

REFERAT Teknisk Udvalg (2013-2017) d. 04-01-2017

Mødedato Onsdag d. 04. januar 2017 kl. 08:30

Mødested M.1.4/rådhuset

Mødedeltagere Johannes F. Vesterby, Flemming Lund, Martin Sanderhoff, Ib Bjerregaard, Anders Korsbæk Jensen, Michael Nøhr, Nikolai Hylleberg Norup

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 455 for et område til centerformål sydøst for Erik Glippings Vej	3
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 468 og tillæg nr. 60 til Kommunaplen 2013 - 2025 for boligomr	6
Fornyset behandling af sag om igangsætning af Lokalplan 469, Indre Ringvej, Viborg.....	8
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 470 for gymnasium og Banebro i Viborg Baneby samt tillæg nr.	9
Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 473 for et område til almen service og boliger ved Bo	12
Igangsætning af lokalplan nr. 477 for boligområde i Arnbjerg (etape 2 og 3), Viborg Syd.....	14
Fornyset behandling af sag om igangsætning af planlægning for byzonetilladelse til opførelse af ejer	17
Omlægning af del af Gl. Skibelundvej, Bjerringbro – ansøgning om tilladelse.....	20
Omlægning af del af Gl. Skibelundvej, Bjerringbro (bevillingssag).....	22
Håndhævelse af ejendomsret på Kommunens arealer.....	24
Nedlæggelse af del af den offentlig vej Morvillesvej.....	26
Handlingsplan for byggemodninger 2017-2020.....	28
Principper for skolestier til ny skole på Vinkelvej 20 i Viborg (bevillingssag).....	30
Drøftelse af projekt for styrkelse af togdriften mellem Bjerringbro og Skive.....	33
Igangsætning af projekt for indførelse af betalt parkering i Viborg Midtby.....	34
Byggemodning til nyt Gymnasium og Parkeringsetage, som del af Banebro-projektet, Viborg (bevil	35
Orientering om status i planlægning for den fremtidige anvendelse af Sct. Mathias Port, Gravene og	37
Økonomisk ledelsesinformation opgjort med udgangen af november 2016.....	39
Ændring af vejnavn på del af Egevænget, Hald Ege.....	40
Nyt vejnavn til del af Randersvej i Viborg.....	41
Mødeliste for Teknisk Udvalg 2017.....	42
Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden om afholdte møder m.m.	43

Punkt 1: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 455 for et område til centerformål sydøst for Erik Glippings Vej i Viborg samt tillæg nr. 67 til kommuneplan 2013-2025

15/1301

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg behandlede sagen på sit møde den 4. januar 2017 med følgende sagsfremstilling:

”Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 24. august 2016 ([sag nr. 43](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 455 for et område nordvest for Erik Glippings Vej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 67 til Kommuneplan 2013 - 2025 i offentlig høring fra den 1. september til den 26. oktober 2016.

Oversigtskort er i bilag 1.

Lokalplanen er et led i realiseringen af Byrådets visioner for Viborg Baneby, der er vedtaget med helhedsplanen for Viborg Baneby, og som efterfølgende er omsat til kommuneplantillæg for området. Byrådet har ligeledes vedtaget en arkitekturpolitik for Viborg Kommune, der skal være med til at sikre, at nye større projekter og lokalplaner for større områder, bidrager med arkitektonisk kvalitet og værdi til det sted, hvor de placeres.

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

Planforslagene fremgår af bilag nr. 2.

Forslag til lokalplan nr. 455

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

Lokalplanen omfatter et stort omdannelsesområde med mulighed for ca. 400-500 boliger, kontorbyggerier, offentlige formål mv., og planen har et udviklingsperspektiv over en længere årrække. Der er på den baggrund indarbejdet en fleksibilitet i lokalplanen, der ikke udlægger præcise byggefelter og lignende, men i højere grad baserer sig på udgangsbyggelinjer og principper for bebyggelsens placering og struktur. Lokalplanen sikrer samtidig, at det store centrale område til etagebyggeri skal anlægges, så der opstår en inddeling af området, hvor der laves en naturlig afslutning på hver bebyggelsesmæssige enhed. Dette for at området ikke fremstår uafsluttet i en længere årrække.

Lokalplanen sikrer gode forbindelser fra de forskellige bebyggelser til grønne opholdsarealer. Der udlægges areal til en ny fordelingsvej i området, der skal skabe gode forbindelser til resten af Viborg Baneby, og ”Den Grønne Sti”, der skal skabe en rekreativ forbindelse til området omkring Søndersø mod øst og ”Hærvejen” mod vest, hvor der er videre forbindelse til stationen og midtbyen.

Forslag til tillæg nr. 67 til Kommuneplan 2013 - 2025

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

Med forslaget ændres hovedparten af områdets bebyggelsesprocent fra 100 % til 150 %.

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

Den offentlige høring

Der er i høringsperioden kommet 4 høringssvar til planforslagene, som er i bilag 3.

Forvaltningens bemærkninger

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

To høringssvar omhandler lokalplanområdets nordlige grænse mod det eksisterende boligområde. Her er der ønske om fældning af eksisterende træer, etablering af ny beplantning, ønske om en ny sti i skel, og ønske om forbud mod vinduer der vender mod nord.

Lokalplanen stiller ikke krav om beplantning her, den kan ikke regulere om eksisterende beplantning skal fjernes, og forvaltningen vurderer ikke, at der skal udlægges en sti, da der allerede er sikret gode stiforbindelser i området. Hvilken beplantning der skal være, og om der evt. kan være adgang fra de nordlige grunde til en trampesti, vil således være en aftale, der skal indgås mellem naboerne. Hvis der indgås en aftale, vil det ikke være i strid med lokalplanen. Forvaltningen har været i dialog med nuværende grundejer (Bach Gruppen), der meddeler, at man gerne vil indgå i en dialog med naboerne omkring nuværende og fremtidig beplantning/hegn, når arealet skal byggemodnes.

Et høringssvar fra ejeren af Marsk Stigs Vej 14 omhandler et ønske om yderligere muligheder for detailhandel. Ejendommen er ikke omfattet af butiksområdet for bymidten, der jf. frikommuneforsøget er godkendt af ministeriet, og senere vedtaget i kommuneplantillæg nr. 24. Der kan derfor ikke gives mulighed for andre former for butikker, end der er mulighed for i dag (særligt pladskrævende varegrupper).

Et høringssvar fra Marsk Stigs Vej 3 (Peugeot) omhandler et ønske om at flytte overkørslen fra Marsk Stigs Vej til vej A – A længere mod øst. Forvaltningen har siden foråret været i dialog med indsiger og Bach Gruppen omkring det nye vejudlæg, og parterne har ikke kunnet blive enige om en aftale, hvor Peugeot skulle købe et areal af Bach Gruppen, for at give mulighed for en fremtidig udvidelse. Da der ikke er opnået enighed mellem parterne, er det nødvendigt nu at få fastlagt vejen, så lokalplanen kan blive vedtaget, og så vejen kan blive projekteret.

Der tages derfor udgangspunkt i en placering, der skaber mindst mulig gene for begge parter, og vejen udlægges desuden ”efter princippet som vist på kortbilag 2”, og som en del af delområde IIb. Skulle der blive indgået en aftale mellem parterne inden for nærmeste fremtid, og inden vejen projekteres, vil det derfor være muligt at flytte vejen lidt længere mod øst. Dette kræver dog, at parterne hurtigst muligt får landet en aftale, og tager kontakt til forvaltningen.

Forvaltningen indstiller, at ovenstående 4 høringssvar ikke imødekommes.

Støjafskærmning

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at der ændres i lokalplanen i forhold til at håndtere støjen fra vareindlevering ved Lidl's butik syd for lokalplanområdet.

Bygherre (Bach Gruppen) er ikke lykkedes med at lave en aftale med Lidl omkring en lukket varegård, og derfor vil det være nødvendigt at indarbejde andre tiltag i lokalplanen i form af krav om en støjafskærmning, samt at der udlægges et nyt delområde nord for Lidl (se udkast til nyt kortbilag i bilag 5 til dagsordenen). I det nye delområde gives der alene mulighed for liberale erhverv, som der ikke stilles så høje krav til omkring støj sammenlignet med boliger (i forslaget var der bl.a. mulighed for boliger her). Denne bebyggelse skal samtidig danne støjafskærmning for de kommende bagvedliggende boliger.

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

Fornytt høring

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer omkring støjafskærmning på væsentlig måde berører andre borgere end grundejer. Planforslagene kan derfor ikke vedtages endeligt, før den/de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig, jf. planlovens § 27, stk. 2. Ændringsforslagene har været i høring hos de nærmeste naboer til den udlagte støjafskærmning. Der er ikke indkommet yderligere bemærkninger til dette.

Budgetmæssige konsekvenser / Økonomiske konsekvenser

Viborg Kommunes udgifter til etablering af ”Den Grønne Sti” og den nye fordelingsvej i området er belyst i forbindelse med Teknisk Udvalgs behandling af projektplan for infrastruktur i Viborg Baneby samt vejbidrag i Banebyen den 6. januar 2016 ([sag nr. 4](#) og [sag nr. 7](#)).”

Indstilling

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

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

at bilag 4 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar, og

at Byrådet vil være indstillet på at ændre planen, hvis virksomhedsstøjen fra Lidl nedbringes til et niveau, så de vejledende støjgrænser kan overholdes

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

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

at bilag 4 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar, og

at Byrådet vil være indstillet på at ændre planen, hvis virksomhedsstøjen fra Lidl nedbringes til et niveau, så de vejledende støjgrænser kan overholdes

Punkt 2: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 468 og tillæg nr. 60 til Kommunaplan 2013 - 2025 for boligområde ved Morvillesvej i Viborg

16/9792

Sagsfremstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 24. aug. 2016 ([sag nr. 45](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 468 for et boligområde ved Morvillesvej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 60 til Kommuneplan 2013 - 2025 i offentlig høring fra den 1. sept. til den 26. okt. 2016. Viborg Kommune har modtaget 4 høringssvar.

Oversigtskort er i bilag 1.

Forud for udarbejdelse af forslag til lokalplan er der gennemført fordebat i perioden fra den 16. feb. - 14. marts 2016 med borgermøde d. 3. marts. Mødets hovedspørgsmål omhandlede trafikale forhold, parkeringsforhold, bebyggelsens tæthed, friarealer, indbliksgener og arkitektur.

Lokalplanforslag og Kommuneplantillæg fremgår af bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 468

Lokalplanforslaget udlægger et ca. 15.300 m² areal til boligområde og udlægger området til tæt-lav og/eller etageboligområde. Vejadgang sker fra Skottenborg.

Forslag til tillæg nr. 60 til Kommuneplan 2013 - 2025

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 - 2025 for så vidt angår maks. etageantal og maks. bygningshøjde. Derfor er der udarbejdet et forslag til tillæg nr. 60 til kommuneplanens rammeområde VIBM.B3.03_T60. Tillægget muliggør, at etageantallet hæves fra maks. 2½ etage til maks. 3 etager, og bygningshøjden hæves fra maks. 8½ m til maks. 11 m.

Den offentlige høring

Der er i høringsperioden kommet 4 høringssvar til planforslaget.

I høringsperioden blev der afholdt borgermøde d. 28. sept. 2016 med et fremmøde på ca. 30 borgere + deltagere fra Philipsen Gruppen, Årstiderne Arkitekter og forvaltningen. Debatten drejede sig hovedsageligt om: ”arealforbrug/bebyggelsesprocent”, ”bebyggelsens udseende og omfang” og ”parkering” samt ”miljøvurdering af planforslaget”. Referat fra borgermøde fremgår af bilag 3. Høringssvar er i bilag 4.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag 5. Bilaget indeholder et resume af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar til disse.

Forvaltningen anbefaler, at de foreslåede bemærkninger/indsigelser til lokalplanens bestemmelser ikke medfører ændring i forslag til lokalplan nr. 468 og forslag til kommuneplantillægget nr. 60.

