal langs Tingvej syd for rundkørsel. Det kan derudover blive nødvendigt at etablere nyt fortov nord for Fotorama, hvis passagen mellem Tinghallen og Fotorama lukkes.

Der er udlagt areal til en tværvej mellem Eksercerpladsen og Kasernevej. Udgift hertil vil indgå i den overordnede omlægning af trafik på kaserneområdet.

Driftsudgifter

Udgifter til drift af omlagte veje og udearealer forventes at være på samme niveau som i dag.

Juridiske og planmæssige forhold

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 306, samt delvist af lokalplan nr. 349 og byplanvedtægt nr. 17.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan 481, ophæves lokalplan nr. 306 i sin helhed. Endvidere ophæves lokalplan nr. 349 og byplanvedtægt nr. 17 for det område, der er omfattet af lokalplan nr. 481.

Kommuneplan

Forslag til lokalplan nr. 481 er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 - 2029. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 3 til kommuneplanen.

Servitutter

Der udlægges areal til fælles flugtvej for Tinghallen og hotel. Flugtvejen tinglyses på ejendommen (Tinghallen – Viborg Kommune).

Støjdæmpning vedr. ejendommen Fælledvej 7, Viborg

Ejer af ejendommen skal inden lokalplanens endelige vedtagelse gennemføre den nødvendige støjdæmpning, samt dokumentere at grænseværdierne for virksomhedsstøj er overholdt - ellers kan byrådet iht. planloven ikke vedtage lokalplanen. Se også afsnit om Særlige forhold under Beskrivelse.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen. Planforslagene skal derfor vedtages af byrådet.

Bilag

Oversigtskort

Udkast til forslag til lokalplan nr. 481 for et centerområde ved Tingvej i Viborg og til forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017 - 2029.

Udkast Miljørapport

Punkt 3: Meddelelser og gensidig orientering

16/67886

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 30-08-2017

Intet.

Sagsfremstilling

Historik

Inddragelse og høring

Beskrivelse

Alternativer

Tidsperspektiv

Økonomiske forhold og konsekvenser

Jur1diske og planmæssige forhold

Punkt 4: Lukket: Økonomisag

17/5493