

REFERAT Teknisk Udvalg (2018-2021) d. 08-12-2021

Mødedato Onsdag d. 08. december 2021 kl. 10:30

Mødested M.1.8/rådhuset

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

Indholdsfortegnelse

Igangsætning af planlægning for et boligområde ved Herredsvejen i Bjerregrav.....	3
Forslag til lokal udviklingsplan for Rødding.....	6
Stillingtagen til fælles skilt ved Houlkærvej (Viborg Gymnasium m.fl).....	9
Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder r	12
Underskriftsark.....	13

Punkt 1: Igangsætning af planlægning for et boligområde ved Herredsvejen i Bjerregrav

20/22038

Resume

Viborg Kommune ønsker at byggemodne grunde i Bjerregrav ved Herredsvejen. Det er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning. Derfor skal der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området.

Oversigtskort er i bilag 1. Udkast til projektskitse er i bilag 2.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 08-12-2021

Teknisk Udvalg besluttede, at planlægningen sættes i gang som beskrevet. Der arbejdes mod endelig vedtagelse medio 2022

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 13. marts 2019 ([link til sag nr. 13 i byrådet 13. marts 2019](#)) at vedtage kommuneplantillæg nr. 16 for byudvikling i oplandsbyer (Bjerregrav, Bjerring, Løgstrup og Møldrup).

Inddragelse og høring

Forvaltningen har været i løbende dialog med ejer af området om forundersøgelser, planlægning og eventuelt køb.

Forvaltningen vil inddrage borgerforeningen med henblik på dialog om projektskitser for området.

Beskrivelse

Planområdet ligger i landzone, i den vestlige del af Bjerregrav. Området anvendes i dag til landbrugsdrift.

Projektforslaget

Området ønskes udlagt til blandet boliger i form af åben-lav og tæt-lav boliger med tilhørende opholdsareal og vej.

Projektskitserne er udarbejdet inden alle gældende forhold i området er undersøgt nærmere, herunder jordbundsforhold. Det kan dermed blive nødvendigt at justere projektskitserne, når alle forhold i området er blevet afklaret.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Realisering af projektet kræver, at der vedtages en lokalplan.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til boligformål.

Området er desuden omfattet af kommuneplanens retningslinje nr. 8: Landbrug og fiskeri, der udpeger området som værdifuldt landbrugsområde. Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, hvad angår anvendelse. Forvaltningen forventer, at den nødvendige ændring i retningslinjen sker i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision.

Principper for planlægningen

- Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:
- Planområdet overføres til byzone
- Lokalplanen inddeler området i 3 delområder: delområde I til åben-lave boliger, delområde II til tæt-lav boliger og delområde III til grønne arealer/fælles opholdsarealer
- Bebyggelsesprocenten fastsættes til 30% af den enkelte ejendom til åben-lav boliger og 40% til tæt-lav boliger
- At bebyggelsen må etableres i maks. 1½ etage med en bygningshøjde på maks. 8,5 m
- Det nye boligområde får vejadgang fra Herredsvejen.

I forbindelse med den videre planlægning vil der ske en bearbejdning og tilpasning af projektforslaget.

LAR (Lokal Afledning af Regnvand)

Tag og overfladevand skal nedsives lokalt, enten i faskiner, regnbede, permeable belægninger eller nedsivningsbassiner.

Beskyttelseslinje til gravhøj

Et mindre areal i den nordlige del af planområdet er omfattet af 100 m beskyttelseslinje til gravhøje. Lokalplanen vil fastlægge, at dette areal skal friholdes for byggeri eller anlæg, der kan påvirke fortidsmindet.

Arkæologi

Viborg Museum har foretaget en undersøgelse af arkæologiske fortidsminder i planområdet. Undersøgelsen har vist, at der er to områder med samlet areal på ca. 1.700 m², som indeholder fortidsminder af væsentlig betydning. De to arealer kan ses på bilag 2. Det er forvaltningens vurdering, at arealerne skal udgraves for at sikre en bedre udnyttelse af området. Budget for udgravning forventes at beløbe sig til ca. 215.000 kr. Arbejdet foretages i forbindelse med byggemodning.