Høringssvarene/indsigelserne peger på, at:

- grundens udnyttelse er for tæt,
- højden på bygningerne samt antal etager er for høj og medfører indblik til nabobebyggelsen,
- lokalplanen ikke er tilstrækkelig præcis i sine bestemmelser for materialer, farver på facader og tage samt taghældning,
- grunden udlægger 3 byggefelter, hvorved bebyggelsen ikke nødvendigvis opføres samtidig og kan gennemføres med forskellige bygherrer. Det kan afstedkomme, at bebyggelsen ikke fremstår ensartet,
- kommuneplanens p-norm for biler på terræn skal overholdes, så der etableres 40 p-pladser på terræn mod de viste 16 p-pladser,
- en del af bebyggelsen opføres som senior boliger,
- der ikke er foretaget en VVM undersøgelse.

Forvaltningen vurderer, at

- projektet er i overensstemmelse med Byrådets intention om, at der skal ske en fortætning af midtbyens boligområder,

- en bebyggelse opført i 3 etager med flade tage og tagterrasser oven på en del af 2. etagen - ikke ændrer på indbliksgener til naboer - i forhold til bebyggelse opført i 2½ etage med sadeltage og kviste,
- lokalplanens bestemmelser er tilstrækkelig præcise og alligevel giver mulighed for lidt variation i bebyggelsen - i lighed med kvarterets omkringliggende ejendomme,
- etablering af 16 p-pladser på terræn mod det normale krav på 40 p-pladser er tilstrækkeligt, da der etableres 154 p-pladser i p-kælder, hvilket er 38 p-pladser mere i p-kælder end fastsat i kommuneplanens krav til parkering i Viborg Midtby. De 16 p-pladser er en gæsteparkering. De faste beboere forventes at foretrække parkering i kælder, hvor der er direkte adgang til bolig,
- der er i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer" foretaget en miljøscreening af projektet, der viser, at der ikke er forhold, der forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er truffet aftale med Philipsen Gruppen om håndtering af jordforurening samt aftalt vilkår for forsinkelse af overfladevand på egen grund.

Selv om "Asani-Haven" naturligvis vil få betydning for sine omgivelser, betragtes projektets konsekvenser i forhold til lovgivningen om VVM som ubetydelige og tilstrækkeligt belyst i screening af projektet.

Budgetmæssige konsekvenser / Økonomiske konsekvenser

Planlægningen har ikke økonomiske konsekvenser for Viborg Kommune.

Vejnavn

Forvaltningen foreslår, at vejen inden for lokalplanområdet navngives "Asani-Haven" efter ønske fra ejeren af projektområdet.

Indstilling

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

at forslag til lokalplan nr. 468 og forslag til tillæg nr. 60 til Kommuneplan 2013 – 2025 vedtages endeligt uden ændringer, og

at bilag 4 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar,

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

at vejen inden for lokalplanområdet navngives som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Sagen blev udsat med henblik på at bestemmelser om facadeudtryk drøftes med ansøger.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan 468 og kommuneplantillæg 60. Endelig

Høringssvar til LP 468

Referat fra borgermøde 28.9.2016.

Notat med bemærkninger/indsigelser samt forvaltningens besvarelser

Punkt 3: Fornyset behandling af sag om igangsætning af Lokalplan 469, Indre Ringvej, Viborg.

16/7295

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg behandlede sagen på sit møde den 30. november 2016 ([sag nr. 8](#)).

Teknisk Udvalg besluttede på mødet at udsætte sagen til næste møde med henblik på at der optages forhandlinger med ansøger A og B vedr. fælles vejadgang.

Forvaltningen havde indkaldt parterne til møde den 6. december 2016. På mødet blev sagen drøftet. Det blev aftalt, at parterne, kommunen og en rådgivermødes på stedet i uge 49. Status foreligger på udvalgsrådet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg beslutter på hvilket grundlag lokalplanarbejdet forsættes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg besluttede, at der ud fra den samlede ramme reserveres 2500 m² til ansøgning C, øvrige forhold afventer igangværende drøftelser om parkerings- og adgangsforhold.

Bilag

Oversigtskort: Lokalplanområdet

Ansøgning A: Udvidelse af butiksareal fra 1.400 til 2.000 m².

Ansøgning B: Skitse over LiDL's forslag til udvidelse fra 1.600 til 2.300 m².

Ansøgning C: Ny etablering af detailhandelsbutik på 2.500 m²

Detailhandelsnotat vedr. de 3 ansøgninger.

Forvaltningens forslag til indretning af vej- og parkeringsarealer.

Trafikkale detaljer for vareindlevering mv.

2 forslag til placering af en vejlukning

Punkt 4: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 470 for gymnasium og Banebro i Viborg Baneby samt tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2013-2025

16/3959

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg behandlede sagen på sit møde den 4. januar 2017 med følgende sagsfremstilling:

”Baggrund

I september 2015 udskrev Viborg Kommune i samarbejde med Mercantec og Realdania en projektkonkurrence om udformningen af et nyt gymnasium og Banebro i Viborg.

Den 31. marts 2016 blev vinderprojektet offentliggjort. Vinderprojektet er udført af Cubo Arkitekter A/S.

Byrådet besluttede den 13. april 2016, [sag nr. 23](#) at godkende vinderprojektet til realisering, og at der skal indgås totalrådgiveraftale med Cubo Arkitekter A/S om projektering af Banebro-projektet.

Byrådet besluttede den 21. september 2016 ([sag nr. 15](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 470 for gymnasium og Banebro i Viborg Baneby samt forslag til tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2013 - 2025 i offentlig høring fra den 29. september til den 23. november 2017.

Lokalplanforslaget er et led i realiseringen af Byrådets visioner for Viborg Baneby, der er vedtaget med helhedsplanen for Viborg Baneby, og som efterfølgende er omsat til kommuneplantillæg for området. Byrådet har ligeledes vedtaget en arkitekturpolitik for Viborg Kommune, der skal være med til at sikre, at nye større projekter og lokalplaner for større områder, bidrager med arkitektonisk kvalitet og værdi til det sted, hvor de placeres.

Bygherrerne (Viborg Kommune og Mercantec) har begge høje ambitioner for områdets fremtid. Disse ambitioner danner grundlag for lokalplanforslaget, der skal sikre et område med høj arkitektonisk, rekreativ og bæredygtighedsmæssig værdi – både i områdets byggeri, byrum og rekreative arealer.

Oversigtskort er i bilag 1.

Planforslagene er i bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 470

Lokalplanforslaget udlægger den nordlige del af området (delområde II) til almen service (såsom uddannelsesinstitution/gymnasium), mens den sydlige del af området (delområde IVa og IVb) udlægges til centerformål (såsom boliger, liberalt erhverv, detailhandel og lignende).

Herudover gives der mulighed for etablering af Banebroen, der bliver en ny stiforbindelse for cyklister og gående, der forløber ned gennem lokalplanområdet, samt øvrige infrastrukturanlæg (gennemgående jernbane, en mindre del af Banevejen, fordelingsvej og lignende).

Den sydlige del af området (delområde IVa og IVb) planlægges som ”rammelokalplan”, hvor der tages udgangspunkt i kommuneplanens rammebestemmelser – herunder mulighederne for detailhandel. Det vil efterfølgende være nødvendigt at udarbejde en konkret lokalplan til afløsning for rammelokalplanen. Begrundelsen er, at der endnu ikke er konkrete planer for arealerne, men da frikommuneforsøget om detailhandel stiller som krav, at mulighederne for nye butikker i Viborg Baneby er lokalplanlagt senest 1. juli 2017, tages delområderne med i lokalplanen, for her at bibeholde mulighederne for fremtidig detailhandel.

I den nordlige del af området (delområde II) gives der mulighed for bebyggelse på mellem 3 og 7 etager, og en bebyggelsesprocent på højst 400 %.

I den sydlige del af området (delområde IVa og IVb) gives der mulighed for bebyggelse på mellem 3 og 8 etager, og en bebyggelsesprocent på højst 175 %.

Særlige forhold/bestemmelser

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

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

- **Materialekrav:** Lokalplanen sikrer, at det nye gymnasiebyggeri skal opføres med udvendige bygningssider i rødt tegl eller et rødt teglignende materiale, for at byggeriet tilpasses den omkringliggende eksisterende bebyggelse, der bl.a. består af Remisen, Viborg Svømmehal og den eksisterende stationsbygning.

Forslag til tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2013 - 2025

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 - 2025 hvad angår bebyggelsesprocent. Med forslaget ændres bebyggelsesprocenten fra 175 % til 400 % for den del af rammeområde VIBM.C1.17_T33, der er omfattet af delområde II (gymnasiet) i forslag til lokalplan nr. 470.

Ændringen er ikke et udtryk for en væsentlig øget fortætning af bebyggelsen i området i forhold til det nuværende rammeområde, men er for at give mulighed for bebyggelse på sokkelgrund.

Den offentlige høring

Der er i høringsperioden kommet 4 høringssvar til planforslagene, som er i bilag 3.

Der blev afholdt et indledende borgermøde den 31. maj 2017. På borgermødet blev vinderprojektet og den overordnede planlægning for området præsenteret.

På borgermødet var der generelt stor opbakning til projektet og den ændrede planlægning. Herudover drejede debatten sig hovedsageligt om kommende trafikale og parkeringsmæssige ændringer i området. Disse var ikke relevante for den kommende lokalplanlægning, men tages med i overvejelserne ved de kommende anlægsfaser af de forskellige projekter i Viborg Baneby.

Forvaltningens bemærkninger

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

2 af høringssvarene kommer fra beboere i området nord for det kommende gymnasium. De mener bl.a., at byggeriet vil blive for højt. Det kommende gymnasium vil holde en afstand på mindst 20 meter til bebyggelsen på modsatte side af Banegårds Allé, og vil ligeledes være adskilt af vejen. Forvaltningen vurderer, at afstanden til gymnasiet er passende i forhold til den højde, som lokalplanen giver mulighed for, samt at byggeriet vil bidrage til et mere klart defineret gaderum langs Banegårds Allé.

DSB har sendt en bemærkning, hvor de bl.a. ønsker opsætning af hegn og etablering af erstatningsparkering. Lokalplanen forhindrer ikke DSB's ønsker, og forvaltningen er løbende i dialog med DSB omkring områdets fremtidige indretning og udformning. Herudover gør DSB indsigelse mod udlæg af den nye fordelingsvej syd for banen, der bl.a. udlægges på en matrikel der ejes af DSB, og som de mener forringer mulighederne for at udvikle ejendommen. Udlæg af den nye vej er en forudsætning for, at ejendommene i området kan udvikles i fremtiden. Forvaltningen vurderer, at placeringen af vejen er den optimale placering i forhold til indretning af området og tekniske krav for vejanlægget.

Forvaltningen indstiller, at de 4 høringssvar ikke imødekommes.

Vejudlæg

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at der ved den nye fordelingsvej syd for banen (vej A - A), gives mulighed for lokale indsnævring af vejen, da dette har vist sig nødvendigt, hvor den fx skal underføres Banebroen.

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

Vurdering af virkning på miljøet (VVM)

Planlægningen giver mulighed for konkrete projekter for infrastrukturanlæg, der kan medføre krav om en VVM-screening og evt. efterfølgende VVM-redegørelse. Det konkrete projekt er screenet i henhold til VVM-reglerne, og forvaltningen har vurderet, at det ikke er VVM-pligtigt.

Budgetmæssige konsekvenser / Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser vedrørende anlæg af Banebroen har været forelagt Byrådet den 13. april 2016 ([sag nr. 22](#)) i forbindelse med en bevillingssag.

Et evt. salg af kommunens areal øst for det sydlige brofæste, der vil kunne benyttes til boliger, liberale erhverv mv., når en ny lokalplan er vedtaget, vil kunne medføre en indtægt for Viborg Kommune."

