

REFERAT Teknisk Udvalg (2018-2021) d. 10-11-2021

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

Mødested M.1.4/rådhuset

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

Indholdsfortegnelse

Igangsætning af planlægning for nyt boligområde vest for Højtoften i Tapdrup.....	3
Igangsætning af planlægning og idéfase for Ellekonebakken i Viborg - forslag til tillæg nr. 84 til Kommuneplan 2017-2029.....	6
Forslag til kommuneplantillæg nr. 59 til Kommuneplan 2017-2029 - Kolonihaveområderne i Viborg.....	10
Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 397 for et område til tekniske anlæg ved Vestergade i Frederikshavn.....	13
Forslag til lokalplan nr. 567 for et område til boliger og almen service syd for Randersvej i Taphede, Viborg.....	15
Forslag til aflysning af del af lokalplan nr. 535 for et boligområde nord for Randersvej i Taphede, Viborg.....	20
Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 566 for tæt-lav og åben-lav boliger ved Østergade 14 i Viborg.....	22
Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 565 for et boligområde, Jernbanegade 10-12 i Møldrup.....	24
Nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse - Svinget 3, 9620 Aalestrup.....	26
Lyskunstprojekt i Bjerringbro (Bevillingssag).....	28
Anmodning om fredning af arealer i Houlkær ved Nørresø.....	31
Handlingsplan for byggemodning 2022.....	34
Forslag til byggemodning af erhvervsgrunde, Vennershåbvej i Viborg (bevillingssag).....	36
Trinbræt i Sparkær.....	38
Udsmykning af rundkørsler i Viborg Kommune.....	40
Cykelstier på Gl. Skivevej.....	41
Aflæggelse af anlægsregnskaber over 2 mio. kr. - Teknisk Udvalg.....	43
Gebyr på byggesagsbehandling.....	45
Mødeliste for Teknisk Udvalg 2021.....	48
Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder i Teknisk Udvalg.....	50
Underskriftsark.....	51

Punkt 1: Igangsætning af planlægning for nyt boligområde vest for Højtoften i Tapdrup

21/22341

Resume

Viborg Kommune ønsker at byggemodne et areal til boliger i Tapdrup. Derfor foreslår forvaltningen, at der igangsættes ny planlægning for areal vest for Højtoften i Tapdrup.

Oversigtskort er i bilag 1.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet,
2. at der på baggrund af screening for miljø- og sundhedskonsekvenser træffes afgørelse om, at der ikke udarbejdes miljørapport.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Indstillingen blev godkendt med bemærkning om at grundstørrelser mod det grønne område bearbejdes.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Området, der ønskes lokalplanlagt, ejes af Lars Børgesen. Forvaltningen er i dialog med ejer om overtagelse/køb af arealet. Forvaltningen har desuden orienteret Lars Børgesen om, at Viborg Kommune forventes at igangsætte ny planlægning for området snarest.

Beskrivelse

Lokalplanområdet ligger i den nord-vestlige del af Tapdrup. Arealet er kuperet, og den nordligste del ligger i kote 46 m og skræner mod syd og vest til kote 30. Der er en flot udsigt mod Tapdrup by og Nørreådal. Disse kvaliteter søges udnyttet bedst muligt i den kommende boligudstykningsplan.

Projektforslag

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til anvendelsesplan for det kommende boligområde jf. bilag 2.

Bebyggelsesplanen tager udgangspunkt i:

- de landskabelige forhold, så flest mulige boliger får mulighed for udsigt over Nørreådal
- en hensigtsmæssig vejbetjening internt i området med vejadgang fra Tapdrupvej
- at der i forhold til alle boliger er et fælles grønt opholdsareal med mulighed for etablering af et regnvandsbassin på det lavest liggende areal ved Tapdrupvej.

Der forventes udlagt forholdsvis meget grønt fælles opholdsareal pga. de kuperede og skrånede terrænforhold samt afvanding af området, der gør arealet vanskeligere at bebygge.

Udkast til bebyggelsesplan indeholder:

- 23 parcelhusgrunde
- ca. 20 boliger i form af dobbelt- og eller rækkehuse

Der vil blive igangsat jordbundsundersøgelse af arealet med henblik på afklaring af egnetheden for nedsivning af tag- og overfladevand i området.

Bebyggelsesplanen tager højde for et nyt ben i rundkørslen Tapdrupvej/Vibækvej (til Taphede), idet der er vist et arealudlæg til en fordelingsvej til Taphede umiddelbart vest for lokalplanområdet.

Eksisterende planforhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Etablering af et boligområde kræver, at der vedtages en lokalplan.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017 – 2029 udlagt som rammeområde TAPD.B4.01, hvoraf det fremgår, at området kan indeholde åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40 % og med en max. byggehøjde på 8½ m og etageantal på max. 2.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt fælles grønt opholdsareal
- Bebyggelsesprocent på 30% og 40% for henholdsvis åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- Etageantal på max. 1 etage med mulighed for, at boliger kan fremtræde som 2 etagers huse mod lavest liggende terræn (bolig med parterre)
- Byggehøjde på max. 6 m.

Arkitektur

Områdets disponering tager udgangspunkt i arealets terrænforhold. For at flest mulige boliger kan få udsigt til Nørreådal, foreslår forvaltningen, at etageantallet fastsættes til max. 1 etage (med mulighed for, at boliger kan fremtræde som 2 etagers huse mod lavest liggende terræn) og med en byggehøjde på 6 m.

Klimasikring

Området er ikke udpeget som risikoområde i kommunens klimatilpasningsplan. Oversvømmelseskort viser dog risiko for, at der kan stå vand på terræn i et område ned mod Tapdrupvej. Derfor foreslås etableret et regnvandsbassin på det lavest beliggende areal til opsamling af tag- og overfladevand i den sydlige del af lokalplanområdet.

Der vurderes ikke at være væsentlig risiko for erosion.

Miljøvurdering

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

På baggrund af en screening for miljøvurdering vurderes det, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i lokalplanforslaget.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse 1. kvartal i 2022

Offentlig høring 1. kvartal i 2022

Endelig vedtagelse 2. kvartal i 2022

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der vil være udgifter i forbindelse med:

- køb af ca. 6,2 ha landbrugsjord
- udgift til museets arkæologiske forundersøgelse

- udgift til undersøgelse af nedsivningsforhold
- byggemodning af areal på ca. 5,3 ha.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

Forvaltningen vurderer, at et lokalplanforslag for dette område er af mindre betydningsfuld karakter og derfor ikke har principiel betydning for kommunen. Vedtagelse af lokalplanforslaget kan derfor ske i Teknisk Udvalg.

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

Bilag

Oversigtskort

LP 576. Bebyggelsesplan

Punkt 2: Igangsætning af planlægning og idéfase for Ellekonebakken i Viborg - forslag til tillæg nr. 84 til Kommuneplan 2017-2029

21/8679

Resume

Boligselskabet Sct. Jørgen og Viborg Kommune ønsker i forbindelse med en helhedsplan for Ellekonebakken at give mulighed for at omdanne en del af det nuværende boligområde til et område til bolig, kultur og erhverv (centerformål). Området ejes dels af Boligselskabet Sct. Jørgen og dels af Viborg Kommune. Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Da omdannelsen ikke er i overensstemmelse med gældende planlægning, skal der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning. I denne sag foreslås afholdt en idéfase forud for den kommende ændring af kommuneplanen. I en efterfølgende sag forelægges de indkomne bemærkninger samt et oplæg til det konkrete indhold i et lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

Indstilling

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

1. at planprocessen og idéfasen sættes i gang som beskrevet, og
2. at der afholdes borgermøde i idéfasen enten tirsdag den 18. januar 2022 kl. 17.00 – 19.00 eller onsdag den 19. januar 2022 kl. 17.30 – 19.30 i Multisalen på Viborg Rådhus.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at planprocessen og idéfasen sættes i gang som beskrevet, og
2. at der afholdes borgermøde i idéfasen tirsdag den 18. januar 2022 kl. 17.00 – 19.00 i Multisalen på Viborg Rådhus.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg blev mundtligt orienteret om det foreløbige indhold i den fysiske helhedsplan for Ellekonebakken på mødet den 18. september 2019 ([link til sag nr. 13 i Teknisk Udvalg den 18. september 2021](#)).

Byrådet gav på mødet den 20. november 2019 ([link til sag nr. 11 i byrådet den 20. november 2021](#)) tilsagn til skema A (renovering) på betingelse af afdelingsmødets (senere) godkendelse af den fysiske helhedsplan for Ellekonebakken, herunder nedrivning af 28 boliger.

Byrådet blev på mødet den 2. september 2020 ([link til sag nr. 15 i byrådet den 2. september 2020](#)) orienteret om de enkelte delprojekter i forslaget til Helhedsplan for Ellekonebakken, hvoraf nogle forudsætter Viborg Kommunes medvirken, dels som myndighed og dels som potentiel bygherre. Byrådet besluttede at tage orienteringen til efterretning og videregående sagen til budgetbehandling for Budget 2021-2024.

Byrådet har drøftet Boligselskabet Sct. Jørgens helheds- og udviklingsplan ”Ellekonebakken, En del af byen – en bydel for alle” på et temamøde den 22. juni 2021. Forud herfor drøftede byrådet status på helhedsplanen på Plankonferencen den 8. april 2021.

Inddragelse og høring

Boligselskabet Sct. Jørgen har gennemført en beboerdemokratisk proces med henblik på godkendelse af Helhedsplan for Ellekonebakken (renovering og nedrivning). Planen blev godkendt på afdelingsmødet i afdeling 08, Ellekonebakken på deres møde den 16. september 2020.

Forslaget til helhedsplan har løbende været drøftet i den tværgående projektgruppe for ”Ellekonebakken – det gode liv i fællesskab”. Den 19. februar 2020 afholdtes et orienteringsmøde for kommunens forvaltning og eksterne interessenter omkring Ellekonebakken med status på den fysiske helhedsplan og på prøvehandling med ny kommunal organisering og etablering af myndigheds- og indsatssteam for Ellekonebakken.

Beskrivelse

Området i dag

Ellekonebakken ligger syd for Viborg bymidte og består af tæt-lav bebyggelse og etagebyggeri, der er opført i perioden 1968-90.

Ellekonebakken grænser op til Indre Ringvej. Vest for ringvejen ligger Falkevej med etageboligbebyggelse, nord for ligger et parcelhusområde (Kornblomstvej, Primulavej mv.) og syd for Ellekonebakken en tidligere grusgrav, der benyttes til rekreative formål, herunder som friareal for Søndre Skole. Længere mod vest ligger Finderuphøj Skole.

Vejadgangen til Ellekonebakken sker fra Ellekonedalen og Guldstjernevej. Der er stiforbindelse mod vest via en stibro over Indre Ringvej (Finderuphøj og Liseborg). Fra Guldstjernevej er der via Primulavej en smal sti, der giver forbindelse til Hærvejsstien gennem banebyen til midtbyen.

Det aktuelle planområde er en mindre del af Ellekonebakken og består af en etageboligbebyggelse med 28 boliger inkl. parkering og et grønt fællesareal for hele Ellekonebakken. Planområdet - på i alt ca. 23.000 m² - ejes af Viborg Kommune og Boligselskabet Sct. Jørgen.

Helhedsplan Ellekonebakken i Viborg

Boligselskabet Sct. Jørgen har udarbejdet en helhedsplan for Ellekonebakken som led i en samlet indsats på baggrund af, at Ellekonebakken i 2018 kom på ”ghetto-listen”. I 2019 udgik Ellekonebakken af listen, men er fortsat et ”udsat boligområde”.