Jordbundsforhold

Området indeholder et mose-/vådområde i den sydvestlige del af arealet. Forvaltningen er ved at undersøge jordbundsforholdene i området nærmere. Resultatet af de nærmere undersøgelser kan medføre en tilpasning af projektforslaget.

Miljøvurdering

Der skal kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslaget vil blive screenet for miljøpåvirkning. Forvaltningen vil herefter træffe beslutning om, hvorvidt planlægningen kræver miljørapport. Afgørelsen og begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i planforslaget.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse Primo 2022

Offentlig høring Medio 2022

Endelig vedtagelse Medio/ultimo 2022

Økonomiske forhold og konsekvenser

Overtagelsespligt ved overførsel fra landzone til byzone

Hvis en ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, overføres til byzone, kan grundejeren inden fire år efter overførslen kræve ejendommen overtaget af kommunen.

Byggemodningsplanen forudsætter, at Viborg Kommune overtager en del af ejendommen. Der er på nuværende tidspunkt ikke indgået aftale med grundejeren om at fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommen. Forvaltningen vil gå i dialog med ejer om køb.

En forudsætning for at kommunen kan ekspropriere arealet - eller dele af det - er, at der er et aktuelt behov. I dag er der 3 grunde til salg i Bjerregrav.

Byggemodning

Der forventes udgifter for Viborg Kommune, for så vidt angår:

- Køb – eventuelt ekspropriation – af jord
- Byggemodning af området, inklusiv udgravning af arkæologiske fund på ca. 1700 m2 areal

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

LP 551 Oversigtskort_dagsorden.pdf

Udkast til bebyggelsesplan LP 551 Bjerregrav

Punkt 2: Forslag til lokal udviklingsplan for Rødning

19/36804

Resume

Forslaget til en lokal udviklingsplan for Rødning forelægges for udvalget til godkendelse, før det tilhørende forslag til kommuneplantillæg behandles politisk med henblik på fremlæggelse i offentlig høring.

Forslaget er tidligere drøftet på fællesmøde den 27. september 2021 i Teknisk Udvalg og Landdistriktsudvalget ([Link til sag nr. 2 i Teknisk Udvalg og Landdistriktsudvalget 27. september 2021](#)), hvor udvalget besluttede at ”sagen tilbagesendes til fornyet behandling henset til nye oplysninger i sagen”. Sagen fremlægges nu til fornyet behandling, hvor også den lokale udviklingsgruppes forslag til en lokal udviklingsplan for Rødning er vedhæftet som bilag.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at forslaget til en lokal udviklingsplan for Rødning godkendes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 08-12-2021

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Rødning blev udvalgt til at indgå i processen med lokale udviklingsplaner på Landdistriktsudvalgets møde den 4. juni 2019 ([link til sag nr. 2 i Landdistriktsudvalgets den 4. juni 2019](#)).

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

Forslaget til en lokal udviklingsplan for Rødning blev drøftet på udvalgets fælles møde med Landdistriktsudvalget den 27. september 2021 ([link til sag nr. 2 i Teknisk Udvalg den 27. september 2021](#)), hvor udvalget besluttede, at ”sagen tilbagesendes til fornyet behandling henset til nye oplysninger i sagen”.

Inddragelse og høring

Forslaget til den lokale udviklingsplan, der ses i bilag 1 ([link til udviklingsplan](#)), er udarbejdet i et samspil med lokalsamfundet.

Der blev i Rødning afholdt en udviklingsworkshop den 24. oktober 2019, hvor alle byens borgere havde mulighed for at deltage. I borgermødet deltog 39 borgere, svarende til en andel på omkring 4,2% af byens dengang 925 indbyggere.