Indstilling

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

at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag 5 nævnte ændringer, og

at bilag 4 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag 5 nævnte ændringer, og

at bilag 4 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Forvaltningens bemærkninger

Det bemærkes, at der i "Sagsfremstillingen" under "Baggrund", 3. linje i 4. afsnit står, at "... forslaget til tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2013 -2025 i offentlig høring fra den 29. september til den 23. november 2017.". Det er rettelig i 2016.

Det bemærkes endvidere, at i afsnittet "Den offentlige høring", 2 afsnit, 1. linje, står "... borgermøde den 31. maj 2017...". Det er rettelig 2016.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til lokalplan nr. 470 og forslag til tillæg nr. 61 Kommuneplan 2013-2025

Høringssvar

Behandling af høringssvar

Forslag til ændringer ved vedtagelse af lokalplan nr. 470

Punkt 5: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 473 for et område til almen service og boliger ved Borrisvej og Østervang i Sparkær samt tillæg nr. 65 til Kommuneplan 2013 - 2025.

16/23423

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg behandlede sagen på sit møde den 4. januar 2017 med følgende sagsfremstilling:

”Friplejehjemmet ”Nordstjernen”, Borrisvej 2 i Sparkær, ønsker at udvide. Friplejehjemmet har erhvervet naboejendommene Østervang 1 (matr.nr. 6a) og Langgade 1 (del af matr.nr. 5a). Gældende planlægning giver kun mulighed for almen service i en del af området, hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 14. september 2016 ([sag nr. 24](#)), at fremlægge forslag til lokalplan nr. 473 for et område til almen service og boliger ved Borrisvej og Østervang i Sparkær, samt forslag til tillæg nr. 65 til Kommuneplan 2013 - 2025 i offentlig høring fra den 22. september til 16. november 2016.

Oversigtskort er i bilag 1.

Planforslagene fremgår af bilag 2.

Forslag til lokalplan nr. 473

Lokalplanforslaget udlægger området til almen service i form af plejehjem, døgninstitution, ældreboliger o. lign., samt boliger i form af åben-lav boliger eller tæt-lav boliger som dobbelthuse.

Lokalplanen har til formål at sikre, at Nordstjernen Friplejehjem kan udvides og moderniseres, enten ved en tilbygningsløsning eller ved en nybygningsløsning, således at den nye bebyggelse indpasses i områdets landskabelige karakter og den omkringliggende bebyggelse, herunder at sikre, at nye bygninger ikke fremstår dominerende i forhold til Sparkær Kirke.

Forslag til tillæg nr. 65 til Kommuneplan 2013 - 2025

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 - 2025. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 65 til kommuneplanen, der ændrer afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder SPAR.B4.02 og SPAR.A1.02, så en del af boligområdet ændres til almen service. Dermed udlægges der 2 nye rammeområder: SPAR.A1.02_T65 og SPAR.B4.02_T65. Det nye rammeområde SPAR.B4.02_T65 har samme rammebestemmelser som det tidligere rammeområde SPAR.B4.02.

Det nye rammeområde SPAR.A1.02_T65 får en særbestemmelse om, at der kan etableres boliger i området. For almen service hæves bebyggelsesprocenten fra 50% til 60%, mens etageantallet og bygningshøjden fastholdes til maks. 3½ etage og maks. 15 m. For åben-lav og tæt-lav boliger fastsættes bebyggelsesprocenten til 30%, etageantal maks. 2 etager og bygningshøjden til maks. 8,5 meter.

Den offentlige høring

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

1. Viborg Stiftsøvrighed bemærker, at planforslagene tager fornødent hensyn til Sparkær Kirke, herunder respekterer fredningen således, at der ikke kan bygges over 8,5 m i højden indenfor 300 m fra kirken. Der nævnes, at Nordstjernen tidligere har haft et ønske om, at opføre en tilbygning indenfor fredningen vest for Sparkær Kirke. Det påpeges, at såfremt det evt. viser sig at Nordstjernen har ønske om en sådan bebyggelse, må det behandles ved Fredningsnævnet.

2. Sparkær Gammelstrup menighedsråd bemærker, at de har tillid til, at der som nævnt i lokalplanens formål sikres, at nye bygninger ikke må fremstå dominerende i forhold til kirken. Det påpeges, at det lyder fornuftigt med de angivne bygningshøjder og overvejelser.

Der har ikke været afholdt borgermøde.

Forvaltningens bemærkninger

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

De to høringssvar omhandler bebyggelsens forhold til Sparkær Kirke. Forvaltningen vurderer, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Overtagelsespligt

Ved udlæg af areal til offentligt formål har Kommunen overtagelsespligt jf. planlovens § 48.

Det er Forvaltningens vurdering, at når der planlægges efter ovennævnte principper, vil der være en bred variation af anvendelsesmuligheder, hvorved der ikke vil være tale om offentlige formål og heraf følgende overtagelsespligt for Kommunen, jf. planlovens § 48 om offentlige formål.

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.

Når grundejer ønsker arealet overført fra landzone til byzone, kan kommunen kræve, at ejeren stiller en garanti for, at kommunen kan få dækket udgifterne ved overtagelse af arealet. Alternativt kan ejeren fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommen. Der er indgået en skriftlig aftale med grundejeren, som fraskriver sig retten til, at kommunen overtager ejendommene.”

Indstilling

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

at planforslagene vedtages endeligt uden ændringer, og

at bilag 4 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at planforslagene vedtages endeligt uden ændringer, og

at bilag 4 ”Notat med behandling af høringssvar” sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Bilag

Oversigtskort

Planforslag

Høringssvar

Notat med behandling af høringssvar

Punkt 6: Igangsætning af lokalplan nr. 477 for boligområde i Arnbjerg (etape 2 og 3), Viborg Syd

16/47864

Sagsfremstilling

I overensstemmelse med forslag til handlingsplan for byggemodning (der behandles under andet punkt på dette TU møde), foreslår forvaltningen at igangsætte en samlet lokalplan for etape 2 og 3 i Arnbjerg.

Tidligere politisk behandling

Byrådet vedtog den 3. sept. 2014 lokalplan nr. 421 for Arnbjerg - etape 1 ([sag nr. 27](#)). Lokalplanområdet indeholder både privat ejede og kommunalt ejede arealer. I begyndelsen af november 2016 blev 36 kommunale parcelhusgrunde sat til salg på Arnbjerg Fælled og Skovhøjen. Der er indkommet 11 bud fra interesserede købere. De privat ejede grunde vil blive byggemodnet og solgt privat. Hele den nye bydel (etape 1, 2 og 3) vil, når den er fuldt udbygget, rumme omkring 800 boliger.

I handlingsplan for kommunal byggemodning i perioden 2017 - 2021 fremgår, at der skal vedtages en lokalplan for Arnbjerg - etape 2 og 3 senest med udgangen af 2017. Derfor foreslår forvaltningen, at Byrådet igangsætter planlægningen for den resterende del af Arnbjerg området. Etape 2 og 3 omfatter 16 matrikler, der er fordelt på 6 ejere, hvoraf Viborg Kommune er den ejer af 1 matrikel på i alt 4,6 ha.

Forvaltningen vurderer, at der inden for etape 2 og 3 (ca. 75 ha.) kan opføres omkring 350 - 400 boliger (ca. 900 indbyggere).

Oversigtskort er i bilag 1.

Kort fra strukturplanens etapeinddeling og trafikstruktur er vedlagt som bilag 2.

Forslag til principiel anvendelsesplan for lokalplan nr. 477 fremgår af bilag 3.

Projektforslaget

Strukturplanens principper

Arnbjerg skal udformes med afsæt i de landskabelige forhold og en bæredygtig planlægning efter principper i strukturplanen for området (bilag 2). Byrådet vedtog den 21. dec. 2011 ([sag nr. 293](#)) Strukturplan Viborg Syd, og Økonomiudvalget godkendte den 14. nov. 2012 ([sag nr. 28](#)) en kvalitetsmanual for Arnbjerg - etape 1, 2 og 3. Såvel strukturplan som kvalitetsmanual danner afsæt for lokalplanlægningen for den nye bæredygtige bydel.

Forslag til principiel anvendelsesplan for lokalplanområdet (bilag 3) viser strukturplanens udlæg til bebyggede områder, placering af vej- og stiforbindelser, områdets rekreative områder og principper for åbne regnvandsgrøfter. De viste afgrænsninger er principielle og kan ændre sig ved detailplanlægning af de enkelte boligområder.

Infrastruktur og trafik

Arnbjerg-området omkranses af vejene Gl. Århusvej, Søndersøvej og Vinkelvej. Igennem området anlægges en gennemgående slynget fordelingsvej, der er et af de bærende elementer i planen. Fordelingsvejen forbindes med Gl. Århusvej og forbindes til Vinkelvej/Søndersøvej, hvor der forventes etableret en rundkørsel. Vejen udformes, så den ikke opfordrer til gennemkørende trafik, idet der etableres forskydninger i form af landskabstorve undervejs på vejen, som dæmper farten. Veje og stier krydser hinanden i disse torve, der også udformes, så de skaber mulighed for sociale mødesteder.

Etape 1 betjenes trafikalt fra Gl. Århusvej.

Etape 2 betjenes trafikalt fra Vinkelvej

Etape 3 forbinder fordelingsvejen i etape 1 og 2, og det vil hermed være muligt at køre gennem hele området i bil.

Der etableres en nord-syd gående busvej mellem etape 1 og 2, som krydser i niveau med Banestien (se bilag 2). Busvejen skaber direkte forbindelse gennem den nye bydel til Gl. Århusvej og Vinkelvej/Søndersøvej.

Stier og grøn struktur

Et andet af planens bærende elementer er områdets to eksisterende stier - den øst-vest gående "Banesti" og den nord-syd gående Møllesti. Udover at være områdets hovedstier er de et rekreativt element, der sikrer de bløde trafikanter en hurtig og sikker vej gennem hele området.

Langs disse stier vil der blive etableret landskabsrum/kiler samt flere fælles grønne områder med mulighed for aktivitet, leg og ophold. Rundt om den nye bydel etableres landskabstier, der giver adgang til søer og skove.

Landskab og vandhåndtering

Planens tredje bæredygtige element er de landskabelige forhold, idet naturen trækkes ind mellem alle boliggrupper. Regnvand i den nye bydel skal så vidt muligt håndteres lokalt. Derfor etableres åbne regnvandsgrøfter langs de gennemgående veje og stier. Foruden regnvandsbassin ved Banestien, foreslås der udlagt 3 regnvandsbassiner i princippet som vist i bilag 3.

Bebyggelse og landskab

Udgangspunktet er at etablere en tæt og varieret bydel med forskellige boformer og bygningstyper, der placeres, så de enkelte boligenheder er i tæt kontakt med naturen.

Det foreslås, at:

- der bygges forholdsvis tæt på alle yderst beliggende arealer, så flest mulig enten får udsigt eller ligger tæt ved skov, de "flade" arealer, der hovedsagelig ligger midt i området udnyttes til åben-lav bebyggelse,
- der på arealer langs Banestien kan bebygges med en vis fleksibilitet i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.
- der i den syd-vestlige del af etape 3 gives mulighed for etagebebyggelse.
- der udlægges areal til 2 mulige dag- eller døgninstitutioner i området.

Principper for planlægningen

Det foreslås, at:

- Åben-lav boligbebyggelse opføres i maks. 2 etager - med en maks. bygningshøjde på 8½ meter.

Bebyggelsesprocenten gradueres efter grundstørrelse og etageantal for at tilskynde til at bygge tæt og kompakt.

Grunde over 750 m²: maks. 25% (30%, hvis 2 etager)

Grunde under 750 m²: maks. 30% (35% hvis 2 etager)

- Tæt-lav boligbebyggelse opføres i maks. 3 etager - med en maks. bygningshøjde på 10 meter, og med en maks. bebyggelsesprocent på 45%

· Etageboligbebyggelse opføres i maks. 4 etager - med en maks. bygningshøjde på 15 meter og med en maks. bebyggelsesprocent på 60%. Etagebebyggelse skal opføres som punkthuse. Forvaltningen vurderer, at området ikke egner sig til etagebyggeri over 4 etager, da det ellers vil dominere i bydelen og forringe oplevelsen af Arnbjerg som den grønne bydel.