Formålet med den samlede indsats er:

- flere i arbejde og uddannelse,
- fastholde og tiltrække borgere over 65 år, borgere i arbejde og med uddannelse,
- et endnu mere attraktivt boligområde - aldrig mere ’ghetto’

Helhedsplanen er blevet til gennem et udviklingsforløb med inddragelse af beboere, forvaltning og byråd. Boligselskabet Sct. Jørgen har nu sammenfattet et endeligt forslag til bydelsudvikling i folderen ”Ellekonebakken, En del af byen – en bydel for alle”. Folderen ses i bilag 2.

Boligselskabet ønsker med planen at skabe en blandet og attraktiv bydel, at åbne Ellekonebakken op for den omkringliggende by og at skabe tilgængelighed og fællesskaber mellem områdets beboere.

”Ellekonebakken, En del af byen – en bydel for alle” består af tre spor:

- Åbne op: Etablering af ny vejadgang fra rundkørslen Indre Ringvej, samt at integrere Ellekonebakken med den omliggende by ved styrkede stiforbindelser, herunder en opgradering af stibroen over Indre Ringvej og forbindelsen til midtbyen
- Nye destinationer: nye funktioner i området, der trækker flere besøgende til og skaber møder på tværs – lokalt, i sydbyen og i Viborg by
- Renoveringer: tilgængelige boliger, attraktive byrum og udearealer mm. (renoveringsprojektet er igangsat)

Et forslag til ny destination er etablering af et bydelshus ”Sydens Hus” (tidligere kaldet ”Hærvejshuset”). Viborg Kommune deltager sammen med Boligselskabet Sct. Jørgen i en forundersøgelse heraf. Blandt interessenterne er byens oplysningsforbund og andre foreninger. Der foregår derudover en sondering af, hvilke øvrige destinationer inden for kultur og erhverv, der kunne være basis for i omdannelsesområdet. Et tidligere forslag om at etablere en dagligvarebutik er udgået på baggrund af byrådets drøftelser i forbindelse med forslag til kommuneplantillæg for detailhandel.

Størstedelen af omdannelsesområdet er et kommunalt ejet grønt fællesareal, som Boligselskabet Sct. Jørgen drifter. Boligselskabet overvejer i hvor stor udstrækning arealet fremover ønskes benyttet, da boligområdets egne grønne friarealer og gårdum nu bliver fornyet og indrettet med nye faciliteter. Hele eller dele af området ønskes omdannet til bolig, kultur og erhverv (centerformål).

Eksisterende planforhold

Planområdet er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til etageboligområde VIBSV.B3.03.

Planområdet er omfattet af lokalplan nr. 75 Område til boligformål ved Ellekonebakken. Delområde I udlægger området til boliger og institutioner for yngre og ældre. Delområde II er udlagt til fælles friareal for boligområdet.

Planområdet er desuden omfattet af lokalplan nr. 148 For naboarealer til omfartsvej ved Liseborg, der udlægger planområdet til eksisterende etageboligformål.

Den påtænkte anvendelse til blandet bolig og erhverv (centerformål) er ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplan og lokalplaner. Anlæg af ny vejadgang er desuden ikke i overensstemmelse med gældende lokalplaner.

Idéfase

Planlægningen forudsætter, at der vedtages et tillæg til Kommuneplan 2017-2029. Da der er tale om væsentlige ændringer skal der indkaldes idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet jf. planlovens § 23 c.

Idéoplægget indeholder en beskrivelse af planområdet, det forventede indhold i planlægningen og hovedspørgsmål. Udkast til idéoplæg er i bilag nr. 3.

Idéfasen foreslås fastsat til 6 uger. De indkomne høringssvar vil indgå i forvaltningens videre planarbejde og vil blive forelagt byrådet ved igangsætning af lokalplanlægning og stillingtagen til det endelige indhold i et kommuneplantillæg.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes et borgermøde i idéfasen enten tirsdag den 18. januar 2022 kl. 17.00 – 19.00 eller onsdag den 19. januar 2022 kl. 17.30 – 19.30 i Multisalen på Viborg Rådhus.

Principper for planlægning

Forvaltningen foreslår, at planlægningen foreløbigt tager udgangspunkt i følgende:

- Anvendelse: centerområde (blandet bolig og erhverv), såsom åben-lav, tæt-lav og etageboliger, almen service og kulturformål, liberale erhverv, egentlig erhverv (kun mindre produktion i tilknytning til øvrige funktioner)
- Etageantal: maks. 4
- Bygningshøjde: maks. 15 m
- Bebyggelsesprocent: maks. 50-60%
- Vejadgang fra Guldstjernevej, Ellekonedalen og Indre Ringvej.

Arkæologi

Viborg Museum vurderer, at der er stor sandsynlighed for at støde på arkæologiske fund i området. En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan kun fremsendes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal.

Trafikafvikling

Rambøll har udarbejdet et notat om trafikafviklingen i rundkørslen ved Indre Ringvej som følge af eventuel etablering af ny vejtilslutning og nye funktioner ved Ellekonebakken, herunder kapacitetsanalyser af forskellige scenarier for ombygning af rundkørslen eller etablering af et signalreguleret kryds.

Beregningerne tyder på, at trafikken i rundkørslen ikke vil afvikles tilfredsstillende ved etablering af ny vejtilslutning mod øst (Ellekonebakken), selvom Plantagevej forlægges til en mere 'vinkelret' tilslutning mod vest. I stedet kan etableres en signalreguleret løsning, hvor trafikken vurderes at kunne afvikles tilfredsstillende. Med en signalreguleret løsning vil der desuden være potentiale for forbedring af eksisterende samordning langs Indre Ringvej. Trafikafviklingen analyseres nærmere, når det konkrete indhold i planforslagene er kendt.

Trafikstøj

Sweco har udarbejdet et notat med foreløbige beregninger af trafikstøjen fra Indre Ringvej på terrænniveau i planområdet. Beregningerne viser, at trafikstøjen overskrider de vejledende grænseværdier for boligområder, mv., samt for kontorvirksomhed o.lign. i mere end 1 etage. Forvaltningen vil i den videre planlægning undersøge mulighederne for at etablere særlige foranstaltninger mod trafikstøj, så der kan opnås bredere anvendelsesmuligheder, herunder tæt-lav boligbebyggelse.

Miljøvurdering

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

Forvaltningen vil i forbindelse med den videre planlægning udarbejde en miljøscreening med vurdering af, om planforslagene vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen bliver forelagt for byrådet ved igangsætning af lokalplanlægning med tilhørende kommuneplantillæg.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Idéfase ultimo 2021

Igangsætning af lokalplan inkl. kommuneplantillæg primo 2022

Planforslag til vedtagelse medio 2022

Offentlig høring medio/ultimo 2022

Endelig vedtagelse ultimo 2022

Økonomiske forhold og konsekvenser

Byrådet har i budget 2022-2025 afsat 20 mio. kr. til realisering af ”Helhedsplan for Ellekonebakken”.

Juridiske og planmæssige forhold

Viborg Kommune ejer en del af det areal, der planlægges for. Boligselskabet Sct. Jørgen ejer en anden del, herunder arealet til fremtidig vejadgang fra Indre Ringvej.

Udbudsregler og juridiske forhold omkring køb, salg og evt. fællesudbud af grundarealer skal afklares nærmere i den videre planlægning.

Bilag

Oversigtskort

Ellekonebakken En del af byen en bydel for alle

Ideoplæg Ellekonebakken

Punkt 3: Forslag til kommuneplantillæg nr. 59 til Kommuneplan 2017-2029 - Kolonihaveområderne i Viborg Kommune

20/7608

Resume

Viborg Kommune ønsker at lave ny planlægning for de ni kolonihaveområder i kommunen.

Da der er tale om væsentlige ændringer i forhold til kommuneplanen, har der været indkaldt idéer og forslag mv. til planlægningsarbejdet under en idéfase.

Under idéfasen modtog kommunen 21 hørings svar, der omhandlede veje, anvendelse, beplantning, stakit og havelåger, teknisk forsyning, bebyggelsens udseende omfang og placering samt afledning af spildevand.

Der foreligger nu et udkast til forslag til tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2017-2029, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at forslag til tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, og
3. at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, og
3. at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 17. juni 2020 ([link til sag nr. 11 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 17. juni 2020](#)) at igangsætte kommuneplanlægning og idéfase for kolonihaveområderne i kommunen samt at afholde borgermøde derom.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 9. december 2020 ([link til sag nr. 17 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 9. december 2020](#)), at sende sagen tilbage til fornyet behandling i Teknisk Udvalg og i Klima- og Miljøudvalget med henblik på en nærmere belysning af kloakforholdene.

Opsamling på idéfase samt videre udarbejdelse af kommuneplantillæg blev behandlet i Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 25. august 2021 ([link til sag nr. 23 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 23. august 2021](#)). Her blev det ydermere anbefalet, at eventuelle forhold vedrørende kloakering behandles i Klima- og Miljøudvalget.

Inddragelse og høring

Idéfase

Der har i perioden 2. juli til 27. august 2020 været afholdt idéfase med henblik på at indkalde idéer og forslag mv. til indholdet af den videre planlægning.

Der kom 21 høringssvar i idéfasen. Høringssvarene omhandlede veje, anvendelse, beplantning, stakit og havelåger, teknisk forsyning samt bebyggelsens udseende omfang og placering. Under idéfasen blev der afholdt borgermøde den 13. august 2020. Debatten drejede sig hovedsageligt om bebyggelsens udseende, omfang og placering samt afledning af spildevand.

Opsamling på idéfasen blev behandlet i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 25. august 2021 ([link til sag nr. 23 i Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 23. august 2021](#)).

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Alle kolonihaveområder, med undtagelse af Solvang og Friheden, er omfattet af hver deres lokalplaner. Alle lokalplanerne udlægger områderne til offentlige formål eller kolonihaver og rekreative formål. Lokalplanerne regulerer bebyggelsesprocenter mellem 10% og 40% eller totalt bebygget areal på 30 m², og for nogle af områderne er der bestemmelser om maks. grundstørrelser på 400 m².

En øgning af byggemulighederne er ikke i overensstemmelse med lokalplanerne. Det er forvaltningens vurdering, at realisering af de ønskede ændringer kræver, at der vedtages lokalplaner for de områder, som for nuværende ikke er omfattet af lokalplaner, og at der vedtages nye lokalplaner/tillæg til lokalplaner for de områder, som allerede har lokalplaner. Forvaltningen vil løbende igangsætte lokalplanlægningen for områderne.

Alle kolonihaveområderne er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til rekreativt formål.

De foreslåede ændringer er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, hvad angår:

- zonestatus
- maks. etageantal
- maks. bygningshøjde
- maks. bebyggelsesprocent
- total bebygget areal

Det kræver således, at der vedtages et kommuneplantillæg.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2017-2029, der er i bilag 1.

Forslag til tillæg nr. 59 til Kommuneplan 2017-2029

Kommuneplantillægget ensarter rammebestemmelserne for alle rammer med kolonihaveområder i kommunen. Derudover justeres der i flere tilfælde på afgrænsningen af eksisterende rammer, ligesom der udlægges nye rammeområder med de ensartede rammebestemmelser. Alle kolonihaveområder planlægges overført til byzone ved fremtidig lokalplanlægning.