Borgerne gav allerede på udviklingsworkshoppen udtryk for, at det var en for lav repræsentation med en skæv aldersfordeling – med en klar overrepræsentation af ældre borgere. Derfor blev der efterfølgende indsamlet yderligere forslag og idéer, dels fra skole og sfo, og dels gennem en spørgeskemaundersøgelse, som blev gennemført i august 2020 med 185 besvarelser, altså 20% af indbyggerne. Heraf kom 14% af svarene fra 0-20 årige, og 28% af svarene fra 21-40 årige. Udover at handle om input til den lokale udviklingsplan, omhandlede spørgeskemaet også spørgsmål om borgernes forventninger til lokalrådets arbejde, og spørgsmål om lokalt engagement (lokale indkøb, foreningsmedlemsskaber, frivilligt arbejde mv.).

Frem til i dag har der været flere dialogmøder mellem den nedsatte udviklingsgruppe og forvaltningen. Blandt andet blev udviklingsplanen og den forestående planlægning for nye boligområder drøftet på et møde den 18. maj 2021, ligesom der den 8. september 2021 blev afholdt møde mellem repræsentanter for udviklingsgruppen og forvaltningen om forskellene mellem henholdsvis udviklingsgruppens og forvaltningens forslag til en lokal udviklingsplan.

Der har i forbindelse med planlægningen været afholdt idéfase fra den 3. juni til den 1. juli 2021 med det formål at indkalde idéer og forslag til planlægningsarbejdet for nye boligområder. Der kom 36 høringssvar i idéfasen, som

behandles i forbindelse med det videre planlægningsarbejde.

Beskrivelse

Generelt om lokale udviklingsplaner

De lokale udviklingsplaner viser byrådets plan for de mindre byer og landsbyers udvikling.

Gennem et samtidigt fokus på byens fysik og byens liv forsøger udviklingsplanerne at styrke et helhedsperspektiv på udviklingen i et lokalsamfund. De lokale udviklingsplaner udarbejdes og vedtages løbende og har formelt karakter af tillæg til kommuneplanen.

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

Landdistriktsudvalget og Teknisk Udvalg har løbende drøftet de konkrete lokale udviklingsplaner, senest ved et fællesmøde i november 2020 ([link til fællesmøde den 24. november 2020](#)).

Det tilhørende kommuneplantillæg behandles efterfølgende af Teknisk Udvalg, Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet. Kommuneplanrammer og uddybende beskrivelse af planlægningsmæssige aspekter af udviklingsplanen fremgår af dagsordenen til Teknisk Udvalg.

Den lokale udviklingsplan for Rødding

Der er nu udarbejdet en lokal udviklingsplan for Rødding. Denne forelægges til drøftelse i Landdistriktsudvalget og Teknisk Udvalg, ud fra et helhedsperspektiv, på tværs af byens liv og byens fysik, med henblik på at sikre den strategiske retning for byens udvikling. Disse overvejelser indgår i den efterfølgende formelle behandling af den lokale udviklingsplan som kommuneplantillæg.

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

- at sikre mulighed for byens fremtidige udvikling, ved at udlægge et nyt perspektivområde
- at fremtidig byudvikling sker med et afbalanceret udbud af boligtyper
- at kommende boligområder planlægges med udlæg af grønne områder med stisystemer, der forbinder byen mod øst og vest
- at nye boligområder medfører tiltag om trafiksikkerhed
- modernisering af lokalplan nr. 29.

I forbindelse med arbejdet med den lokale udviklingsplan for Rødding har borgerne besluttet at arbejde videre med følgende projekter og idéer:

- Udvikling af idræts- og aktivitetsfaciliteterne i byen
- Lege- og aktivitetsområde ved Rødding Sø
- Velkomst til og integrering af nye indbyggere i det frivillige liv
- Sikre samlet overblik over aktiviteter i byen både digitalt og analogt
- Forskønnelse og pleje af bymidten med grønt, blomster og byporte
- Forskønnelse og udvikling af området på Klubvænget
- Samlet overblik over stier til gang, cykel og hest i og omkring Rødding
- Bredere samarbejde omkring aktiviteter og faciliteter mellem Rødding, Løvel og Vammen

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

Sagens udsættelse

Den lokale udviklingsgruppe har i august 2021 fremsendt sit forslag til en lokal udviklingsplan for Rødding til forvaltningen. Den lokale udviklingsgruppe har efterfølgende meddelt, at den ikke kan bakke op om forvaltningens bearbejdning, da ”afgørende tanker og ønsker fra byen er taget ud” og ”udviklingsplanen ikke afspejler de ønsker, der er langt stor energi og frivillig tid i at identificere” i det foreliggende forslag.