- Institutionsområde til børnehave og lign. må opføres i 2 etage i 8,5 meters højde og med en maks. bebyggelsesprocent på 45%.

· Rekreative grønne arealer har begrænset bebyggelsesmulighed, hvor der kan etableres legepladser, tennis- og fodboldbaner o.lign., grønne kiler, naturarealer, åbne grøfter til afledning af vej- og overfladevand samt regnvandsbassiner.

Arealfordeling forventes som følgende:

Åben-lav bebyggelse - ca. 25 ha.

Tæt-lav bebyggelse - ca. 15 ha.

Tæt-lav/etage bebyggelse - ca. 3 ha.

Institution - ca. 2 ha.

Grønne område ekskl. Vandområder - ca. 30 ha.

Planforhold

Lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplan

Etape 2 og 3 er udlagt i den gældende Kommuneplan 2013 - 2025, rammeområde VIBS.B4.02 og VIBS.B4.03_T1.

Miljøvurdering

Der skal kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er pt. ikke gennemført en screening af forslag til lokalplan nr. 477. Forvaltningen vurderer, at de væsentligste emner omhandler forhold omkring landskabsværdi, naturinteresser og trafikale forhold.

Af miljøvurdering for strukturplan for Viborg Syd og Kommuneplan 2013 - 2025 henledes opmærksomhedspunkter på følgende emner:

- 300 m skovbyggelinje (Bruunshåb skov). Skovbyggelinje søges reduceret til ca. 40 m,
- 150 m søbeskyttelseslinje omkring Teglværkssøer og Søndersø. Søbeskyttelseslinjen søges reduceret til 75 m,
- Rekreative interesser. Arealerne er hovedsagelig landbrugsjord og ikke registreret som primære rekreative arealer.
- Kulturarv. Der er registreret et større område med væsentlig arkæologisk interesse - yngre jernalder boplads ved søkrænt i den nordvestlige del af lokalplanområdet. Der er endvidere hulvej/Møllesti forbindelse, der skal bevares,

- Håndtering af vej- og overfladevand fra de bebyggede områder, der skal håndteres inden for lokalplanområdet i henhold til Spildevandsplan 2014 - 2018. Tag- og overfladevand skal nedsives, så det ikke resulterer i en negativ påvirkning af søer og vandløb,
 - Spildevand skal ledes til Bruunshåb Centralrenseanlæg, der har udløb til Nørreå. Udledning forventes ikke at give anledning til en negativ påvirkning af Nørreå,
 - Arealforbrug, idet landbrugsarealer ændres til bebygget by.
- Dele af lokalplanområdet bliver i øvrigt synligt fra Viborg by.

Ovennævnte forhold vurderes at kunne håndteres/præciseret igennem lokalplanlægningen.

Økonomiske konsekvenser

Der vil være anlægsudgifter i forbindelse med:

- fordelingsvejen og hovedstier
- eventuel overtagelse af ejendomme, der benyttes til landbrug m.v., og som overføres til byzone (planlovens § 47 og 48). Grundejerne kan i så fald inden for 4 år efter overførslen, kræve ejendommene overtaget af kommunen,
- byggemodning af kommunale grunde ved overtagelse af areal i området.

P.t. ejer Viborg Kommune 4,6 ha. nord for Banestien i området. Arealet forpagtes ud til landmand, der dyrker arealet.

Overtagelsespligt

Hvis en ejendom - der benyttes til landbrug m.v. overføres til byzone, kan grundejeren inden 4 år efter overførslen kræve ejendommen overtaget af kommunen. Når grundejer ønsker arealet overført fra landzone til byzone, kan kommunen kræve, at ejeren stiller en garanti for, at kommunen kan få dækket udgifterne ved overtagelse af arealet. Alternativt kan ejeren fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommen. Der bør indgås en skriftlig aftale med grundejere om at fraskrive sig retten til kommunal overtagelse af ejendom - inden planlægningen for området er vedtaget.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan for lokalplanlægningen:

Planlægningen igangsættes - januar 2017

Planforslag til vedtagelse - foråret 2017

Endelig vedtagelse - aug./sept. 2017

Indstilling

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

at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Indstillingen blev godkendt, idet der i det syd-østlige område gives mulighed for etagebyggeri, jf. strukturplanen, i op til 6 etager.

Bilag

Oversigtskort

Arnbjerg. Kort m. strukturplan og vejprincip

Arnbjerg 2-3, forslag til principiel anvendelsesplan

Punkt 7: Fornyet behandling af sag om igangsætning af planlægning for byzonetilladelse til opførelse af ejendom ved Ramsvej 5, Viborg

16/39740

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg behandlede sagen på sit møde den 4. januar 2017 med følgende sagsfremstilling:

Tidligere politisk behandling

Økonomi- og Erhvervsudvalget har tidligere behandlet sagen på møde den 12. oktober 2016 ([sag nr. 36](#)). Udvalget besluttede at være sindet at godkende en ansøgning om opførelse af bygning på Ramsvej 5, Viborg i 2½ etage og i 12 meters højde under forudsætning af, at der sker en bearbejdning af projektets facadeudtryk i henhold til Viborg Kommunes Arkitekturpolitik.

Oversigtskort fremgår af bilag 1.

Projektforslaget

Forvaltningen har på baggrund af udvalgets beslutning afholdt møde med Harritslev Arkitekter, der har udarbejdet projektet for Bach Gruppen A/S. Bygningen indeholder 3 lejligheder incl. tagetage og er en huludfyldning, idet bygningen sammenbygges med Ramsvej nr. 3 og nr. 5. Den opføres i røde teglsten og med rødt tegltag.

På mødet blev drøftet, hvordan der arkitektonisk kan værnes om byens ældre bydele, bygninger og gaderum sammenholdt med, at nybyggeri i sådanne områder gerne må fremstå med et nutidigt udtryk og i en byggestil, der afspejler vores tid – uden at helheden i gadebilledet går tabt.

Harritslev Arkitekter har efterfølgende fremsendt revideret facadetegning mod Ramsvej, hvor den er tilpasset omgivelserne for så vidt angår bygningens:

- vinduer, der er ændret, så de i proportioner følger vinduesstørrelsen i ejendommen Ramsvej 3. hvorved der også sikres mere lys i de 3 lejligheder,
- vandrette og lodrette opdeling fremstår, så der er sammenhæng og harmoni med vinduesbånd i naboejendommene,
- tagvinduer, idet de 4 Velux-vinduer erstattes af 4 kviste, der giver større vinduesarealer.

Beliggenhedsplan ses i bilag 2. Nyt forslag til facadeudtryk mod Ramsvej fremgår af bilag 3.

I bilag 4 ses tidligere forslag til facade mod Ramsvej.

Forvaltningen vurderer, at en ny bygning opført efter den reviderede facadetegning vil harmonere med den omkringliggende bebyggelse, idet bygningen til- og indpasses i gaderummet, og dels kan være med til at understøtte den tætte byoplevelse, dels et sammenhængende gadeforløb. Det ansøgte projekt vil tilsammen med den nyopførte hjørneejendom Ramsvej 5 få en bebyggelsesprocent på 130 %, da den hæves fra den tilladte på 60%.

Til sammenligning oplyses, at bebyggelsesprocenten for ejendommene syd for Ramsvej 5 er:

Ramsvej 3 = 127%

Ramsvej 1 = 131%

Vesterbrogade 14 og 14A = 177%.

Den samlede bebyggelsesprocent for de 3 ovennævnte ejendomme er 134%. Disse ligger imidlertid i kommuneplanens rammeområde VIBM.C1.12.T22, hvor bebyggelsesprocenten er fastsat til maks. 200%.

Planforhold

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplan

Ramsvej 5, Viborg er reguleret af bestemmelserne i Kommuneplan 2013 – 2025, der udlægger området til blandet boligformål. I henhold til kommuneplanens bestemmelser kan bebyggelse inden for rammeområdet opføres i maks. 2½ etage og med en maks. bygningshøjde på 10,5 m.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområde VIBM.B4.03 for så vidt angår bebyggelsesprocent.

Frikommuneforsøg – byzonetilladelse og fravigelse fra Kommuneplan 2013 - 2025

Viborg Kommune er udpeget som frikommune og deltager i den forbindelse i en række forsøg inden for planlovens område. Forsøgene varer til 1. juli 2017. I henhold til lov om frikommuner § 24 – kan planlovens § 13, stk. 2 om udarbejdelse af lokalplan fraviges, når det omhandler byggearbejder m.v., og når det vedrører en enkelt ejendomme i byzone, og at der kun er tale om et projekt af afgrænset udstrækning.

Viborg kommune kan endvidere i henhold til lov om frikommuner kopiere andre frikommuners godkendte forsøg angående mulighed for at undlade at udarbejde et kommuneplantillæg, når der er tale om justeringer i f.eks. anvendelsesbestemmelser og bebyggelsesprocent. En byzonetilladelse skal gennemføres med en 14 dages høring af naboer og brugere af området, hvorefter Teknisk Udvalg træffer beslutning. En byzonetilladelse skal offentliggøres, og tilladelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at det konkrete projekt sendes i høring sammen med et forslag til byzonetilladelse, der indeholder bestemmelser om, at:

- ejendommen anvendes til boligformål
- bebyggelsesprocenten for ejendommen hæves fra 60% -130%
- etageantal hæves fra 2 - 2½ etage
- bygningshøjde hæves fra 10,5 m - 12 m
- adgang til ejendommen sker fra Ramsvej
- der etableres p-pladser i gårdrummet med vejadgang fra Vesterbrogade
- der etableres udeopholdsarealer på minimum 10% - i henhold til kommuneplanens minimumsnorm.

Miljøvurdering

Der er gennemført en screening af det konkrete projekt i forhold til miljø- og sundhedskonsekvenser. Forvaltningen vurderer, at projektet ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der - i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer - ikke skal udarbejdes en miljørapport.

Fordebat

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslaget, da det ikke vil medføre væsentlige ændringer i området.

Budgetmæssige konsekvenser / Økonomiske konsekvenser

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag behandles i - TU primo jan. 2017 i

Planforslag behandles i ØEU – primo jan. 2017

2 ugers høring med brev til naboer og parter – jan –feb. 2017

Endelig vedtagelse forventes – i marts 2017.”

Indstilling

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

at sætte planlægningen i gang som beskrevet,

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

at der ikke afholdes borgermøde, og

at afprøve frikommuneforsøget om bagatelgrænse for kommuneplantillæg ved nye lokalplaner (her byzonetilladelse).

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

at sætte planlægningen i gang som beskrevet,

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

at der ikke afholdes borgermøde, og

at afprøve frikommuneforsøget om bagatelgrænse for kommuneplantillæg ved nye lokalplaner (her byzonetilladelse).

Bilag

Oversigtskort

Ramsvej 5 - beliggenhedsplan

Ramsvej 5 - facade mod Ramsvej

Ramsvej 5 - tidligere facadetegning mod Ramsvej

Punkt 8: Omlægning af del af Gl. Skibelundvej, Bjerringbro – ansøgning om tilladelse

16/38628

Sagsfremstilling

I forlængelse af etablering af Engvejsbroen over Gudenåen i den vestlige del af Bjerringbro har Henrik Padkjær ønsket at omlægge den private fællesvej Gl. Skibelundvej over ejendommene beliggende Gl. Skibelundvej 7 og Skibelundvej 68, som vist på oversigtskort i bilag 1.

Omlægning af privat fællesvej kræver tilladelse efter privatvejsloven, dette behandles under dette punkt. Omlægningens økonomi behandles under andet dagsordenspunkt, da Kommunen er blevet anmodet om at deltage i finansieringen.