De ensartede rammebestemmelser for kolonihaveområderne bliver:

- overførsel af de lokalplanområder, der i dag ligger i landzone, til byzone
- maks. etageantal på 1 etage
- maks. bygningshøjde på 4,5 meter
- maks. bebyggelsesprocent på 20%, dog maks. samlet bebygget areal på 80 m², som omfatter kolonihavehus, overdækket terrasse og udhus. Udover det maksimalt bebyggede areal på 80 m² kan der opsættes drivhus på max. 13 m², pavillon på max. 10 m² og legehuse på max. 5 m².

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslaget.

Miljøvurdering

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

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg videresender planforslaget til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt byrådet med indstilling om, at planforslagene offentliggøres, og byrådet efterfølgende godkender planforslagene med henblik på 8 ugers høring, vil planforslagene blive offentliggjort i perioden fra medio december 2021 til primo februar 2022. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i marts 2022 med henblik på endelig vedtagelse.

Sideløbende med processen for Kommuneplantillæg nr. 59 vil der blive udarbejdet lokalplanforslag til de første to lokalplaner (lokalplan nr. 557 og 558), som blev igangsat i Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 25. august 2021 ([link til sag nr. 23 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 23. august 2021](#)).

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planforslaget har principiel betydning for kommunen, da der er tale om planmæssige ændringer for samtlige kolonihaveområder i kommunen. Planforslagene skal derfor vedtages af byrådet.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 59

Punkt 4: Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 397 for et område til tekniske anlæg ved Vestergade i Frederiks

21/22929

Resume

Frederiks Varmeværk har ansøgt om etablering af et varmepumpeanlæg. Dette er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning, hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt.

Der foreligger nu et udkast til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 397, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 397 vedtages med henblik på offentlig høring i 2 uger, og
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Frederiks Varmeværk har ansøgt om ny planlægning for et varmepumpeanlæg ved Vestergade i Frederiks. Desuden ønskes det, at planen muliggør etablering af en elkedel, hvis etablering af dette bliver aktuelt på et senere tidspunkt.

Teknisk Udvalg besluttede den 15. september 2021 ([link til sag nr. 1 på Teknisk Udvalg den 15. september 2021](#)) at igangsætte planlægningen.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 397, der udlægger området til tekniske anlæg i form af solvarmeanlæg. Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanen.

Lokalplanområdet ligger i rammeområde FRED.TA.01 i Kommuneplan 2017-2029.

Realisering af projektet kræver, at der vedtages et tillæg til lokalplan nr. 397.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 397, der er i bilag 2.

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 397

Forslaget til lokalplantillægget tilføjer varmepumpeanlæg samt elkedel til lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Det eksisterende byggefelt udvides for at muliggøre nye bygninger til varmeproducerende anlæg, mens der udlægges et nyt byggefelt i området sydligste hjørne, hvor udeluftoptagere til varmepumpeanlægget kan placeres. Disse må etableres i en højde på op til 4 m, mens evt. støjafskærmning må etableres i en højde på op til 5 m i dette byggefelt. Derudover understreges det i lokalplantillægget, at grundvandet i området skal sikres.

Vejadgang sker fortsat fra Vestergade.

Der stilles krav om dokumentation for, at grænseværdierne for virksomhedsstøj er overholdt, før ny bebyggelse og anvendelse kan tages i brug.

Miljøvurdering

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

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

Miljøkonsekvensvurdering (VVM)

Planlægningen giver mulighed for konkrete projekter (varmepumpeanlæg), der kan medføre krav om en screening for miljøkonsekvens og evt. efterfølgende miljøkonsekvensrapport, jf. bekendtgørelsen.

Der vil blive taget stilling til, om et konkret projekt skal screenes, og om det i givet fald er pligtigt at udarbejde miljøkonsekvensrapport ved sagsbehandlingen af det enkelte projekt. Da der ikke foreligger konkrete projekter, kan der ikke tages stilling til dette, inden planlægningen igangsættes. Klima- og Miljøudvalget varetager opgaven vedr. VVM.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg beslutter at vedtage planforslaget med henblik på 2 ugers offentlig høring, vil planforslaget blive offentliggjort i perioden fra medio november 2021 til ultimo november 2021. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt for Teknisk Udvalg i januar 2022 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

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

Bilag

Oversigtskort

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 397

Punkt 5: Forslag til lokalplan nr. 567 for et område til boliger og almen service syd for Randersvej i Taphede, Viborg Øst

21/7100

Resume

To grundejere (Viborg Bolig- og Erhvervsudlejning og Niels Kristensen) ønsker mulighed for at etablere boligområder syd for Randersvej i den nye bydel Taphede. Viborg Kommune forventer desuden at erhverve de østlige ejendomme inden for området for at etablere boligområder samt en institution.

På den baggrund har forvaltningen, i dialog med grundejerne, fået udarbejdet en skitse for området, der har dannet grundlag for et udkast til et lokalplanforslag.

Der foreligger nu et udkast til forslag til lokalplan nr. 567, som foreslås sendt i offentlig høring.

Oversigtskort er i bilag 1. Skitseforslaget er i bilag 2. Udkast til lokalplanforslaget er i bilag 3.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 567 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget,
3. at der ikke afholdes borgermøde,
4. at udkast til udbygningsaftaler med grundejerne vedtages, såfremt lokalplanen bliver endeligt vedtaget, og
5. at lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 567 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget,
3. at der afholdes borgermøde den 5.1.2022,
4. at udkast til udbygningsaftaler med grundejerne vedtages, såfremt lokalplanen bliver endeligt vedtaget, og
5. at lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede den 12. maj 2020 ([link til sag nr. 17 i byrådet 12. maj 2020](#)) at vedtage kommuneplantillæg nr. 37 med tilhørende miljørapport. Kommuneplantillægget omfatter den vestlige del af den nye bydel Taphede og udlægger herunder nærværende lokalplanområde til henholdsvis blandet boligområde, et areal til almen service og et areal til rekreativt område (Spangsdal).

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. december 2019 ([link til sag nr. 10 i Økonomi- og Erhvervsudvalget 11. december 2019](#)) at vedtage idékatalog for bæredygtige emner i Taphede, der skal danne grundlag for den videre planlægning i området.

Byrådet besluttede den 22. juni 2021 ([link til sag nr. 21 i byrådet 22. juni 2021](#)) at igangsætte lokalplanlægning for området.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Der har været afholdt borgermøde i forbindelse med vedtagelse af Helhedsplan Taphede og kommuneplantillæg nr. 37. De væsentligste bemærkninger har drejet sig om etapestart, etageboliger, veje, stier, naturhensyn og bæredygtighed.

Dette udkast til forslag til lokalplan er drøftet med ejere indenfor lokalplanområdet.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

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

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområderne VIBØ.B4.15_T37, VIBØ.R1.09_T37 og VIBØ.A1.07_T37 i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forvaltningen har, i dialog med grundejerne, fået udarbejdet et udkast til en skitse for området, der har dannet grundlag for forslaget til lokalplan nr. 567. Skitsen er i bilag 2.

Forvaltningen har ligeledes udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 567, der er i bilag 3.

Forslag til lokalplan nr. 567

Lokalplanforslaget udlægger hovedparten af området til boligområder og giver mulighed for, at man kan etablere ca. 80 åben-lav boliger og ca. 70 tæt-lav boliger. Herudover udlægges der et område mod sydøst til institution, fælleshus, kulturformål, mindre erhverv og lignende.

Området skal vejbetjenes via en kommende rundkørsel på Randersvej, der giver adgang til en ny intern fordelingsvej (vej A – A), der på sigt skal vejbetjene hele Taphede (syd for Randersvej).

Langs Randersvej og langs den interne fordelingsvej udlægges der grønne forarealer, der ikke kan benyttes til ophold eller boliger, da områderne er påvirket af trafikstøj. Arealerne skal henligge som uplejet natur, hvilket fremmer biodiversiteten, og kan derudover anvendes til bl.a. regnvandshåndtering og en mindre andel til parkering.

Den vestlige del af lokalplanområdet er udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplanen. Her skal levevilkår for dyr og planter prioriteres. Lokalplanen udlægger derfor dette område til ekstensivt rekreativt område.

Bæredygtighed

På baggrund af ”Idékatalog for bæredygtige emner i Taphede” foreslår forvaltningen følgende, der er indarbejdet i lokalplanforslaget:



- **Byg bæredygtigt**
Ny bebyggelse skal opføres med facader i tegl eller træ og kan begrønnes. Der etableres blandede boligformer, så man får et varieret boligområde, og der gives mulighed for små grundstørrelser, så man opnår kompakte bebyggede områder og til gengæld får store rekreative områder. Området ved daginstitution har brede anvendelsesmuligheder for at muliggøre at tænke i ”kloge kvadratmeter”, så institutionen f.eks. kan anvendes i aftentimer til andre formål/fælleshus.
lokalplan-området
- **Bynatur og biodiversitet**
Der udlægges mange grønne områder, og store dele af disse skal henligge som uplejet natur, hvilket fremmer biodiversiteten. Lokalplanen sikrer desuden, at bevaringsværdig beplantning inden for området skal bevares.

- **Klimaindsats**
Der gives gode muligheder for åben regnvandshåndtering (regnvandsbassiner mv.) i de store grønne områder, og der indtænkes strømningsveje ved kraftig regn.
- **Energi og forbrug**
Der kan etableres ladestationer til elbiler og solceller/solfangere på bebyggelserne, og dele af overskudsjorden kan genbruges inden for området.
- **Fællesskaber**
Der skal etableres fælles opholdsarealer centralt i området med mulighed for aktiviteter, ophold og fælles faciliteter. Der skal oprettes grundejerforeninger til at administrere og vedligeholde disse. Der udlægges et område, hvor der er mulighed for at kombinere fx daginstitution med fælleshus, restaurant, fælles udendørs arealer osv.
- **Transport**
For at fremme cyklismen skal der etableres gode stiforbindelser i området, der kobler sig op på den overordnede stistruktur.

Arkitektur

Projektets arkitektur er screenet ud fra arkitekturpolitikken, og på den baggrund er nedenstående principper indarbejdet i lokalplanen:

- Boligområderne disponeres med en blanding af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og med mulighed for både små og større grundstørrelser, så der skabes variation i boligsammensætningen.
- Landskabet trækkes ind mellem bebyggelserne via grønne kiler, der skal benyttes til fælles opholdsarealer, for at sikre kort afstand til naturen for alle i området og for at skabe rekreative forbindelser på tværs af lokalplanområdet.
- Langs Randersvej og den interne fordelingsvej stilles der krav om beplantning af solitære træer og buskbeplantninger, der dels gavner biodiversiteten og dels sikrer et område med et grønt og sammenhængende udtryk.

Jordforurening – områdeklassificering

Lokalplanen overfører et areal fra landzone til byzone. Forvaltningen har ikke kendskab til eller mistanke om aktiviteter i området, der kan være kilde til jordforurening. Forvaltningen vurderer derfor, at området kan udtages af områdeklassificeringen, hvormed området ikke kan karakteriseres som lettere forurenet.

En udtagelse af områdeklassificeringen betyder en ændring af kommunens regulativ for områdeklassificering, hvilket skal i offentlig høring. Forvaltningen foreslår en høringsperiode sammenfaldende med lokalplanforslagets høring.

Kommunens beslutning om ændring i områdeklassificeringen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslaget, da der blev afholdt borgermøde om kommuneplantillæg nr. 37. Kommuneplantillæg nr. 37 omhandlede bl.a. nærværende lokalplanområde, og lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplantillægget.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljørapport i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 37, der bl.a. omhandler nærværende lokalplanområde, og som beskriver planforslagets indvirkning på miljøet.