Sagen fremlægges hermed til fornyet behandling, hvor den lokale udviklingsgruppes forslag til en lokal udviklingsplan for Rødding er vedhæftet som bilag.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Den lokale udviklingsplan for Rødding kommer til at indgå som en del af forslaget til kommuneplantillæg nr. 82, som forventes politisk behandlet primo 2022, og at forslaget efterfølgende sendes i 8 ugers offentlig høring.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Når udviklingsplanen for Rødding er endeligt godkendt, vil den erstatte den gældende byskitse, der på byrådets møde i juni 2017 er vedtaget som en del af Kommuneplan 2017-2029.

Et kommuneplantillæg giver ingen juridiske bindinger for ejerne.

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

Bilag

Forslag til lokal udviklingsplan for Rødding

Indhold til lokal udviklingsplan for Rødding_kommenteret Rødding Lokalråd.pdf

Punkt 3: Stillingtagen til fælles skilt ved Houlkærvej (Viborg Gymnasium m.fl)

21/36903

Resume

Viborg Gymnasium, Medieskolerne og Houlkær Skole ønsker at øge deres synlighed. De søger derfor om at opsætte en fælles skiltepylon ved Houlkærvej. Forslag til fælles skiltepylon er vedlagt som bilag nr. 1.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at ansøgningen om et fælles skiltepylon imødekommes under forudsætning af, at skiltet ikke overstiger 6 m højde og placeres mindst 5 m fra kørebane kant og at arealet udmatrikuleres og der tinglyses servitut om at fjerne skiltet, hvis der bliver behov for at udvide Houlkærvej.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 08-12-2021

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

De 3 uddannelsesinstitutioner har gennem længere tid ønsket at få opsat en fælles skiltepylon ved Houlkærvej. Forvaltningen har i 2020 afvist opsætning af en pylon som ønsket på det kommunale vejareal.

Syd for området er der opsat et større fælles skilt ved Houlkær Centerområde. Dette er muliggjort i en konkret lokalplan.

Inddragelse og høring

Ingen

Beskrivelse

Der ønskes ved krydset Houlkærvej/Skaldehøjvej opsat en fælles skiltepylon i ca. 6 meters højde for skoler og institutioner i Houlkær.

Baggrunden er, at institutionerne oplever at gæster og forældre kan have svært ved at finde skolerne, idet institutionerne ligger skjult bag beplantning langs Houlkærvej.

Skiltning ønskes opsat på vejarealet, men udenfor oversigtsareal til Skaldehøjvej.

Praksis

Skilte, der ikke falder under kategorien servicevejvisning (standard hvid-blå skiltning der kan etableres til alle typer virksomheder af turist-, fritids- eller erhvervsmæssig karakter og almene institutioner, anlæg og kulturelle institutioner), skal placeres på egen grund – og altså ikke i vejarealet - og må kun ”reklamere for egen virksomhed”.

Større fællesskilte tillades normalt op til 6 meters højde med en skilteflade på max. 12 m² i alt. Disse kræver byggetilladelse og tillades normalt kun i centerområder og erhvervsområder.

Kommunens skiltemanual, som har dannet baggrund for hidtidig praksis beskriver, at der er mulighed for at opsætte fælles skilte på op til 6 meters højde, men kun i center- og erhvervsområder udenfor midtbyen

Større fælles skilte skal som udgangspunkt placeres 5-10 m fra vejskel og mindst 10 m fra naboskel.

Planforhold

Den ønskede placering langs Houlkærvej ligger indenfor et grønt område i kommuneplanen, men på kanten til et centerområde.