Den ansøgte omlægning angår den del af den private fællesvej, der forløber over matr.nr. 8a, 8b, 8c og 3d Bøgeskov By, Bjerringbro, som vist på oversigtskort i bilag 1. Vejstykket, der flyttes, er markeret med rød, og den foreslåede nye placering er vist med turkis. Gl. Skibelundvej er en grusvej med en kørebane på 3 m plus rabat. Ny vej vil have tilsvarende dimensioner.

Gl. Skibelundvej er en gennemgående vej, der starter ved den offentlige vej Violvej i Bjerringbro og slutter ved den offentlige vej Skibelundvej mellem Skibelundvej 70 og 74. På det første stykke går Gl. Skibelundvej i byen, og skiftet mellem land og by er mellem Gl. Skibelundvej 4 og Skibelundvej 68. Nærværende sag omhandler den del, der ligger på landet.

Der ligger to beboelses/erhvervsjendomme (Skibelundvej 68 og Gl. Skibelundvej 7) langs vejen. Herudover har en række matr.nre., der primært anvendes som skov og eng, vejadgang via Gl. Skibelundvej. Gl. Skibelundvej gennemskæres desuden af indkørslen til Skibelundvej 68.

Med omlægningen ændres der ikke på, hvem der har vejret, og hvilken vej de har ret til at køre på. Det er oplyst, at den ret, der er til at færdes på det vejstykke, der nedlægges (rødt), følger med til det fremtidige vejforløb (turkis).

Køres der ind fra Violvej vil vejen blive ca. 150 m længere. Til sammenligning er den røde strækning på oversigtskortet i bilag 1 ca. 650 m. Køres der ind fra Skibelundvej, vil ændringen af strækningens længde være ubetydelig.

Det er yderligere oplyst,

- at eksisterende vej ikke fjernes, før ny vej er etableret,
- at ejeren af ejendommen beliggende Gl. Skibelundvej 7 er positiv indstillet på omlægningen, samt
- at omlægning tillige er anmeldt til Kommunen ift. naturbeskyttelsesloven regler herom.

Juridiske forhold

I henhold til privatvejslovens § 12 skal Kommunen, som vejmyndighed, tage stilling til omlægning af private fællesveje på landet, hvis en grundejer med den fornødne interesse i spørgsmålet anmoder Kommunen om det.

En privat fællesvej skal helt eller delvist opretholdes, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang. Den skal også helt eller delvist opretholdes, hvis den i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen. Dette fremgår af privatvejslovens § 72, stk. 2. Kommunen skal ift. anden vejadgang også vurdere, om der er vejtekniske og færdselsmæssige hensyn, der taler imod nedlæggelsen. En tilladelse til at omlægge en privat fællesvej efter privatvejslovens § 72, medfører, at eventuelle rettigheder, herunder hævdvundne rettigheder, bortfalder til det nedlagte vejstykke, hvis tilladelsen udnyttes.

I den aktuelle sag etableres anden adgangsvej.

Kommunen skal, på baggrund af parternes oplysninger, skønne om omlægningen kan tillades. Skønnet baseres på saglige hensyn i relation til vej ejers og de vejberettigedes modstående interesser.

Bemærkninger til det ansøgte fra vejberettigede

Ansøgningen har været sendt i partshøring i 8 uger, jf. § 73. Se de indkomne bemærkninger i bilag 2.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der med den ansøgte omlægning fortsat er sikret adgang til offentlig vej. Boligen, beliggende Gl. Skibelundvej 7, vil få lidt længere til offentlig vej, men de har oplyst, at de er positivt indstillet. For

adgang til mark og engarealer vurderes forøgelsen på 150 m at være ubetydelig.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er vejtekniske eller færdselsmæssige hensyn, der taler imod en tilladelse til omlægning, idet vejen bliver udformet som før.

Ejerne af ejendommene beliggende Skibelundvej 68 og Gl. Skibelundvej 7 vil med omlægningen få vejen længere væk fra deres bygninger. Det har de interesse i, da de føler sig generet af Engvejsbroens brugere.

Skibelundvej 70 og 74 ønsker ikke øget trafik forbi deres ejendomme. Broens brugere vil få lidt længere ind til Bjerringbro, men den omlagt vej vil stadig være kortere end turen forbi nr. 70 og 74. Det er derfor ikke forvaltningens forventning, at omlægningen vil ændre nævneværdig på trafikken omkring nr. 70 og 74.

Samlet set vurderer forvaltningen, at ejerne af ejendommene beliggende Skibelundvej 68 og Gl. Skibelundvej 7's interesse i omlægningen er større end de øvrige, herunder ejerne af ejendommene beliggende Skibelundvej 70 og 74, interesse i at undgå omlægningen.

Økonomi

Behandles under andet dagsordenspunkt.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Teknisk Udvalg meddeler tilladelse til omlægning af privat fællesvej over matr.nre. 8a, 8b, 8c og 3d Bøgeskov By, Bjerringbro, efter lov om private fællesveje § 72 med de i punktet anførte begrundelser.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Indstillingen blev godkendt.

Martin Sanderhoff kunne ikke medvirke til beslutningen, idet han mener, at det ikke er den bedste løsning af hensyn til de trafikale forhold.

Bilag

Oversigtskort

Høringsvar - Gl Skibelundvej

Punkt 9: Omlægning af del af Gl. Skibelundvej, Bjerringbro (bevillingssag)

16/38628

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg behandlede sagen på sit møde den 4. januar 2017 med følgende sagsfremstilling:

”I forlængelse af etablering af Engvejsbroen over Gudenåen i den vestlige del af Bjerringbro er det ønsket at omlægge den private fællesvej Gl. Skibelundvej over ejendommene Gl. Skibelundvej 7 og Skibelundvej 68, som vist på oversigtskort i bilag 1.

Omlægningens økonomi behandles i nærværende punkt, da Kommunen er blevet anmodet om at deltage i finansieringen. Omlægning af privat fællesvej kræver desuden tilladelse efter privatvejsloven. Dette punkt behandles under et andet dagsordenspunkt. Forudsætning for nærværende punkt's behandling er, at Teknisk Udvalg har godkendt det tidligere punkt.

Baggrund

Byrådet afsatte i investeringsoversigten for 2013-2016 midler til opførelse af en stibro over Gudenåen ved Engvejen (godkendt den 10. oktober 2012 ([sag nr. 1](#))). Anlægsbevillingen blev frigivet af Byrådet den 20. november 2013 ([sag nr. 16](#)) og etableringen blev påbegyndt efterfølgende. Broen skal bl.a. bidrage at forbinde eksisterende stier på begge sider af åen, samt være med til at gøre livet omkring Gudenåen mere attraktivt.

I Byrådets beslutning den 20. november 2013 ([sag nr. 16](#)) var det forudsat, at stien skulle tilsluttes de eksisterende private fællesveje i området. Teknisk Udvalg har i forlængelse heraf den 5. marts 2014 (lukket sag), den 28. maj 2014 (lukket sag) og den 13. august 2014 (lukket sag) drøftet forskellige løsningsmodeller og konklusionen blev, at syd for Gudenåen skal broens brugere følge sti (markeret med grøn på oversigtskort i bilag 1) hen til eksisterende Gl. Skibelundvej og følge den mod øst ind til Bjerringbro. Retten til at færdes på Gl. Skibelundvej er baseret på naturbeskyttelseslovens adgangsbestemmelser.

Efter etablering af broen har det i praksis vist sig, at en del af broens brugere kommer tættere på Skibelundvej 68 og Gl. Skibelundvej 7 end forudsat i etableringsfasen. Det foreslåede forløb imødekommer dette. Desuden er den del af Gl. Skibelundvej, der tænkes omlagt, et lang lige stykke, og det vil med en omlægning af vejen være muligt at øge oplevelsesværdien, ved at vejen får et mere bugtet forløb med større variation i beplantning langs vejen.

Nærmere om den foreslåede omlægning og Gl. Skibelundvej

Omlægningen angår den del af den private fællesvej, der går over matr.nre. 8a, 8b, 8c og 3d Bøgeskov By, Bjerringbro, som vist på oversigtskort i bilag 1. Vejstykket, der flyttes, er markeret med rød og den foreslåede nye placering er vist med turkis. Gl. Skibelundvej er en grusvej med en kørebane på 3 m plus rabat. Ny vej vil have tilsvarende dimensioner. Skibelundvej 68 vil påtage sig den praktiske udførsel.

Gl. Skibelundvej er en gennemgående vej, der starter ved den offentlige vej Violvej i Bjerringbro og slutter ved den offentlige vej Skibelundvej mellem Skibelundvej 70 og 74. På det første stykke går Gl. Skibelundvej i byen, og skiftet mellem land og by er mellem Gl. Skibelundvej 4 og Skibelundvej 68. Sagen omhandler den del, der ligger på landet. Der ligger to beboelses/erhvervsjendomme (Skibelundvej 68 og Gl. Skibelundvej 7) langs vejen, og herudover har en række matr.nre., der primært anvendes som skov og eng, vejadgang via Gl. Skibelundvej. Gl. Skibelundvej gennemskæres desuden af indkørslen til Skibelundvej 68.

Økonomi

Skibelundvej 68 ved Henrik Padkær har foreslået, at ejerne af ejendommen beliggende Skibelundvej 68, Gl. Skibelundvej 7 og Viborg Kommune går sammen om omlægningen og derved at forbedre forholdene for alle. Der skal anlægges ca. 790 m vej og fjernes noget eksisterende vej. Ejerne af ejendommene beliggende Skibelundvej 68, Gl. Skibelundvej 7 vil påtage sig at fjerne gammel vej på egen grund. Ca. 550 m af det nye vejstykke ligger på Skibelundvej 68, og Henrik Padkær har tilbudt at afholde udgiften til den del af vejen, såfremt Viborg Kommune påtager sig udgiften til de øvrige ca. 240 m. Dette modsvarer en fordeling på 70/30. Udgiften til anlæg af ny grusvej anslås til ca. 250.000 kr., hvor Kommunens andel med den foreslåede fordeling vil være 75.000 kr.”

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg drøfter, om det skal indstilles til Byrådet, at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 75.000 kr. til kontoen 'Omlægning af del af Gl. Skibelundvej' med rådighedsbeløb i 2017, og

at udgiften på 75.000 kr. i 2017 finansieres af det i 2017 afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”pulje cykelstier”.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 75.000 kr. til kontoen ’Omlægning af del af Gl. Skibelundvej’ med rådighedsbeløb i 2017, og

at udgiften på 75.000 kr. i 2017 finansieres af det i 2017 afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”pulje cykelstier”.

Martin Sanderhoff kunne ikke medvirke til beslutningen, idet han ikke mener, at det er kommunens opgave at betale for omlægningen.

Bilag

Oversigtskort

Punkt 10: Håndhævelse af ejendomsret på Kommunens arealer

16/22457

Sagsfremstilling

Kommunen er ejer af en lang række ejendomme (bl.a. byggemodningsarealer, skove, parker og grønne områder) og råder herudover over de kommunale offentlige vejarealer. Størstedelen af disse arealer er enten anvendt af Kommunen selv, af en grundejerforening, udlejet eller omfattet af en indgået brugsaftale. En række mindre arealer anvendes dog uretmæssigt af andre. På bilag 1 er vist eksempler på, hvordan kommunalt ejede arealer anvendes uden aftale med kommunen.

Det er nødvendigt at tage stilling til, efter hvilke principper Kommunen skal håndhæve sin ejendomsret ved arealer, der anvendes uretmæssigt af andre.

Kommunen skal varetage fællesskabets interesser, herunder søge at undgå at Kommunens ejendomme taber værdi. Her er særligt muligheden for hævde på de arealer, der ikke er offentlig vej, en relevant problematik. Håndhævelse er desuden nødvendigt for at sikre, at den lovlydige borger har lige muligheder i forhold til dem, der bevidst eller ubevidst råder uretmæssigt.