I miljørapporten fokuseres der på:

- Støj og trafik
- Natur og landskab
- Overfladevand

Miljørapporten beskriver hvilke tiltag og hensyn, der skal tages i den kommende planlægning af området, for at der ikke sker en væsentlig indvirkning på miljøet. I forslag til lokalplan nr. 567 er der indarbejdet de hensyn og tiltag, der er beskrevet i miljørapporten, og det vurderes derfor ikke, at der skal udarbejdes en miljørapport for lokalplanforslaget.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Hvis Teknisk Udvalg videregiver planforslaget til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt byrådet med indstilling om, at planforslaget offentliggøres, og byrådet efterfølgende godkender planforslaget med henblik på 4 ugers høring, vil planforslaget blive offentliggjort i perioden fra december 2021 til januar 2022. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i februar og marts 2022 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Rundkørsel og stiforbindelse

Der skal etableres en rundkørsel og stitunnel (mod nordøst), der skal vejforsyne lokalplanområdet via Randersvej, jf. beslutning i byrådet 20. februar 2020 ([link til sag nr. 9 i byrådet 20. februar 2020](#)).

Viborg Kommune indgår i forbindelse med en endelig vedtagelse af lokalplan nr. 567 udbygningsaftaler med bygherrerne, jf. planlovens § 21b.

Udbygningsaftalerne fastlægger, at bygherrerne medfinansierer rundkørsel og stitunnel (mod nordøst). Bygherrerne skal stå for at finansiere en andel svarerende til deres procentdel af det samlede antal boliger i Taphede.

Der kan ikke opkræves medfinansiering fra de øvrige områder i Taphede, da der ikke er aktuelle byggeprojekter/lokalplaner for de områder, når rundkørslen og stiforbindelsen skal anlægges. Den resterende finansiering skal Viborg Kommune stå for.

Udbygningsaftalerne skal underskrives inden endelig vedtagelse af planen. Udkast til udbygningsaftalerne fremlægges sammen med planforslaget. Udkast til udbygningsaftalerne fremgår af bilagene 4, 5, 6 og 7.

Udgift til fordelingsvejen i området samt en stiforbindelse i den vestlige del af området forventes fordelt mellem de 4 ejere i området. Byrådet besluttede 24. juni 2020 ([link til sag nr. 16 i byrådet 24. juni 2021](#)), at Viborg Kommune står i forskud med vejudgiften efter samme princip som i Arnbjerg. Viborg Kommune vil som ejer af vejarealet opkræve bidrag fra de enkelte udstykkere, når de byggemodner området og skal tilsluttes vejen.

Forvaltningen vurderer, at der, i forlængelse af stiforbindelsen i den vestlige del af området, bliver behov for en stitunnel under Randersvej for at skabe sammenhæng mellem Taphede syd for Randersvej og Houkær-områdets fritidsfaciliteter mv. Alternativt skal stien på sydsiden af Randersvej forlænges til Skaldehøjvej. Hvis der bliver behov for en stitunnel forventes denne at skulle finansieres af Viborg Kommune.

Juridiske og planmæssige forhold

Overtagelsespligt

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.

Forvaltningen vurderer, at Viborg Kommune er interesseret i at overtage ejendommene. Der er derfor ikke indgået aftale med grundejerne om at fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommene.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planforslaget har principiel betydning for kommunen, da planen indgår som del i at udvikle en større ny bydel øst for Viborg (Taphede).

Bilag

Oversigtskort

Skitseforslag

Udkast til forslag til lokalplan nr. 567

Udkast til udbygningsaftale for Randersvej 78

Udkast til udbygningsaftale for Randersvej 80

Udkast til udbygningsaftale for Randersvej 82

Udkast til udbygningsaftale for Spanggårdvej 12

Punkt 6: Forslag til aflysning af del af lokalplan nr. 535 for et boligområde nord for Randersvej i Taphede, Viborg Øst

21/33715

Resume

Forslag til aflysning af del af lokalplan nr. 535 for et boligområde nord for Randersvej i Taphede er udarbejdet på baggrund af, at arealet ikke længere er relevant for lokalplanen.

Der foreligger nu et udkast til aflysning af del af lokalplan nr. 535, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at forslag til aflysning af del af lokalplan nr. 535 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget,
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Indstillingen blev godkendt

Sagsfremstilling

Historik

Ejer af matrikel nr. 3b, Gl. Asmild by, Asmild, har anmodet om at få den del af lokalplan nr. 535, der omfatter matrikel nr. 3b, Gl. Asmild by, Asmild, aflyst. Planlægning for den pågældende matrikel har medført en forhøjet ejendomsværdi, hvorfor ejendommen har fået en stigning i ejendomsskatten.

Forvaltningen har igangsat delvis aflysning af lokalplan nr. 535 for et boligområde nord for Randersvej i Taphede, Viborg Øst, som orienteret om i nyhedsbrev i uge 37.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området for aflysningen er omfattet af lokalplan nr. 535, der udlægger arealer til både boliger, mindre erhverv og rekreative områder. Aflysningen omfatter en del af et delområde, som er udlagt til rekreativt område og naturområder. Området er landzone.

Kommuneplan

Området for aflysningen ligger i rammeområde VIBØ.R1.09_T37 i Kommuneplan 2017-2029, der fastlægger anvendelsen til rekreativt område.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til aflysning af en del af lokalplan nr. 535, der er i bilag 2.

Forslag til aflysning af del af lokalplan nr. 535

Lokalplan nr. 535 for boligområde nord for Randersvej i Taphede, Viborg Øst, blev vedtaget den 24. juni 2020. Imidlertid har området udviklet sig i en retning, hvor det pågældende areal ikke længere er relevant for lokalplanen. Hvorfor arealet foreslås udtages af lokalplanen.

Området for aflysningen omfatter et areal på 1,8 ha, udlagt i landzone, hvis en del af lokalplan nr. 535 aflyses, vil området forblive i landzone. Inden for det pågældende område er der ikke gjort brug af lokalplanen, hvorfor arealet i dag bliver brugt til landbrug. Denne anvendelse forventes at fortsætte, hvis lokalplanen delvist aflyses.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslaget. Da området for aflysningen i dag ikke har gjort brug af lokalplanen, vil en aflysning ikke medføre forandringer.

Miljøvurdering

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

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Hvis Teknisk Udvalg beslutter at vedtage planforslaget med henblik på 4 ugers offentlig høring, vil planforslaget blive offentliggjort i perioden fra medio november 2021 til medio december 2021. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt for Teknisk Udvalg i januar 2022 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Ved aflysning af del af lokalplan nr. 535 vil matrikel nr. 3b, Gl. Asmild by, Asmild, ikke længere være omfattet af lokalplanen. Dette vil forventeligt have indflydelse på ejendomsværdien, hvorved det forventes, at ejendomsskatten for matrikel nr. 3b, Gl. Asmild by, Asmild, vil blive lavere.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

Forvaltningen vurderer, at aflysningen er af mindre betydningsfuld karakter og ikke har principiel betydning for kommunen. Vedtagelse af lokalplanforslaget kan derfor ske i Teknisk Udvalg.

Hvis der ikke kommer høringssvar i offentlighedsfasen, vil delvis aflysning af lokalplanen blive endeligt vedtaget af forvaltningen uden yderligere politisk behandling.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til aflysning af del af lokalplan nr. 535

Punkt 7: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 566 for tæt-lav og åben-lav boliger ved Østergade 14 i Ørum

21/1419

Resume

Forslag til lokalplan nr. 566 har i perioden fra den 19. august til den 16. september 2021 været i offentlig høring. Der er modtaget 6 høringssvar til planforslaget i høringsperioden. Der er ikke afholdt borgermøde om forslaget.

Denne sag afslutter høringen og lægger op til endelig vedtagelse af lokalplan nr. 566.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

- 1. at forslag til lokalplan nr. 566 vedtages endeligt uden ændringer, og
- 2. at bilag 4 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

CBH ejendomme har søgt om ændring af plangrundlaget for delområde III i lokalplan nr. 566, så der kan opføres 27 tæt-lav boliger på arealet.

Teknisk Udvalg besluttede den 11. august 2021 ([link til sag nr. 6 i Teknisk Udvalg den 11. august 2021](#)) at sende forslaget i 4 ugers høring.

Oversigtskort er i bilag 1.

Forslag til lokalplan nr. 566 er i bilag 2.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 566 har været i offentlig høring fra den 19. august til den 16. september 2021. Der er i høringsperioden modtaget 6 høringssvar til planforslaget.

Høringssvarene er i bilag 3.

Høringssvarene omhandler:

- Trafikforøgelse på Toftevænget
- Fastholdelse af lokalplan nr. 36, delområde III, vedtaget af Tjele Kommune 12. november 1985
- Kirkebyggelinje samt ind- og udsigt i forhold til Ørum Kirke
- Vejadgang og matrikelskel i forhold til Toftevænget 8
- Manglende borgermøde om planforslaget.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag 4. Bilaget indeholder forvaltningens bemærkninger og forslag til byrådets svar til disse.

Af trafikssikkerhedsmæssige grunde anbefaler forvaltningen at fastholde den viste vejadgang via Toftevænget til planområdet, hvormed høringssvarene om trafik ikke im dek mmes.

De resterende høringssvar im dek mmes ikke.

Beskrivelse

Forslag til lokalplan nr. 566 har til formål at udlægge området til tæt-lav og åben-lav boligområde. Adgang til området sker via Toftevænget.

Såfremt det  ns gte projekt med max. 27 tæt-lav boliger ikke gennemføres, giver lokalplanen dermed mulighed for, at arealet i stedet kan udstykkes til åben-lav grunde.

Kommuneplan

Lokalplanområdet ligger i rammeområde ØRUM.B4.01, der udlægger arealet til åben-lav og tæt-lav boliger.

Forslag til lokalplan nr. 566 er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget er af mindre betydningsfuld karakter og ikke har principiel betydning for hele kommunen. Vedtagelse af lokalplanforslaget kan derfor ske i Teknisk Udvalg.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan nr. 566, forslag

Høringssvar

Behandling af høringssvar til LP 566

Punkt 8: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 565 for et boligområde, Jernbanegade 10-12 i Møldrup

21/3751

Resume

Forslag til lokalplan nr. 565 har været i offentlig høring i perioden den 26. august – 23. september 2021. Der er kommet 9 høringssvar. Høringssvarene handler især om øget trafik, placering af vejadgang til området og placering af bebyggelse på grunden. Denne sag afslutter høringen og lægger op til endelig vedtagelse af planforslaget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at forslag til lokalplan nr. 565 vedtages endeligt uden ændringer, og
2. at bilag 4 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Indstillingen blev godkendt med bemærkning om at tung trafik gennem Tværgade undersøges nærmere.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede den 7. oktober 2020 ([link til sag nr. 26 i byrådet den 7. oktober 2020](#)) at tildele Boligselskabet Viborg Amt en kvote til nybyggeri af 14 almene boliger på Jernbanegade i Møldrup. Boligselskabet ansøgte efterfølgende om at opføre et beskåret projekt på 12 boliger i området.

Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, men området er ikke omfattet af en lokalplan. Da projektet er lokalplanpligtigt, er der udarbejdet en lokalplan for områdets disponering og anvendelse.

Teknisk Udvalg besluttede den 11. august 2021 ([link til sag nr. 5 i Teknisk Udvalg den 11. august 2021](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 565 for et boligområde, Jernbanegade 10-12 i Møldrup i offentlig høring.

Oversigtskort er i bilag 1.