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 63 fra 1987. Denne lokalplan giver mulighed for opsætning af to flagborge, men ikke større fælles skilte. Der er ikke opsat flagborge i området i dag og muligheden kan overvejes konverteret til et fælles skilt i stedet for.

Lokalplanens §6.1 beskriver, at udvendig skiltning, flagning og reklamering må finde sted, men kun med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Planforhold er beskrevet nærmere i bilag 2.

Lovgivning

Opsætning af et fritstående skilt kræver

- a. byggetilladelse efter byggelovens §2, stk. 1, og
- b. langs offentlige veje: tilladelse efter vejlovens §80.

En tilladelse kan gøres afhængig af, at der opnås en god helhedsvirkning med omgivelser (byggelovens §6d, stk. 1). Desuden må skiltning, belysning og lign. ikke være til ulempe eller skæmme omgivelserne (byggelovens §6d, stk. 2).

Hvis ønsket om et fælles skilt skal imødekommes, kræver det, at arealet udstykkes som en selvstændig matrikel og dermed ikke er en del af det offentlige vejareal.

Af hensyn til evt. behov for at udvide Houlkærvej bør der tinglyses en servitut om, at ejer er forpligtet til at fjerne skiltet, hvis der senere viser sig behov for at udvide vejen.

Vurdering

Skolerne ønsker supplerende skiltning ud over det umiddelbart tilladte.

I det konkrete tilfælde ligger skolerne skjult bag beplantning og de ønsker større synlighed.

Et fælles skilt, der forbedrer gæster og andres mulighed for at orientere sig ift. placeringen af de 3 institutioner i området forekommer fornuftig.

Området grænser op til et centerområde, hvor fælles skiltning i indtil 6 meters højde er muligt. Her må skiltefladen max. være 12 m² - dvs. max 6 m x 1 m på hver side. Skiltet må ikke have gennemlyste eller bevægelige dele.

Forvaltningen vurderer, at hensyn til trafiksikkerhed og oversigtsforhold er tilgodeset, hvis skiltet placeres mindst 5 meter fra kørebane kant.

Forvaltningen vurderer, at ønsket om et fælles skilt kan imødekommes ift. vejloven, hvis skiltet udmatrikuleres som en særskilt matrikel og der tinglyses et krav om at skiltet skal fjernes ved behov for at udvide vejen.

Forvaltningen vurderer det muligt at give tilladelse i forhold til §6.1 i lokalplan 63 idet intentionen med lokalplan 63 har været at omfatte arealet indtil kørebane kant af Houlkærvej.

Lokalplanen sikrer samtidig i §7.2 at beplantningen langs Houlkærvej skal bevares. Hvis der skal fældes i beplantningen, vil det kræve dispensation. Umiddelbart vurderes det muligt at opsætte skiltet uden at fælde i beplantningen.

Alternativer

Intet

Tidsperspektiv

Matrikulære ændringer skal godkendes af Geodatastyrelsen – sagsbehandlingstid må påregnes.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Udgift til udmatrikulering og tinglysning bør afholdes af ansøger.

Juridiske og planmæssige forhold

Ingen

Bilag

Ønske om skilt

Planforhold og placering af skilt

Uddrag af skiltemanual

Punkt 4: Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder m.m siden sidste udvalgsmøde, dels om planlagte møder

20/20361

Resume

Intet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen og meddelelserne til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 08-12-2021

Teknisk Udvalg tog orienteringen og meddelelserne til efterretning.

Martin Sanderhoff spurgte til:

- Status på fortove omkring børnehaven i Kølvrå

Martin Sanderhoff orienterede om henvendelse fra borgere i bl.a. Tapdrup vedr. motorvej

Birthe Harritz spurgte til Navnløs, der blev svaret på mødet

Johannes Vesterby orienterede om motorvej. Udvalget følger det tæt.

Hans Jørn Laursen orienterede om status på Trinbræt i Sparkær og opgave vedr. gadefejning

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden

Orientering fra udvalget

Orientering fra direktøren

Punkt 5: Underskriftsark

19/53990

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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