Identisk dagsordenspunkt behandles af Klima og Miljøudvalget, angående de arealer, der hører under dem.

Uretmæssig anvendelse af Kommunens ejendomme

Ligesom på privates ejendomme, kan der vindes hævde over kommunens arealer, når nogen, uden at have fået lov, har rådet, som hvis han var ejer i 20 år, uden kommunen retligt eller faktisk har hindret dette. Reglen om hævde findes i Danske Lov 5-5-1.

En uretmæssig anvendelse kan på privatretlig grundlag afbrydes ved enten at indgå en aftale om vedkommendes fortsatte anvendelse af arealet (brugsaftale) eller ved at få vedkommende til at holde sig på egen ejendom. Herudover kan salg af arealet også være en mulighed.

Flere af eksemplerne i bilag 1 vedrører arealer udlagt til fællesareal i en lokalplan. Her vil den uretmæssige råden yderligere være i strid med lokalplanen. I nogle tilfælde vil håndhævelse også være muligt via planloven og lokalplan.

Forvaltningens forslag til håndtering

Ud fra et princip om at anvende arealerne til deres tiltænkte formål og ikke at anvende et større indgreb end nødvendigt foreslås det, at følgende håndhævelsesmuligheder anvendes i prioriteret rækkefølge:

- *Brev med anmodning om fjernelse af uretmæssig råden og retablering inden en given frist.*
Hvad der er relevant retablering, og hvad der er en hensigtsmæssig frist vil afhænge af den konkrete situation.
- *Påbud om fjernelse efter planloven og lokalplan, hvis muligt og hensigtsmæssig.*
- *Kommunen rydder arealet efter rimelig varsel herom og sender regning til den part, der har anvendt arealet uretmæssigt.*

- Indgåelse af brugsaftale

Hvis arealet ikke for tiden skal anvendes til deres tiltænkte formål kan det være en mulighed at indgå en brugsaftale.

Salg af arealet

Dette gøres kun, hvis det er mere hensigtsmæssig end brugsaftale og kun hvis Kommunen ikke på sigt skal bruge arealet. Salg forudsætter politisk behandling i hvert enkelt tilfælde.

Uretmæssig anvendelse af vejarealer

Når et offentligt vejareal er udskilt i matriklen, kan der, jf. vejloven § 60 stk. 2, ikke vindes hævde over arealet. Der er derfor, for denne type arealer, ikke risiko for at miste ejendomsretten.

Ønsker nogen at råde over en del af et vejareal – for eksempel at anvende en del af en bred rabat til have – kræver dette tilladelse efter vejloven § 80. Kommunen kan efter vejloven § 81 udstede påbud om fjernelse af genstande m.v. når et forhold er etableret uden tilladelse.

Forvaltningens forslag til håndtering

For vejarealers vedkommende foreslås følgende håndtering:

Arealer, der er nødvendige for vejen.

- *Påbud om fjernelse efter vejloven § 81*

Arealer, der kun i begrænset omfang er nødvendige for vejen.

- *Tilladelse til råden efter vejloven § 80*

Der vil i tilladelsen skulle stilles relevante vilkår om fjernelse og retablering m.v.

- *Salg af arealet.*

Dette gøres kun, hvis det er mere hensigtsmæssig end tilladelse til råden og kun hvis vi ikke på sigt skal bruge arealet. Salg forudsætter politisk behandling i hvert enkelt tilfælde.

Konstatering af uretmæssig råden

For at Kommunen med den fornødne sikkerhed kan sige, at nogen råder uretmæssigt kan det være nødvendigt at få fastlagt skellet eller genafsat skellet. I nyere udstykninger vil Kommunen dog ofte have tilstrækkelige oplysninger om skellets placering.

Økonomi

I det omfang håndhævelse af ejendomsretten vil kræve påvisning af skellet eller medføre skelforretninger, vil det medføre udgifter til Kommunen. Tilsvarende vil der være midlertidige udgifter, hvis Kommunen rydder et areal, der anvendes uretmæssigt. Udgifterne forudsættes afholdt af eksisterende driftskonti.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

at udvalget godkender de ovenfor nævnte fremgangsmåder ved håndhævelse af ejendomsret på Kommunens ejendomme og de offentlige vejarealer.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Indstillingen blev godkendt.

Ib Bjerregaard var fraværende.

Bilag

Eksempler på uretmæssig råden

Punkt 11: Nedlæggelse af del af den offentlig vej Morvillesvej

16/28474

Sagsfremstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalget har den 24. august 2016 ([sag nr. 44](#)) i forbindelse med vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 468 forudsat iværksættelse af nedlægning af del af den offentlige vej Morvillesvej i Viborg (se oversigtskort bilag 1).

Vejstykkets nedlæggelse er en forudsætning for at kunne realisere lokalplan nr. 468 (se andet punkt på dagsordenen), der giver mulighed for, at arealet, hvor den tidligere postterminal lå, kan omdannes til tæt-lav boligbebyggelse.

Det nedlagte areal påtænkes afstået. Afståelsen behandles senere, og nærværende sag omhandler alene spørgsmålet om nedlæggelse af offentlig vej.

Vejens og nedlæggelsens udformning

Den offentlige vej Morvillesvej går mellem Gothersgade og Skovgaardsvej. Den første del, fra Gothersgade, giver adgang til boliger og den tidligere postterminal. Denne del opretholdes som offentlig vej. Det midterste stykke, der ligger i en bue væk fra det oprindelige Morvillesvej, giver adgang til parkering ved den tidligere postterminal. Denne del foreslås nedlagt. Det sidste stykke vej ligger ud mod Skovgaardsvej, og giver adgang til to boliger. Denne del opretholdes som offentlig vej, men skal skifte navn.

Forvaltningen foreslår, at strækningen mellem den gamle postterminal og A.S Ørstedesvej 16, nedlægges (se oversigtskort bilag 1).

Som konsekvens af nedlæggelsen vil den afskårne stump af Morvillesvej ud mod Skovgaardsvej skulle ændre vejnavn til Skovgaardsvej. Morvillesvej 8 og 10 får adresse til Skovgaardsvej med husnumrene nr. 22a og 22b.

Den tidligere Postterminalen er den eneste ejendom, der får ændret sin adgang til offentlig vej. Den tidligere postterminalens adgang til offentlige vej er i det hele taget forudsat ændret i forbindelse med lokalplanlægningen, og nedlæggelsen af del af Morvillesvej er i overensstemmelse hermed.

Det er Forvaltningens vurdering, at vejstykkets primære funktion i dag er smutvej mellem Morvillesvej/Gothersgade og Skovgaardsvej. Med nedlæggelsen vil trafikken blive mindre omkring boligerne uden de får ændret deres adgang til offentlig vej.

Partshøring

Der er i partshøringen indkommet bemærkninger fra beboerne på Morvillesvej 9, omhandlende tre forhold.

Det ønskes, at Morvillesvej og A. S. Ørstedes Vej ikke anvendes som byggeplads adgang. Forvaltningen bemærker, at spørgsmålet om adgang til byggepladser behandles i forbindelse med byggetilladelser og ikke i forbindelse med nedlæggelse af offentlig vej. Det bemærkes yderligere, at der er boliger ved alle adgange til den tidligere postterminalen, hvorfor boliger ikke selvstændigt kan være en grund til, at nogle veje skal friholdes.

Det ønskes, at afspærring for motorkørende mellem Morvillesvej/Ramsvej og Morvillesvej/A. S. Ørstedes Vej bibeholdes. Forvaltningen bemærker, at der ikke er planer om ændring af disse.

Det ønskes, at parkering langs Morvillesvej begrænses. Forvaltningen forventer ikke, at forandringen af den tidligere postterminal vil medføre øgede parkeringsproblemer på Morvillesvej. Viser det sig, at det bliver et problem, må det søges løst.

Lovgrundlag

Kommunen kan træffe beslutning om at nedklassificere en offentlig vej til privat fællesvej, privat vej eller helt at nedlægge vejarealet, når det sker på baggrund af en samlet trafikal vurdering, jf. vejlovens § 15. Nedlæggelse behandles efter reglerne i vejlovens §§ 124-128.

En offentlig vej skal helt eller delvist opretholdes som vej, hvis den efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af dens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang. Den skal også helt eller delvist opretholdes, hvis den i øvrigt er af vigtighed for en ejendom. Dette fremgår af vejlovens § 124, stk. 2. Opretholdelse som vej kan ske ved, at vejarealet fastholdes som privat fællesvej, dvs. en vej på privat ejendom med flere vejberettigede brugere, som privat vej for en enkelt ejendom, eller som offentlig vej.

Som ejer af en ejendom, der bliver berørt af kommunens planer om nedlæggelse af en vej, har man mulighed for at komme med indsigelser til de planlagte ændringer i løbet af en høringsperiode på mindst 8 uger, jf. vejloven § 124 stk. 6-7.

Hvis kommunen på trods af en indsigelse om, at en del af en vej er eneste adgang eller af vigtighed for en ejendom, alligevel nedlægger vejen, kan spørgsmålet om vejens opretholdelse kræves indbragt for taksationsmyndighederne, jf. vejlovens § 124 stk. 7. Dette skal ske inden 4 uger fra, at kommunen har meddelt sin afgørelse.

Kommunen råder frit over nedlagte vejarealer, jf. vejloven § 127. Kommunen har ansvaret for matrikulær berigtigelse af nedlæggelsen.

Kommunen kan ændre en et vejnavn, jf. BBR-loven § 3a og ændre ejendoms husnummer jf. BBR-loven § 3b stk. 3.

Økonomi

Nedlæggelse af vejstykket vil medføre en uvæsentlig ændring af driftsområdet for offentlige veje. Matrikulær berigtigelse forudsættes afklaret i forbindelse med et efterfølgende salg af det nedlagte areal.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

at del af Morvillesvej, som skitseret på oversigtskort i bilag 1, nedlægges som vejareal,

at afskåret del af Morvillesvej ændrer navn til Skovgaardsvej, som skitseret på oversigtskort i bilag 1, og

at Morvillesvej 8 og 10 får adresse til Skovgaardsvej med husnumrene nr. 22a og 22b

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Indstillingen blev godkendt.

Ib Bjerregaard var fraværende.

Bilag

Oversigtskort

Punkt 12: Handlingsplan for byggemodninger 2017-2020

16/63120

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til handlingsplan for kommunale byggemodninger i perioden 2017-2020.

Handlingsplanen er det administrative grundlag for planlægning af byggemodninger i 2017 og 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 ca. 158 nye byggegrunde til boligformål i 2017, fordelt med 78 grunde til parcelhuse og 80 grunde til tæt lav boligbebyggelse. De efterfølgende år foreslås byggemodnet hhv. 89, 65 og 60 grunde til boligformål.

Der er på anlægsbudgettet for 2017 afsat ca. 35,4 mio. kr. til byggemodning. Til de foreslåede byggemodninger er det anslået et behov for at bevillige og frigive i alt ca. 31 mio. kr. til byggemodning af ovennævnte forslag og diverse færdiggørelsesarbejder i igangværende byggemodnede områder samt byggemodningen af sokkelgrunden til Midtbyens Gymnasium i Viborg. Pt. er der således et restbeløb på ca. 4,4 mio. kr.

Bydelen Arnbjerg i Viborg er planlagt som det største samlede byggemodningsområde. For at planen kan realiseres forudsætter det, at nødvendige arealer erhverves. De økonomiske midler hertil er afsat på Økonomi- og Erhvervsudvalgets budgetområde.

Oversigt over ledige parcelhusgrunde og solgte parcelhusgrunde for perioden 2012 – 2017 fremgår af bilag 1, og forvaltningens forslag til handlingsplan for byggemodning 2017-2020 fremgår af bilag nr. 2.