Planforslaget fremgår af bilag 2.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 565 har været i offentlig høring fra den 26. august – 23. september 2021. Der er i høringsperioden kommet 9 høringssvar til planforslaget. Høringssvarene er i bilag 3.

Borgermøde

Der blev afholdt borgermøde den 8. september 2021. Debatten drejede sig hovedsageligt om eksisterende trafikforhold i Tværgade, den foreslåede vejadgang til lokalplanområdet fra Tværgade og dennes indvirkning på allerede oplevede trafikale udfordringer. Desuden blev disponeringen af området debatteret, herunder særligt den primære bebyggelses placering på grunden. Emnerne på borgermødet er sammenfaldende med de indkomne høringssvar.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag 4, som indeholder forvaltningens bemærkninger og forslag til byrådets svar til disse.

Hovedparten af høringssvarene omhandler den foreslåede disponering af området, herunder placering af bebyggelse og vejadgang, samt disponeringens indvirkninger på eksisterende trafikale forhold. Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer vil forringe lokalplanens håndtering af en række forhold, herunder trafik, arkitektur og byrum, håndtering af

regnvand, hensynet til nærliggende boliger og den samlede udnyttelse af området. Forvaltningen indstiller derfor, at høringssvarene ikke imødekommes.

Beskrivelse

Forslag til lokalplan nr. 565

Lokalplanforslaget udlægger området til boligformål og giver mulighed for at etablere etageboliger i to etager med udnyttet tagetage i et byggefelt mod Jernbanegade og en del af Tværgade. Vejadgang sker fra Tværgade.

Lokalplanforslaget har til formål at sikre, at nybyggeri understøtter og tilpasser sig det eksisterende miljø i forhold til placering, omfang og brug af materialer. Desuden gives der mulighed for nedsivning af regnvand for at håndtere oversvømmelser ved skybrud.

Kommuneplan

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planlægningen er af mindre betydningsfuld karakter og ikke har principiel betydning for kommunen. Endelig vedtagelse kan derfor ske i Teknisk Udvalg.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan 565 for et boligområde, Jernbanegade 10-12 i Møldrup.pdf

Høringssvar_565.pdf

notat_behandling af høringssvar

Punkt 9: Nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse - Svinget 3, 9620 Aalestrup

21/35848

Resume

Ejer af ejendommen, beliggende Svinget 3, Gl. Hvam, 9620 Aalestrup, har søgt om at nedrive bebyggelse på ejendommen, bestående af enfamiliehus og udhus. Bebyggelsen på ejendommen er angivet i lokalplan nr. 48.03.02 for Gl. Hvam, som bevaringsværdig bebyggelse. Nedrivningen har været offentligt bekendtgjort, og der er i forbindelse med den offentlige bekendtgørelse ikke modtaget indsigelser mod nedrivningen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg godkender nedrivningen og dermed, at der meddeles dispensation og ikke nedlægges et § 14-forbud efter planloven.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Inden kommunen kan give tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bebyggelse, skal den påtænkte nedrivning offentligt bekendtgøres med en frist på mindst 4 uger. Dette sker for at give mulighed for indsendelse af indsigelser, bemærkninger mv. til den videre behandling af sagen.

Nedrivningsanmeldelsen har været offentliggjort på kommunens hjemmeside fra den 10. september 2021 til og med den 8. oktober 2021.

Høringssvar

Der er i forbindelse med høringen ikke kommet indsigelser eller bemærkninger til nedrivningen.

Beskrivelse

Bebyggelsen, der ønskes nedrevet, er opført i 1885. Bygningerne er ikke nævnt med en bestemt bevaringsværdi i Kommuneatlas Viborg, men er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse gældende for ejendommen lokalplan nr. 48.03.02 for Gl. Hvam.

Bevaringsværdig bebyggelse består af et enfamiliehus og udhus, der er sammenbyggede ved gavle. Bebyggelsen er opført delvist med pudsede og delvist med træbeklædte facader. Taget er dækket med metal-bølgeplader. Enfamiliehuset fremstår som et traditionelt landsbyhus med symmetrisk sadeltag og 45° taghældning.

Nedrivningen af bebyggelsen begrundes med, at den fremstår i forfalden stand med betydeligt vedligeholdelsesmæssigt efterslæb, og ikke længere vurderes muligt eller hensigtsmæssigt at bevare med henblik på renovering eller ombygning til boligformål.

Hvis nedrivningen ikke kan accepteres, skal kommunen meddele ejeren, at der nedlægges et forbud mod nedrivningen efter Planlovens § 14. Ejeren kan da under visse forudsætninger, som f.eks. væsentligt forringet afkastningsgrad, forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 48.03.02 er taget stilling til, at bebyggelsen, forudsat dispensation fra lokalplanen, kan nedrives og genopføres med overordnet samme hovedform.

Der er dermed i lokalplanen givet mulighed for, at bebyggelsen både kan bevares og ombygges, men også nedrives og erstattes af ny med et tilsvarende omfang. Lokalplanen har dog ikke været formuleret på en måde, så processen og den offentlige høring, i forhold til Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, kunne udelades.

Forvaltningen vurderer, at bebyggelsen isoleret set er bevaringsværdig uden at være en særlig eller uerstattelig repræsentant for sin tid. Sammenholdt med oplysninger om standen af bebyggelsen, og at bygningerne ikke understøtter et unikt miljø i landsbyen, ses der ikke at være forhold, som kan begrunde et forbud mod nedrivningen af bebyggelsen.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Ejer skal have modtaget kommunens tilbagemelding på, om der nedlægges forbud mod nedrivning senest 2 uger efter høringsfristens udløb.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Hvis der nedlægges et forbud mod nedrivning, kan ejeren under visse forudsætninger, som f.eks. væsentligt forringet afkastningsgrad, forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Juridiske og planmæssige forhold

Da bygningen er bevaringsværdig og optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig, er bygningen omfattet af Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. I henhold til § 18 skal nedrivningen bekendtgøres offentligt, inden der træffes afgørelse om nedrivning. Derudover skal særlige interessenter orienteres særskilt om den offentlige bekendtgørelse.

Nedrivning af bebyggelse på ejendommen kræver dispensation fra lokalplan nr. 48.03.02 for Gl. Hvam, § 8.1, der fastsætter, at bevaringsværdig bebyggelse, enfamiliehus og udhus, skal bevares. De nødvendige dispensationer strider ikke mod principperne i lokalplanen, hvorfor planlovens § 19 respekteres.

Bilag

Oversigtskort - Svinget 3, 9620 Aalestrup.pdf

Fotoer - Svinget 3, 9620 Aalestrup

Punkt 10: Lyskunstprojekt i Bjerringbro (Bevillingssag)

19/17039

Resume

Forvaltningen er i samarbejde med kunstner og leverandør Signe Klejs i gang med at realisere lyskunstprojektet ”Strøm” i Bjerringbro. Projektet er fuldt finansieret, da der er bevilliget midler fra forskellige fonde og fra Viborg Kommune.

I denne sag orienteres om status på realisering og færdiggørelse af lyskunstprojektet samt anmodes om indtægtsbevilling til projektets finansiering.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

1. at Teknisk Udvalg tager orienteringen om status på realisering af kunstprojektet til efterretning.

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

2. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Tiltag til forbedring af bymidten i Bjerringbro” forhøjes med 516.000 kr. med rådighedsbeløb på 160.000 kr. i 2021 og 356.000 kr. i 2022, og

3. at der gives en anlægsindtægtsbevilling til kontoen ”Tiltag til forbedring af bymidten i Bjerringbro” på 516.000 kr. med rådighedsbeløb på 160.000 kr. i 2021 og 356.000 kr. i 2022.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg tog orienteringen om status på realisering af kunstprojektet til efterretning.

Teknisk Udvalg indstiller desuden til byrådet,

1. at anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Tiltag til forbedring af bymidten i Bjerringbro” forhøjes med 516.000 kr. med rådighedsbeløb på 160.000 kr. i 2021 og 356.000 kr. i 2022, og

2. at der gives en anlægsindtægtsbevilling til kontoen ”Tiltag til forbedring af bymidten i Bjerringbro” på 516.000 kr. med rådighedsbeløb på 160.000 kr. i 2021 og 356.000 kr. i 2022.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 22. juni 2021 ([link til sag nr. 3 i Teknisk Udvalg den 22. juni 2021](#)) at igangsætte projektering og realisering af det vindende projekt i skitsekonkurrencen for et lyskunstprojekt på henholdsvis viadukten og broen på Brogade i Bjerringbro.

Byrådet godkendte på mødet den 9. oktober 2019 ([link til sag nr. 12 i byrådet den 9. oktober 2019](#)) en anlægsudgiftsbevilling på 350.000 kr. til lyskunstprojektet.

Inddragelse og høring

Styregruppen for kunstprojektet er orienteret om status på realiseringen af projektet og vil blive inddraget i det videre forløb om formidlingen af værket og oplæg til indvielsesarrangement. Styregruppen skal desuden godkende afleveringen af det realiserede kunstværk.

Kunstprojektets styregruppe består foruden formanden for Teknisk Udvalg af to repræsentanter fra planområdet, leder af Viborg Kunsthall samt en repræsentant fra henholdsvis Bjerringbro Kunstforening, Bjerringbro Byforum og Foreningen Bjerringbro Elværk.

Beskrivelse

Status på realisering af lyskunstprojektet

I skitseforslaget ”STRØM” er foreslået en belysning af balustrene på gelænderet ved henholdsvis broen og viadukten samt belysning af broens underside og viaduktens indvendige buer. Lyset vil konstant changere i farveskala og dynamik på baggrund af kontinuerlige målinger af strømstyrken i Gudenåen, som via en computer kommer visuelt til udtryk i lyskunstens farver og hastighed.

Forvaltningen samarbejder med kunstneren om de tekniske og praktiske forudsætninger og løsninger for kunstprojektet. Der er bl.a. gennemført en test af belysningen på balustrene på broen over Gudenåen for at vurdere lyspåvirkningen af åen. Balusterbelysningen vurderes ikke at have en målbar påvirkning af åen.

Det er ikke muligt inden for projektets tidsramme og økonomi at gennemføre undersøgelser af, om den foreslåede belysning af broens underside vil kunne påvirke fiskenes vandringer i Gudenåen, herunder de særligt beskyttede lampretter. Belysning af broens underside er derfor, i samråd med kunstneren, udgået af projektet. De udgåede broarmaturer erstattes i budgettet med reservearmaturer til brug for eventuel driftsudskiftning af balusterarmaturer.

Mindre justeringer af den øvrige belysning kan blive aktuelt i takt med afklaring af de installationsmæssige muligheder, herunder strømforsyning og krav fra Banedanmark (som ejer broen over viadukten).

Realisering af værket holdes fortsat inden for rammen af anlægsbudgettet.

Færdiggørelse af værket bliver desværre senere end oprindeligt forudsat (som var ultimo 2021). Årsagen er længere leveringstid for armaturer og softwareprogrammering end forudsat. Opsætning af belysningsarmaturerne forventes påbegyndt ved årsskiftet, og der stiles efter, at værket står klart senest primo marts 2022.

Finansiering af lyskunstprojektet

I juni 2020 gav Statens Kunstfond tilsagn om 150.000 kr. fra puljen til ”Kunst i det offentlige rum”, i januar 2020 gav Viborg Kommunes animationspulje tilsagn om 100.000 kr., i september 2020 gav Viborg Kommunes Kunstkommité tilsagn om 60.000 kr., og endelig har Foreningen Bjerringbro Elværk i oktober 2020 givet tilsagn om 250.000 kr. til lyskunstprojektet.