Forvaltningen har undersøgt mulighederne for at iværksætte byggemodning til boligformål i Kølvrå og erhverve arealer i Skelhøje ligeledes med henblik på byggemodning. Det er sket på baggrund af Teknisk Udvalgs beslutning i deres møde den 28. september 2016 ([punkt 7](#)). For begge områder gælder, at der i givet fald skal udarbejdes lokalplaner for de pågældende udstykninger. Forvaltningen anslår, at der i Kølvrå kan laves 10 byggegrunde til åben lav boligbebyggelse og ca. 7 byggegrunde i Skelhøje i udlagte rammeområder i kommuneplanen.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter ovenstående optioner, idet det skal bemærkes, at balancen mellem udgiften til byggemodning og forventet salgspris skal holdes for øje. Forvaltningen kalkulerer med, at det som udgangspunkt koster omkring 250.000 kr. eksklusiv moms og udgifter til jordkøb, at byggemodne byggegrunde til åben lav boligformål i oplandsbyerne til Viborg. Grundpriserne på eksempelvis Blålyngen i Karup er for en almindelig parcelhusgrund 225.000 kr. inklusiv moms i 2016.

I Skelhøje og Kølvrå vurderes det i alt koste omkring 4,25 mio. kr. eksklusiv moms at gennemføre en byggemodning.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Teknisk Udvalg godkender forslaget til handlingsplan for byggemodning 2017-2020 som det fremgår af bilag nr. 2.

at Teknisk Udvalg drøfter evt. byggemodning i Kølvrå og Skelhøje.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Der er forinden mødet fremsendt brev til udvalget vedr. udstykning af grunde til parcelhusbebyggelse i Frederiks.

Teknisk Udvalg godkendte forslag til handlingsplan for byggemodning 2017-2020 som det fremgår af bilag nr. 2. Der gives mulighed for byggemodning i Ulbjerg med ca. 3 grunde i 2017.

Teknisk Udvalg besluttede endvidere, at der arbejdes videre med plangrundlag for byggemodning i Kølvrå og Skelhøje.

Der udarbejdes en orientering til kommende møde vedr. planlægning for nye kommunale grunde i Løgstrup

Udvalget ønsker en temadrøftelse vedr. opfølgingsstrategi/markedsføringsstrategi.

Bilag

Oversigt over ledige grunde 1.12.2016 og solgte grunde 2012-2017.pdf

Forslag til handleplan for byggemodning 2017 til 2020

Punkt 13: Principper for skolestier til ny skole på Vinkelvej 20 i Viborg (bevillingssag)

16/40177

Sagsfremstilling

Byrådet har besluttet, at Overlund og Rosenvængets skoler i Viborg skal samles på Vinkelvej 20 i Viborg, august 2019, når Midtbyens Gymnasium bliver etableret i Viborg Baneby.

Den indledende skitsering og hoveddisponering er igangsat med hensyn til indretning og tilbygning på Vinkelvej 20.

En vigtig del af arbejderne med at forberede den nye skole vil også være at skabe trafiksikre skoleveje og –stier. Forvaltningen har udarbejdet forslag til 3 principskitser for stier og trafik til området. De tre mulige principskitser er præsenteret i bilag 1:

- A. Tunnel-løsning – med tunnel under Vinkelvej (vejl. 3,9 mio) – forventes brugt af 5-600 elever
- B. Fælles adgang for cyklister og biler mod nord (vejl. 2,25 mio)
- C. Flere indgange – central p-plads, cykel-p mod nord og syd (vejl. 2,5 mio)

Baggrund

Skolen planlægges med en kapacitet til ca. 900 elever ved indflytningen i august 2019 – voksende til ca. 1.000 elever frem mod 2030 og 150 ansatte.

Hovedparten af cyklisterne til skolen forventes at ankomme fra nord langs Klostermarken (ca. 80%). Fra syd vil det primært ankomme større elever (6.-9. klasse fra Bruunshåb/Arnbjerg), og de fleste af dem forventes også at ankomme ad Vinkelvej. De resterende elever forventes at ankomme ad nyt stisystem direkte fra Arnbjerg. Rosenvængets ca. 80 elever ankommer hovedsageligt i taxa/bus.

På Vinkelvej er der en årsdøgntrafik på ca. 4.000 biler/døgn. De eksisterende tunneller under Randersvej ved Klostervej og Skolevej forventes anvendt, ligesom tunnelen under Tapdrupvej ved Neptunvej og Saturnvej vil blive brugt.

Ifølge parkeringsnormen skal der til skoler etableres 1 p-plads pr. 2 ansatte/elever over 18 år samt 1 cykel-plads til pr. 4 elever/ansatte, svarende til i alt mindst 75 p-pladser og ca. 250 cykel-parkeringspladser. Heri er ikke indregnet evt. kapacitet til hal/idrætsfunktioner.

Oversigt over området med skoledistrikt og eksisterende stier er vist i bilag 2.

Hoveddisponering

Indretning af ny skole fremgår af bilag 3.

- Indskoling forventes indrettet i den eksisterende tilbygning mod nord
- Mellemlinje samt fælles administration placeres i hovedbygningen
- Overbygning placeres i den eksisterende fløj mod sydvest
- Der bygges nyt til Rosenvænget Skoles elever på en stor del af parkeringspladsen mod syd

De tre forslag til mulige principskitser (A,B og C)

For at få en hensigtsmæssig og sikker afvikling af trafikken tager alle tre principskitser udgangspunkt i:

- at biler og cyklister krydser hinanden mindst muligt
- at cykelparkering etableres så tæt på skolebygningen som muligt
- at taxa/minibusser kan sætte børn af ved ny tilbygning (Rosenvængets elever) – I forbindelse med skitseprojekteringen skal der forsøges at få plads til ca. 11 – 16 biler (taxaer og privat) tæt på indgangen til denne afdeling. (Mange af køretøjerne er liftbiler).
- at bus-stop på Vinkelvej opretholdes i begge sider og med stiadgang/trapper hertil.

Sikkerhed

Tunneller fungerer bedst, hvis de kan etableres, hvor der er en naturlig niveauforskel og således at brugen ikke medfører unødige omveje. Forvaltningens vurdering er, at tunneller også kan give falsk tryghed, hvis de etableres, men alligevel ikke benyttes. Det er mere farligt, hvis eleverne krydser veje i niveau og vejene ikke er indrettet hertil.

I det konkrete tilfælde er det forvaltningens vurdering, at en tunnel på Vinkelvej, placeret ud for hovedindgangen vil virke naturlig at benytte, og der er en naturlig højdeforskel på ca. 1,5 meter som taler for en tunnelloøsning. Denne er ca. 1,65

mio. dyrere, men kan give sikker passage både fra nord og syd. Den vil komme til at fungere bedst, hvis hovedparten af alle skolens elever bruger hovedindgangen ud for denne tunnelmulighed, og hvis cykelparkeringen placeres tæt herpå. På den måde opstår der ikke en lettere eller kortere vej til og fra skolen.

Øvrige stier

De eksisterende tunneller under Randersvej forventes anvendt af cyklister nord for Randersvej.

For tunnel vest - under Randersvej ved kanalen mellem Sønder sø og Nørresø gælder, at der langs Nørresø i dag kun er cykelsti på en delstrækning fra Asmildhøjen. Forvaltningen vurderer yderligere, at der kan blive behov for at forlænge den eksisterende cykelsti frem til Asmildhøjen, svarende til knap 400 meter. Prisen herfor anslås til ca. 300.000 kr., da det vurderes nødvendigt med ekstra bundsikring af stien. Det betyder en tillægsudgift på ca. 300.000 kr., som i givet fald vil være nødvendig i alle 3 forslag.

Tunnelen øst - under Randersvej ved Skolevej – forbinder boligområdet nord for Randersvej med den nuværende Overlund skole, hvorfra der er sti langs Klostermarken. Samtidig kobles hele Spangsdal-området til denne sti via stier forbi Overlund Hallen. Her vurderes ikke behov for nye stianlæg, men det er vigtigt i den videre planlægning af Overlund Skoles arealer at sikre, at stierne opretholdes.

Fordele/ulemper

Forslag A giver størst sikkerhed, idet tunnel ligger naturligt ud for hovedindgangen, og der er en højdeforskel på ca. 1,5 meter i dag, så man ikke skal gå så meget ned i tunnelen fra skolen.

Den giver en sikker passage af Vinkelvej både fra nord og syd.

Forslag B medvirker til at samle skolen. Elever på de første klassetrin skal krydse vejen i niveau. Nye helleanlæg på Vinkelvej kan medvirke til at øge trafiksikkerheden.

Forslag C giver flere indgange og to indkørsler til skolen. Elever på de højeste klassetrin isoleres dermed lidt fra resten af skolen. Elever på de første klassetrin skal krydse vejen i niveau.

	Sikkerhed	Pris	Bidrag til at skabe én skole
Forslag A – central tunnel	xxx	4,2 mio.	xxx
Forslag B – fælles cykel/biler	xx	2,55 mio.	xxx
Forslag C – flere indgange	x	2,8 mio.	xx

x = rimelig, xx = god, xxx = meget god

Økonomi

Løsning A - Tunnel-løsningen vurderes som god og koster i alt $3,9 \text{ mio} + 0,3 \text{ mio}$ til sti ved Nørresøvej = 4,2 mio.

Løsning B – Central indgang uden tunnel er billigst og vurderes at koste ca. $2,25 + 0,3 = 2,55$ mio.

Løsning C – Flere indgange er mindre sikker, men koster tilsvarende ca. $2,5 + 0,3 = 2,8$ mio.

Forvaltningen vurderer, at Forslag A giver den bedste løsning for krydsning af Vinkelvej. Dertil kommer, at den giver en god adskillelse mellem cykler og biler, idet cyklisterne efter henstilling af cyklen ikke skal krydse biler eller en bilparkeringsplads.

Stitunnelen kan endvidere give en god løsning for handicappede, fordi ramperne kan blive så lange at alle regler om hældning overholder tilgængelighedskravene.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget drøfter de tre principper for trafikbetjening af den kommende skole på Vinkelvej 20,

at der arbejdes videre med forslag A – en stitunnel under Vinkelvej m.v., og

at der ved de kommende budgetforhandlinger søges indarbejdet nødvendige anlægsmidler i 2018 og 2019 til ombygning af vej- og stianlæg, som foreslået.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Indstillingen blev godkendt.

Ib Bjerregaard var fraværende.

Bilag

Principper for nye skoleveje til Vinkelvej 20

Oversigtskort af stisystemer og skoledistrikt

Illustration af indretning af ny skole

Punkt 14: Drøftelse af projekt for styrkelse af togdriften mellem Bjerringbro og Skive

16/39612

Sagsfremstilling

I Byrådets budgetforlig for 2017 blev det besluttet, at der afsættes 0,5 mio. kr. til analyse af mulighederne for at etablere en eller anden form for "letbane-løsning" på strækningen mellem Bjerringbro og Skive. Midlerne til analysen er afsat på Teknisk Udvalgs politikområde Trafik under driften.

I forbindelse med budgetbehandlingen udarbejdede forvaltningen et notat, der fremgår af bilag 1. Forvaltningen ønsker en drøftelse i Teknisk Udvalg af notatet og analysens nærmere indhold, afgrænsning og tidsramme.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at sagen drøftes i Teknisk Udvalg.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg drøftede sagen. Analyse udarbejdes og vil blive behandlet på et kommende møde.

Ib Bjerregaard var fraværende.

Bilag

Nyt Forvaltningsnotat: etablering af letbane mellem Bjerringbro og Skive

Punkt 15: Igangsætning af projekt for indførelse af betalt parkering i Viborg Midtby

15/62084

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg har senest behandlet sagen om indførelse af betalt parkering i sit møde den 10. august 2016 ([sag nr. 12](#)), hvor det blev besluttet, at lade det notat, der var bilag til sagen indgå i den videre budgetlægning for 2017 til 2020. Dette notat fremgår af denne sags bilag 1.