Sammen med byrådets tidligere bevilling på 350.000 kr. er projektet fuldt finansieret.

Tabel 1. Indtægts- og udgiftsbevillinger (beløb i kr.)

	Indtægt	Udgift	Bevillingsår
Statens Kunstfond	150.000		2022
Viborg Kommunes Kunstkommité	60.000		2021
Foreningen Bjerringbro Elværk	250.000		2022
- fondsmoms 17,5%	-44.000		2022
Animationsstrategien 07, Udviklingsinitiativer	100.000		2021
Forhøjelse af udgiftsbevilling til honorar for skitsekonkurrence og etablering af værket ”STRØM” mv.		516.000	2021/2022
I alt	516.000	516.000	

Der søges således en anlægsindtægtsbevilling på 516.000 kr. samt en forhøjelse af anlægsudgiftsbevillingen på 516.000 kr., idet der allerede er givet en anlægsudgiftsbevilling på 350.000 kr.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Projektering og realisering: Medio 2021 til primo 2022.

Aflevering og indvielse: Primo marts 2022.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Leverandøren af kunstværket leverer en drifts- og vedligeholdsplan ved aflevering af kunstværket. Udgifter til drift og vedligehold, herunder strømforbrug, tilsyn med armaturer og IT og software, forventes at indgå i kommunens driftsbudget for belysning.

Lyskunstværket vurderes at have en levetid på 5 år (ift. armaturer, software). Viborg Kommune kan herefter løbende tage stilling til eventuelt forsat drift. Den faktiske levetid vurderes at være længere end 5 år, da lyskilderne ikke lyser konstant og med maksimal styrke.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 11: Anmodning om fredning af arealer i Houlkær ved Nørresø

21/25919

Resume

Initiativgruppen Houlkær har fremsendt fredningsforslag til et ca. 34 ha stort område i Houlkær/ved Nørresø. Der skal tages stilling til, om der skal rejses en fredningssag for disse arealer.

Sagen behandles i Klima- og Miljøudvalget, og Teknisk Udvalg orienteres.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Historik

Forvaltningen mødtes med Initiativgruppen Houlkær og repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening (DN) den 18. november 2020, hvor drift, kommune- og lokalplaner samt fredning for de konkrete arealer blev drøftet.

Forvaltningen gav udtryk for, at fredning ikke er det rette værktøj at bruge. På mødet aftaltes, at Initiativgruppen kunne fremsende konkrete ønsker til driften og oplyse, hvis de fandt forhold, der burde ændres i forbindelse med kommuneplanrevisionen.

Initiativgruppen har fremsendt forslag til ændringer i kommuneplanrammer og forslag til forsøg med pleje, som ses i bilag 3. Forvaltningen har kvitteret for forslagene og svaret, at forvaltningen vil se på forslagene og vurdere, om der skal ske ændringer ifm. den kommende kommuneplanrevision, som forventes opstartet i 2022.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Initiativgruppen Houlkær har fremsendt fredningsforslag til et ca. 34 ha stort område i Houlkær til byrådets godkendelse. Et oversigtskort er i bilag 1. Fredningsforslaget ses i bilag 2.

Fredningsforslaget har til formål:

- at sikre området som offentligt tilgængeligt parkområde
- at sikre områdets kulturhistoriske, havearkitektoniske og rekreative værdier, herunder undervisningsmæssige formål, under hensyntagen til områdets naturmæssige indhold og landskabelige baggrund, og
- at sikre rammen om en fortsat dynamisk udvikling som grøn bynær rekreativ bypark, herunder med mulighed for at udvikle indholdet, så det kan imødekomme de mange brugeres skiftende ønsker og behov, og øge naturindhold og biodiversitet.

Der er i fredningsforslaget beskrevet en række forhold, som vedligeholdelse af arealerne, bebyggelse, terrænregulering, fældning af træer etc.

Forvaltningens bemærkninger

Indenfor området er et overdrev på ca. 2 ha, beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er ca. 11,7 ha skov, som er kommunalt ejet og dermed fredskov.

Et allerede fredet areal udgør ca. 5 ha.

Forvaltningen har ikke kendskab til fredede og sårbare bilag IV arter i området.

Områderne, der søges fredet, er udlagt til rekreative grønne områder i kommuneplanen.

Forvaltningen har udarbejdet en Natur og Parkplan for Granada, som var i høring frem til den 5. oktober 2021. Her beskrives bl.a. formål, karakter, pleje, udvikling m.m., og også tiltag til forbedring af biodiversiteten i området. Forvaltningen vil på sigt lave flere områdeplaner, som dækker alle de kommunale, grønne områder i den nævnte geografi. I den forbindelse vil en dialog med Houlkærgruppen om at afprøve forskellige tiltag med bedre biodiversitet for øje være naturlig.

En fredning kan være et nyttigt redskab på private arealer, hvor unik natur kan være i fare for at forsvinde, eksempelvis ved udnyttelse af jorden til landbrugsdrift eller byggemodning. Men det er et meget omfattende og tidskrævende redskab.

Fredningen fastholder et areal med et bestemt udseende eller med et bestemt formål og er svær at ændre. Det kan i nogle sammenhænge være relevant, hvor det skal sikre en særlig landskabelig karakter, naturtype eller art. Typisk lægger fredninger op til ganske få virkemidler for, at fredningsformålet bliver opfyldt. Derfor kan f.eks. ”forøgelse af biodiversitet” være meget svær at beskrive i en fredning. At arbejde for at opfylde formålsparagraffen i en fredning kan desuden få betydning for andre forhold og anden natur, der ikke nødvendigvis er registreret.

Kommunen vedligeholder størstedelen af områderne i fredningsforslaget. Driften er beskrevet i konkrete plejeplaner og forvaltes med det formål at sikre bedst mulig natur, gode muligheder for tilgængelighed og rekreative hensyn.

Der er flere forhold i forslaget til fredningen, som forudsætter en længere proces, som vil besværliggøre kommunens muligheder for at drifte arealerne. Der er flere forhold, som kan konflikte med fredningsforslagets bestemmelser, fordi det er svært at frede driften og forudsige nødvendige tiltag vedrørende vedligeholdelse og ønsker til udvikling. F.eks. er det beskrevet, at træer, der er mere end 50 år gamle, kun må fældes af sikkerhedsmæssige hensyn, og at fjernelse kræver Fredningsnævnets godkendelse. Samtidig ønsker man, at der foretages rydninger af hensyn til udsigtskiler, som så kræver dispensation fra Fredningsnævnet.

Det foreslås desuden, at der udarbejdes plejeplaner, som skal revideres hvert 4. år, hvor DN og Initiativgruppen Houlkær skal høres om alle forhold, inden den kan vedtages, og at uenigheder skal afgøres ved Fredningsnævnet. Dette er en meget ekstraordinær praksis at skulle indarbejde i forvaltningen af de kommunale grønne områder.

Forvaltningen vurderer, at et samarbejde mellem kommunen og DN/Initiativgruppen Houlkær kan finde løsninger, der kan tilgodese de ønsker, initiativgruppen har for området.

Alternativer

Der udarbejdes Natur- og Parkplaner, hvori indgår konkrete plejeplaner for området.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der kan blive tale om erstatninger, hvis fredning gennemføres på private arealer.

Juridiske og planmæssige forhold

Tre parter kan tage initiativ til en fredning:

- Miljø- og Fødevareministeren ved Miljøstyrelsen
- Kommunalbestyrelsen
- Danmarks Naturfredningsforening

Et fredningsforslag skal indeholde:

- En redegørelse for fredningen og baggrunden herfor. Der skal blandt andet redegøres for forholdet til eventuelle internationale naturbeskyttelsesinteresser.
- Fredningsbestemmelser for området
- Ejendomsfortegnelse
- Kort over området
- Budgetoverslag

Forslag og budgetoverslag sendes til kommunen samt Miljøstyrelsen med fire ugers svarfrist. Fredninger, der indeholder naturgenopretning, kan kun gennemføres, hvis de involverede myndigheder anbefaler fredningen.

Det færdige fredningsforslag sendes til Fredningsnævnet.

Fredningsnævnet offentliggør forslaget og underretter ejerne og andre involverede parter. Desuden holdes et offentligt møde og en besigtigelse. På det offentlige møde har de forskellige parter mulighed for at fremkomme med deres synspunkter. Når Fredningsnævnet har truffet foreløbige beslutninger om fredningens indhold og omfang, indkalder Fredningsnævnet erstatningskrav, hvorefter nævnet træffer afgørelse om fredning og erstatning samt godtgørelser for udgifter til sagkyndig bistand.

Sagen går til Miljø- og Fødevareklagenævnet, hvis erstatningerne overstiger 500.000 kroner, eller hvis sagen påklages. Miljø- og Fødevareklagenævnet holder offentligt møde og besigtigelse og træffer afgørelse om fredning og erstatning samt godtgørelse.

Sagen går til Taksationskommissionen, hvis erstatningerne bliver påklaget. Taksationskommissionen afholder møde og besigtigelse med klagerne og myndighederne og træffer afgørelse om erstatning og godtgørelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan genoptage sagen. Sagen kan inden seks måneder efter endelig afgørelse indbringes for domstolene.

Bilag

Oversigtskort

Fredningsforslag Houlkærgruppen

Forslag til forsøg med pleje Øst for Paradis og ændring af kommuneplanrammer

Punkt 12: Handlingsplan for byggemodning 2022

21/34172

Resume

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til handlingsplan for kommunale byggemodninger i perioden 2022-2025.

Viborg Kommune har pr. 14. oktober 2021 solgt 142 grunde til åben/lav boligbyggeri med overtagelse i 2021, heraf 87 grunde i Viborg by.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg godkender forslaget til handlingsplan for kommunale byggemodninger 2022-2025, som det fremgår af bilag 2.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Indstillingen blev godkendt med den ændring at byggemodning af grunde i Bjerregrav fremrykkes til 2022.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg godkendte på sit møde den 25. november 2020 ([link til sag nr. 12 i Teknisk Udvalg 25. november 2020](#)) handlingsplan for byggemodning i 2021.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Handlingsplanen, som er det administrative grundlag for planlægning af byggemodninger i 2022 og de følgende 3 år, er udarbejdet på baggrund af antallet af ledige grunde og under hensyntagen til salg og efterspørgsel af byggegrunde. For hvert område vil der blive fremsendt konkrete sager med forslag til anlægsbevilling og iværksættelse af byggemodning m.v.

Forslaget lægger op til, at der bliver byggemodnet 135 nye kommunale byggegrunde til boligformål i 2022, fordelt med 131 grunde til parcelhuse og 4 grunde til tæt lav bebyggelse. I Viborg by byggemodnes i alt 61 grunde til parcelhus.

Der er pr. 14. oktober 2021 75 kommunale boliggrunde til salg i Viborg. Det vil sige, at der vil være et svagt fald i antal boliggrunde til salg i Viborg i 2022, hvis det nuværende boligsalg fortsætter. Det opvejes dog af et øget udbud af private udbudte boliggrunde.

Til de foreslåede byggemodninger er der anslået et behov for at bevillige og frigive i alt ca. 35 mio. kr. til byggemodning af ovennævnte forslag. Derudover forventes behov for at bevillige og frigive midler til diverse færdiggørelsesarbejder i igangværende byggemodnede områder.

Oversigt over ledige parcelhusgrunde og solgte parcelhusgrunde for perioden 2012-2021 fremgår af bilag 1, og forvaltningens forslag til handlingsplan for byggemodning 2022-2025 fremgår af bilag 2.

Opgørelse over private grunde er ikke fyldestgørende udfyldt, da det ikke har været muligt at indhente nødvendige oplysninger hos alle private udstykkere.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Handlingsplanen er alene gældende for 2022. Årene 2023-2025 kan forventes reguleret i kommende handlingsplaner, bl.a. ud fra salget af byggegrunde i 2022.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der fremsættes selvstændige bevillingssager for de enkelte byggemodninger.

Juridiske og planmæssige forhold

For boligområderne i Taphede, Tapdrup og Pilevej i Hammershøj forventes lokalplanarbejder afsluttet i 2022, hvorefter de aktuelle lokalplaner realiseres i henhold til handlingsplanen.

For boligområdet i Arnbjerg skal der ske arealerhvervelse forud for realisering.

Teknisk Udvalg har på sit møde den 25. november 2020 ([link til sag nr. 12 i Teknisk Udvalg 25. november 2020](#)) ønsket, at der udlægges flere grunde i Bjerregrav. Forvaltningen har i 2021 lavet arkæologiske forundersøgelse på et areal ved Herredsvejen. Forvaltningen forventer at igangsætte planlægningen på det kommende udvalgsmøde.

Handlingsplanen lægger op til byggemodning af 125 grunde i 2023, hvoraf grundene i Stoholm, Viborg, Rødkærsbro, Bjerregrav og Klejtrup forudsætter lokalplanlægning. De nødvendige lokalplaner skal udarbejdes i 2022, hvis byggemodningen skal realiseres i 2023. Forvaltningen prioriterer igangsætningen af lokalplaner til byggemodning løbende - sammen med øvrige ønsker til lokalplaner fra andre aktører.

Bilag

Forslag til byggemodning 2022 til 2025

Oversigt over ledige grunde 14.10.2021 og solgte grunde 2012-2021.pdf

Punkt 13: Forslag til byggemodning af erhvervsgrunde, Vennershåbvej i Viborg (bevillingssag)

21/34172

Resume

Viborg Kommune har planlagt etablering af ny omlasteplads/fremtidige affaldsaktiviteter i forbindelse med realisering af ny affaldshåndteringsplan.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at byggemodningen godkendes, og
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavestbydende entreprenør i henhold til Viborg Kommunes indkøbs- og udbudspolitik.

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

3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 10.200.000 kr. til kontoen ”Erhvervsbyggemodning af Vennershåbvej, Etape I” med rådighed i 2022, og
4. at udgiften på 10.200.000 kr. i 2022 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning – Erhvervsgrunde” med 3.000.000 kr. og kontoen ”byggemodning – boliggrunde” med 7.200.000 kr.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at godkende byggemodningen, og
2. at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavestbydende entreprenør i henhold til Viborg Kommunes indkøbs- og udbudspolitik.

Teknisk Udvalg indstiller desuden til byrådet,

3. at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 10.200.000 kr. til kontoen ”Erhvervsbyggemodning af Vennershåbvej, Etape I” med rådighed i 2022, og
4. at udgiften på 10.200.000 kr. i 2022 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning – Erhvervsgrunde” med 3.000.000 kr. og kontoen ”byggemodning – boliggrunde” med 7.200.000 kr.

Sagsfremstilling

Historik

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

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

Inddragelse og høring

Gældende lokalplan 324, tillæg 1, har været i høring.

Beskrivelse

Som led i håndtering af ny affaldshåndteringsplan har Klima- og Miljøudvalget godkendt planlægning og projektering af nye omlastefaciliteter med henblik på håndtering af affald fra den nye indsamlingsordning. Byrådet har i budgetforslag for 2022-2025 afsat penge i 2022 og 2023 til etablering af nye omlastefaciliteter.

For at kunne imødekomme opstart på etablering af omlastestation i 2022 foreslås området vist på bilag 1 byggemodnet med henblik på senere salg til ny omlasteplads/fremtidige affaldsaktiviteter. Der byggemodnes i alt 2 nye grunde, som planlægges benyttet til henholdsvis omlastestation og fremtidige affaldsaktiviteter.

Den økonomiske ramme for etablering og anlæg af en ny omlastestation behandles i Klima- og Miljøudvalget i 2022.

Gældende lokalplan 324 dækker et område på i alt 148,5 ha, og der foreslås udstykket 2 grunde til brug for erhverv i miljøklasse 4-7 på henholdsvis ca. 2 og 2,2 ha. Derudover foreslås udlagt og etableret grønt bælte som afgrænsning af delområdet.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Byggemodning forventes gennemført i 2022.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Bevillingssager for realisering af omlasteplads/fremtidige affaldsaktiviteter på de byggemodnede grunde behandles i Klima- og Miljøudvalget i 2022.

Juridiske og planmæssige forhold

Grundlag for etablering af omlastepladsen/fremtidige affaldsaktiviteter behandles i affaldshåndteringsplan for Viborg Kommune, der er i høring.

Bilag

Oversigtskort

Punkt 14: Trinbræt i Sparkær

20/36361

Resume

Der gives en orientering om status for trinbrættet i Sparkær, idet der er kommet nye oplysninger fra Banedanmark vedrørende politisk behandling af projektet i Transportministeriet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg tog orienteringen til efterretning. Teknisk Udvalg forventer, at den fastlagte tidsplan følges og at den tidligere, af staten, truffene beslutning står ved magt.

Sagsfremstilling

Historik

Trinbrættet i Sparkær er senest behandlet i byrådet 21. april 2021 ([link til sag nr. 13 i byrådet 21. april 2021](#)), hvor der blev fremlagt projektforslag, tidsplan og økonomi for projektet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Trinbrættet i Sparkær udføres som et 3. partsprojekt hos Banedanmark. Det vil sige, at Viborg Kommune er bygherre på projektet, og at Viborg Kommune skal betale for en 3. partsprojektleder hos Banedanmark, der hjælper med myndighedsgodkendelsen. Der blev indgået aftale om en 3. partsprojektleder medio januar 2021.

Banedanmark oplyste efter sommerferien, at de nu vurderer, at projektet skal godkendes i Transportministeriets departement, da de anser projektet som en større ændring til Statens jernbaneinfrastruktur.

Forvaltningen er ikke tidligere blevet gjort bekendt med, at der skulle mangle en politisk godkendelse. Tværtimod har Viborg Kommune tidligere modtaget notat, jf. bilag 1, fra Banedanmark i forhold til projektets gennemførelse. Notatet er sagsbehandlet i Transportministeriets departement lige før jul 2020 og er herefter fremsendt til ordførerne den 21. december 2020.

Banedanmark har oplyst, at processen med projektets godkendelse er, at de fremsender en helhedsvurdering af projektet til behandling i Transportministeriets departement. Helhedsvurderingen er vist i bilag 2. Tidspunktet for behandling af punktet kendes ikke endnu.

Det fremgår af Banedanmarks helhedsvurdering, at Banedanmark har en bekymring omkring tidsplanen. Forvaltningen har sammen med bygherrerådgiver Atkins gennemgået tidsplanen og finder ikke, at der er en bekymring for tidsplanen udover godkendelsesprocessen i departementet, der ikke tidligere har været kendt.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Status på projektet er, at forvaltningen har indgået aftale med rådgiver om projektering af projektet. Der er bestilt sporspærringer til anlæg af trinbrættet i sommeren 2022. Trinbrættet kan således være færdigt til køreplansskiftet i

december 2022. Hvis tidsplanen ikke holder, rykkes projektet med 1 år, da trinbrættet skal tages i brug i forbindelse med køreplansskiftet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Notat fra Banedanmark

Sparkær Helhedsvurdering 2021

Punkt 15: Udsmykning af rundkørsler i Viborg Kommune

21/13413

Resume

Der ønskes stillingtagen til, om der skal igangsættes et projekt til udformning af strategi for udsmykning af rundkørsler i Viborg Kommune.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

1. at Teknisk Udvalg drøfter, om der skal igangsættes et projekt omhandlende strategi for udsmykning af rundkørsler i Viborg Kommune, og
2. at udvalget anviser finansiering af projektet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg drøfter sagen i forbindelse med budgetlægning 2023-2026.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg har tidligere behandlet sagen på møde 2. juni 2021 ([link til sag nr. 14 i Teknisk Udvalg den 2. juni 2021](#)). Udvalget besluttede, at der skulle undersøges muligheden for et tema med udgangspunkt i Viborgs status som UNESCO Creative City, herunder animation. Desuden blev det besluttet, at evt. finansiering skulle indgå som en del af det videre arbejde med udvalgets budgetlægning for 2022-2025.

Der blev ikke afsat midler til projektet i forbindelse med anlægsbudget 2022-2025.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Forvaltningen har afholdt møde med The Animation Workshop. På mødet blev den videre proces for et evt. projekt drøftet, dog var der ingen konkrete løsninger. Der er behov for en mere klar definition af, hvad man ønsker at etablere af udsmykning.

Forvaltningen foreslår derfor, at der afsættes 200.000 kr. i budgettet for 2023 til udarbejdelse af en overordnet strategi, samt kriterier for hvilke rundkørsler der skal udsmykkes.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 16: Cykelstier på Gl. Skivevej

18/13311

Resume

Gl. Skivevej skal have etableret cykelstier fremfor de i dag etablerede cykelbaner. Anlægget er dyrere end disponeret beløb. Det er undersøgt, om nedsivningsasfalt kan gøre projektet billigere.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

1. at udvalget godkender, at udgiften på 1.038.000 kr. dækkes med 888.000 kr. af det ikke-disponerede rest-rådighedsbeløb på kontoen ”Cykelstier 2021” samt af et beløb på 150.000 kr. fra driftskontoen for asfalt i 2022.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at udgiften på 1.038.000 kr. dækkes med 888.000 kr. af det ikke-disponerede rest-rådighedsbeløb på kontoen ”Cykelstier 2021” samt af et beløb på 150.000 kr. fra driftskontoen for asfalt i 2022.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg behandlede senest sagen om cykelstier på Gl. Skivevej den 13. oktober 2021 ([link til sag nr. 10 i Teknisk Udvalg 13. oktober 2021](#)). Sagen blev udsat med henblik på, at forvaltningen skulle undersøge muligheden for benyttelse af nedsivningsasfalt på cykelstien og dermed reduceret vejafvanding.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Gl. Skivevej skal have etableret cykelstier fremfor de i dag etablerede cykelbaner. Gl. Skivevej er den direkte forbindelse for gående og cyklister fra boligområdet i Engelsborg-området mod Viborg midtby.

Der er indhentet tilbud fra 3 entreprenørfirmaer på løsning af opgaven. Det laveste tilbud giver en samlet anlægssum på 3.538.000 kr. Der er disponeret 2.500.000 kr. til projektet. Der mangler Således 1.038.000 kr. til projektet. Det er primært udgifter til vejafvanding, der giver en højere pris på anlægsprojektet end forventet i overslaget.

Forvaltningen har undersøgt, om anvendelsen af nedsivningsasfalt på cykelstien vil give en reduceret udgift. Det vil det ikke, da den primære udgift til afvanding skyldes, at vejen skal afvandes via rendestensbrønde, når der sættes kantsten til cykelstien. Vejen afvander i dag til rabatten.

En permeabel asfalt vil alene kunne etableres på cykelstierne. Hvis det sker, vil udgiften til brønde på cykelstien blive reduceret. Til gengæld vil udgifter til asfalt og bundopbygning tilsvarende øges.

Forvaltningen har undersøgt restlevetiden på asfalten på Gl. Skivevej. Undersøgelsen viser, at Gl. Skivevej skal have nyt slidlag indenfor en kortere periode, uanset om projektet gennemføres eller ej. Det vil sige, at udgiften til slidlaget på cykelstierne kan finansieres over driftskontoen for asfaltbelægning. Det vurderes, at beløbet til slidlaget vil være ca. 150.000 kr.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der er et ikke disponeret restrådighedsbeløb på kontoen ”Cykelstier 2021” på kr. 1.077.000. Hvis udgiften ikke dækkes af det ikke disponerede restrådighedsbeløb, skal der enten søges en forhøjelse af bevillingen, reduceres i et af de andre anlægsprojekter eller ændres i projektets omfang.

Afledte driftsudgifter forventes indeholdt indenfor nuværende budget.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 17: Aflæggelse af anlægsregnskaber over 2 mio. kr. - Teknisk Udvalg

20/50677

Resume

Afslutning af anlægsprojekter på Teknisk Udvalgs område, hvor udgifter/indtægter på de enkelte bevillinger beløber sig til 2 mio. kr. eller mere.

Indstilling

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

1. at de i sagen anførte anlægsregnskab godkendes

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at de i sagen anførte anlægsregnskaber godkendes

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

I henhold til Viborg Kommunes principper for økonomistyring påhviler det de udvalg, der administrerer anlægsbevillinger, at udarbejde anlægsregnskab med tilhørende bemærkninger.

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

Følgende anlæg under Teknisk Udvalg er nu afsluttet:

Afdelingsnr.	Anlægsprojekt	Bevilling 1.000 kr.	Forbrug 1.000 kr.	Afvigelse (+) merforbrug (-) mindreforbrug
A70040011	Baneby – p-plads som erstatning for p-plads ved stationen	3.030	3.868	838
A70580011	Sideudvidelse af Birkesøvej og Gammelstrupvej	4.025	3.920	-105
I alt	Afsluttede anlæg	7.055	7.788	733

Forklaring på afvigelse

A70040011: Anlægsregnskabet udviser et merforbrug på 838.000 kr. Afvigelsen skyldes primært, at der har været ekstra udgifter til bortskaffelse af forurenede jord, gamle banesveller samt etablering af midlertidig adgangsvej til P-pladsen.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 18: Gebyr på byggesagsbehandling

21/18523

Resume

Byrådet har i budgetforliget 2022-2025 besluttet, at det undersøges nærmere, om et gebyr på byggesagsbehandling skal være med til at finansiere styrkelsen af erhvervsservice i Viborg Kommune. Der tages i undersøgelsen højde for, at merudgifter til administration indtænkes, og at indførelsen af byggesagsgebyr ikke må gå udover sagsbehandlingen.

Indstilling

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

1. at det beslutes, om der skal indføres gebyr på byggesagsbehandling, og
2. at der fastsættes en model og et prisniveau, hvis det beslutes, at der indføres et byggesagsgebyr.

Såfremt byrådet beslutter, at der skal indføres gebyr på byggesagsbehandling, udarbejder forvaltningen efterfølgende en model og plan for indfasning af byggesagsgebyr, der forelægges byrådet til godkendelse.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at der ikke indføres gebyr på byggesagsbehandling

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har i budgetforliget 2022-2025 besluttet, at eventuel indførelse af byggesagsgebyr undersøges nærmere, at merudgifter til administration indtænkes, og at indførelse af gebyr ikke må gå ud over kvaliteten af sagsbehandlingen eller sagsbehandlingstiden.

Byrådet indførte den 23. januar 2007 (sag nr. 84) et gebyr for byggesagsbehandling.

Byggesagsgebyret blev afskaffet den 8. oktober 2014 som et led af budgetforlig 2015-2018. Afskaffelsen trådte i kraft med virkning fra 1. januar 2015.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Der er stor forskel på, om og hvordan kommuner i Region Midtjylland har gebyr på deres byggesagsbehandling (se bilag 1). Samlet set har 14 ud af 19 kommuner indført gebyr, og de resterende 5 kommuner – hvoraf Viborg Kommune er én af dem – har besluttet at gøre byggesagsbehandlingen gratis.

I de midtjyske kommuner anvendes der primært to overordnede modeller (model 1 og 2) til håndtering af byggesagsgebyr. Model 3 angiver et alternativt scenarie med lave administrationsomkostninger.

- Model 1: Afregning efter medgået tid på al form for byggesagsbehandling.
- Model 2: Afregning efter medgået tid på al form for byggesagsbehandling med undtagelse af simple konstruktioner – så som carporte, garager, udhuse, drivhuse m.m. - hvor der pålægges et fast gebyr på op til kr. 1.071.
- Model 3: Indførelse af mindre, fast gebyr på 1.071 kr. for alle typer af byggesager.

Viborg Kommune havde i 2020 346 byggesager af kategorien simple konstruktioner. Til sammenligning behandlede Viborg Kommune i 2020 i alt 1703 byggesager.

Økonomi

Erfaringer fra jyske kommuner, der har indført gebyr på byggesagsbehandling, og KTC Faggruppen Byggelov, viser, at andelen af fakturerbare timer udgør ca. 50% af det totale tidsforbrug til byggesagsbehandling, når der korrigeres for ferie, helligdage, intern tid og andre byggeri-relaterede opgaver. Indførelse af gebyr på byggesagsbehandling forventes at medføre en ikke ubetydelig ekstra administration i forbindelse med tidsregistrering, fakturering, opkrævning af gebyr og klagesagsbehandling, og reducerer derved tiden, som byggesagsmedarbejdere kan anvende på sagsbehandling.

Foreløbigt estimat fra Københavns Kommune anslår, at hver byggesagsmedarbejder bruger i omegnen af 2,5 timer om ugen (ca. 7% af en fuld arbejdsuge) på tidsregistrering i forbindelse med fakturering af gebyr på byggesagsbehandlingen. Afdelingslederen forventes at bruge ca. 0,5 time om ugen på kontrol og opfølgning.

Ud fra en overordnet beregning og vurdering vil de forventede indtægter ved forskellige timepriser være:

Tabel 3: Forventede indtægter ved indførelse af gebyr på byggesagsbehandling forudsat forskellige gebyrsatser

	Fast gebyr på alle byggesager	350 kr./timen	615 kr./timen (regionsgennemsnit)	750 kr./timen
Forventede indtægter	1,8 mio. kr.	2 mio. kr.	3,5 mio. kr.	4,5 mio. kr.

Øget pres på byggesagsbehandlere

For at fakturere på baggrund af medgået tid skal byggesagsbehandleren minutløst tidsregistrere den forbrugte tid på en byggesag. Byggesagsbehandleren skal være bevidst om, hvornår der udføres fakturerbare timer, hvornår der opereres inden for byggeloven – og ikke anden lovgivning – og der skal afsættes tid til tidsregistrering på byggesagen.

I tillæg skal lederen af byggesagsafdelingen ugentligt føre opsyn med registreringerne og følge op, hvis der er faktureringer, der ser forkerte ud.

Samlet set er vurderingen fra Københavns Kommune, at reglerne i forbindelse med byggesagsgebyr er svære og tidskrævende at administrere.

Uforudsigelighed for borgeren

Når der faktureres på baggrund af medgået tid på en byggesag, medfører det, at priser for byggesagsydelser varierer på baggrund af, hvor erfaren og effektiv byggesagsbehandleren er i behandlingen af sagen.

Erfaringer fra Københavns Kommune viser, at borgere er uforstående over for, hvorfor den samme byggesagsydelse kan variere i pris. Indførelse af byggesagsgebyr forventes derfor at medføre flere klager i forbindelse med gebyrets størrelse – og heraf øget administration til håndtering og behandling af klager.

Fakturering og opkrævning af byggesagsgebyr

Afskaffelsen af byggesagsgebyret i 2014 havde bl.a. til formål at undgå et omfattende registreringsarbejde. Der er siden 2014 udviklet en række digitale løsninger, der automatisk fakturerer på baggrund af den registrerede tid på byggesagen, hvorfor den anvendte tid reduceres. Dette betyder, at den forbrugte tid på en byggesag kun skal registreres ét frem for to steder.

Silkeborg Kommune anvender en integration til deres byggesagssystem, der har snitflade til den fælles kommunale rammearkitektur. Integrationen automatiserer faktureringsprocessen og reducerer derved den administrativ tid, der bruges på at fakturere og opkræve byggesagsgebyr. Viborg Kommune overgik i slutningen af september 2021 til samme byggesagssystem. Integrationen er inkluderet i løsningen i Viborg Kommune.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Der henvises til bilag 1.

Bilag

Baggrundsnotat vedr. gebyr på byggesagsbehandling

Punkt 19: Mødeliste for Teknisk Udvalg 2021

20/20334

Resume

I henhold til de af byrådet vedtagne retningslinjer for de grundlæggende vederlag og andre godtgørelser til medlemmer af Viborg Byråd - herunder reglerne for tabt arbejdsfortjeneste – skal byrådet og udvalgene godkende aktiviteter, inden disse kan danne grundlag for udbetalinger. En opdateret mødeliste bliver derfor forelagt udvalget på alle møder.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

1. at Teknisk Udvalg tager stilling til mødelisten

Beslutning i Teknisk Udvalg den 10-11-2021

Teknisk Udvalg godkendte mødelisten.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet vedtog på sit møde den 17. december 2014 ([Link til sag nr. 6 i byrådet den 17. december 2014](#)) et samlet sæt retningslinjer for de grundlæggende vederlag og andre godtgørelser til medlemmer af Viborg Byråd, herunder reglerne for tabt arbejdsfortjeneste

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Mødelisten (bilag 1) fungerer som en kombination af et overblik over medlemmernes mødeaktiviteter og et styringsværktøj i forhold til protokollerede beslutninger omkring konkrete aktiviteter i forhold til tabt arbejdsfortjeneste (litra f).

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

For konkrete aktiviteter, der hører hjemme under Styrelseslovens §16 stk. 1, litra f (Andre hverv efter anmodning fra byrådet eller dets udvalg) forudsætter retningslinjerne, at der tilvejebringes en protokolleret beslutning fra enten byråd eller udvalg som betingelse for, at der lovligt kan udbetales erstatning for tabt arbejdsfortjeneste

Bilag

Punkt 20: Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder m.m siden sidste udvalgs møde, 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 10-11-2021

Teknisk Udvalg tog orienteringen og meddelelserne til efterretning.

Birthe Harritz spurgte til:

- Navnløs, der blev svaret på mødet.
- Cykelparkering banegården, der blev svaret på mødet
- Nedrivning på Ørum Skole og spærring af fortov - mulighed for hastighedsnedsættelse

Martin Sanderhoff spurgte til:

- vejarbejde i Bjerringbro med omkørsel via Rævlingevej og Nøddekrat mulighed for midlertidig fartdæmpning
- Ønske om byskilt i begge sider af vejen ved indkørsel i Viborg by fra Hald Ege
- Gravhøj ved Finderuphøj Skole, ønske om vild natur
- Ønske om øgning af fart på Busbjergvej

Johannes F. Vesterby spurgte til:

- Skiltning ved byggegrunde – mulighed for udfasning af eksisterende skilte der kræver opdatering med generelle skilte med henvisning til hjemmeside (QR kode)

Johannes F. Vesterby orienterede om:

- Møde vedr. hastighedsdæmpning på Lyngvej
- Møde vedr. Spangsbjerg Toft
- Indvielse af Høghspark

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden

Orientering fra udvalget

Orientering fra direktøren

-Status på byggesagsbehandling

-Orientering om politisk Aftale om regulering af ladestandermarkedet.

Punkt 21: Underskriftsark

19/53990

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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