Efterfølgende har Byrådet i forbindelse med budgetforliget for 2017 besluttet at afsætte 400.000 kr. til en nærmere analyse af mulighederne for betalt parkering i Viborg Midtby. Analysen skal være tilendebragt, så den kan indgå i budgetforhandlingerne for 2018. De afsatte midler placeret på Teknisk Udvalgs politikområde Trafik under driften.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

at analysen tager afsæt notatet i bilag 1 med henblik på at afklar/give bud på følgende forhold:

- Afgrænsning af betalingszonen
- Afklaring af timepris under hensyntagen til bilisters priselasticitet
- Mulighed for 1-2 timers gratis parkering og konsekvenser af dette
- Konsekvenserne for beboere i betalingszonen og parkering i tilstødende kvarterer
- Forretningsmodeller for privat investering i betalingsordning

at analysen forlægges til politisk behandling i Teknisk Udvalg senest i april/maj 2017, og

at forvaltningen løbende indgår i en dialog med Viborg Handel om konsekvenser og muligheder

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Indstillingen blev godkendt.

Ib Bjerregaard var fraværende.

Bilag

Notat til Teknisk Udvalg om indførelse af betalt parkering i Viborg midtby

Punkt 16: Byggemodning til nyt Gymnasium og Parkeringsetage, som del af Banebro-projektet, Viborg (bevillingssag)

16/344

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg behandlede sagen på sit møde den 4. januar 2017 med følgende sagsfremstilling:

”Den 22. oktober 2014 ([sag nr. 1](#)) indgik Viborg Byråd og Mercantec en principaftale om, at Mercantec bygger et nyt erhvervsgymnasium i forbindelse med den planlagte Banebro, der skal forbinde Banebyen med området ved Viborg Station.

Byrådet har på sit møde den 13. april 2016 ([sag nr. 23](#)) godkendt vinderprojektet fra projektkonkurrencen til realisering, og bevilget midler til projektering og til opstarten af de indledende byggemodningsarbejder ([sag nr. 22](#)). I den forbindelse blev de samlede byggemodningsarbejder anslået til 12 mio. kr.

Nærværende opgørelse af byggemodningsarbejderne beregnet til 17 mio. kr. og udarbejdet ud fra et betydeligt mere konkret kendskab til det endelige projekt og beregnet ud fra de grænseflader, som er indeholdt i den indgåede samarbejdsaftale med Mercantec. Byggemodningen indeholder en finish af de blivende tiltag, som sikre en god sammenhæng til gymnasiet, og som efterlader Banegårds Alle, fortov og cykelsti samt indgang til gymnasiet som en samlet helhed, og overgangen til banevejens udførelse på Banegårds Alle er koordineret. I den opdaterede økonomikalkulation er der afsat ca. 25 % til uforudsete arbejder, og beregningen vurderes at udgøre en robust, men også nødvendig størrelse for denne type anlægsarbejde, hvor der indgår et stort omfang af jordarbejde med de heri indbyggede risici for at finde uønskede overraskelser.

Den 21. september 2016 ([sag nr. 7](#)) godkendte Byrådet samarbejdsaftalen med Mercantec om projektet. I aftalerne med Mercantec indgår, at Viborg Kommune varetager byggemodning af den sokkelgrund, som overdrages til Mercantec, og der defineres grænseflader mellem Mercantec og Viborg Kommune.

Grænsefladerne mellem Mercantec og Viborg Kommune fremgår af princip- og samarbejdsaftalerne, og disse grænseflader danner grundlag for definition af byggemodningsarbejderne. Arbejdet med projektering og detaljering af projekterne – og de heraf afledte byggemodningsarbejder – er nu så langt fremskreden, at det er muligt at fremlægge et mere realistisk budget for de samlede byggemodningsarbejder i forbindelse med projektet.

Overvejende udføres de indledende byggemodningsarbejder i første halvdel af 2017, mens de afsluttende byggemodningsarbejder påregnes udført i sidste halvdel af 2018 samt i starten af 2019.

Omfang af byggemodning

De indledende byggemodningsarbejder – inden byggeriet igangsættes – omfatter:

- 2 spunsvægge langs den nye banevej og langs Banegårds Alle som tilpasning af terræn
- Jordarbejder ved afgravning af belægnings- og eksisterende ledninger på grunden
- Jordarbejder som følge af udskiftning af eksisterende fyldjord på grunden til sandfyld, som bæredygtig undergrund for byggeriet – herunder observation mht. evt. forurening af jorden
- Omlægning af vejanlæg som følge af byggeriets indplacering på grunden (Banegårdspladsen og tilkørslen fra Banegårds Alle) – som adgangsveje til området og byggepladsen
- Omlægning af parkeringsforhold før, under og efter byggeriets gennemførelse, til sikring af acceptable parkeringsforhold for både cykler og biler i stationsområdet under udførelsesperioden
- Etablering af forsyningsforhold til det nye gymnasium

De afsluttende byggemodningsarbejder – efter byggeriet er rejst – omfatter:

- Færdiggørelse af belægnings- og afgrænsninger op mod byggeriet, inkl. bl.a. trapper, ramper værn mv langs Banegårds Alle
- Færdiggørelse af veje og belægnings- (Banegårdspladsen og tilkørslen fra Banegårds Alle)
- Etablering af de nye blivende forhold for cykel- og bilparkering i forbindelse med stationsområdet nord for jernbanen
- Etablering /tilpasning af pladser og arealer efter tilslutning til de nye anlæg for Gymnasium og Banebro
- Etablering / tilpasning af belysning, byrumsinventar, beplantning, skiltning, tilgængelighedsmæssige stiforløb i tilknytning arealerne for projekterne

De samlede udgifter til byggemodningen for sokkelgrunden til Midtbyens Gymnasium og arealerne omkring dette byggeri og Banebro vurderes til 17 mio. kr. Heraf udgør de indledende arbejder ca. 9,5 mio. kr. og de afsluttende

byggemodningsarbejder 7,5 mio. kr.

Arbejderne indeholdes overvejende i tre udbudspakker. Som en del af Banevejsentreprisen er igangsat etablering af spurs 1 og dele af jordarbejderne. De øvrige indledende arbejder udbydes særskilt.

Tilslutningsafgifter

På vegne af den kommende fælles ejerforening med Mercantec og Viborg Kommune lægges yderligere ud for tilslutningsafgifter for hovedforsyningerne (el, vand, kloak, varme) til byggeriet. Efter ejerforeningens etablering (forventes i 2018) refunderer ejerforeningen udgifterne til tilslutningsafgifter.

Økonomi (tabel 1)

	Samlet	2016	2017	2018	2019
Samlet behov	17 mio. kr.	4 mio. kr.	5,5 mio. kr.	6,5 mio. kr.	1 mio. kr.
Allerede bevilget	6,5 mio. kr.	4 mio. kr.	2,5 mio. kr.		
Der ansøges om yderligere og tilslutningsafgift	10,5 mio. kr.		3 mio. kr.	6,5 mio. kr.	1 mio. kr.
			1,2 mio. kr.	-1,2 mio. kr	

Byggemodningsarbejderne udføres i forlængelse af entreprisarbejderne for Banebro-projektet og håndteres således som en integreret del af det samlede anlægsprojekt for Banebroprojektet, Nyt Gymnasium og Parkeringsetage.

Der søges i første omgang alene om bevilling af 4,2 mio. kr. i 2017. Der søges om at rådighedsbeløbene for 2018 og 2019 optages på det budgetforslag for 2018-2021, som udarbejdes i 2017.”

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet, **at** anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Baneby” forhøjes med på 4.200.000 kr. med rådighedsbeløb i 2017,

at rådighedsbeløbet på 4.200.000 kr. i 2017 finansieres ved en tilsvarende nedsættelse af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”byggemodning af boliggrunde”, og

at rådighedsbeløbene for 2018 og 2019 jf. tabel 1 i sagsfremstillingen optages på det budgetforslag for 2018-2021, som udarbejdes i 2017.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet, **at** anlægsudgiftsbevillingen til kontoen ”Byggemodning, Erhvervsgymnasium og Banebro, Baneby” forhøjes med på 4.200.000 kr. med rådighedsbeløb i 2017,

at rådighedsbeløbet på 4.200.000 kr. i 2017 finansieres ved en tilsvarende nedsættelse af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”byggemodning af boliggrunde”, og

at rådighedsbeløbene for 2018 og 2019 jf. tabel 1 i sagsfremstillingen optages på det budgetforslag for 2018-2021, som udarbejdes i 2017.

Ib Bjerregaard var fraværende

Punkt 17: Orientering om status i planlægning for den fremtidige anvendelse af Sct. Mathias Port, Gravene og Hjultorvet i Viborg

14/45333

Sagsfremstilling

RESUME

Byrådet har igangsat en planlægning for at få forslag til en fornyelse af flere byrum i Viborg midtby. Der er nu udarbejdet flere idéskitser til, hvordan byrummene kan indrettes i fremtiden og gennemført en række aktiviteter for at involvere borgerne i planlægningen. Før forslagene færdiggøres og forelægges for Teknisk Udvalg til godkendelse, ønsker forvaltningen at orientere udvalget om hovedindtryk fra borgerinddragelsen samt om de foreløbige skitser.

INDSTILLING

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg

1. at udvalget tager orienteringen til efterretning.

SAGSFREMSTILLING

Historik

Viborg Byråd besluttede på mødet d. 3. september 2014 ([sag nr. 35](#)) at igangsætte en planlægning for den fremtidige anvendelse og indretning af Sct. Mathias Port, nedre Gravene og Hjultorvet. Med nedre Gravene menes strækningen mellem Trappetorvet og Sct. Mathias Port. Planlægningen skal resultere i et grundlag for at forny belægninger og indretning af Sct. Mathias Port og nedre Gravene samt 2-3 idéskitser til, hvordan Hjultorvet kan fornyes.

Inddragelse og høring

For at sikre borgere og interessenter indflydelse på planlægningen er der gennemført en række aktiviteter:

- Viborg Handel og repræsentanter for erhvervsdrivende og brugere af de byrum, planlægningen omfatter, deltog i 2 møder i februar - marts 2016, hvor de bidrog med viden om udfordringer og ønsker til byrummenes fremtidige brug og indretning. Dette er indgået i opgavebeskrivelsen og det senere rådgiverudbud.
- Der er afholdt [fordebat](#), hvor alle interesserede har kunnet indsende ideer til den fremtidige indretning (18. august – 11. september 2016). Der indkom 6 forslag.
- Der er under Snapsting 2016 gennemført et kulturprojekt på Sct. Mathias Port for at skabe opmærksomhed om planlægningen, inddrage borgere og afprøve, hvad byrummet kan bruges til.
- Den 24. august 2016 er afholdt en workshop, hvor de fremmødte borgere kunne komme med forslag til, hvordan byrummene skal fungere i fremtiden. Oplægget, der blev præsenteret på mødet, kan ses på projektets hjemmeside www.viborg.dk/byrum.
- Rådgiver har på baggrund af ovennævnte inddragelsesaktiviteter udarbejdet flere skitser til byrummenes fremtidige indretning. Disse blev præsenteret på to borgermøder den 24. oktober og 14. december 2016. På møderne deltog hhv. 15 og 20 borgere, der drøftede de fremlagte forslag og kom med forslag til ændringer. Den samlede præsentation fra borgermøderne ses i bilag 1. Et uddrag af præsentationen med idéskitser for fornyelsen af byrummene ses i bilag 2.

Der er ikke planlagt yderligere inddragelsesaktiviteter.

Beskrivelse

Rådgiver vil nu i dialog med forvaltningen revidere skitserne og færdiggøre et oplæg til, hvordan byrummene foreslås fornyet. Oplægget vil bl.a. omfatte visualiseringer og økonomiske overslag. Det er planen at forelægge oplægget for udvalget i foråret 2017 med henblik på igangsætning af projektering af anlægsprojekter for Sct. Mathias Port og nedre Gravene.

Før oplægget færdiggøres, ønsker forvaltningen at orientere udvalget om hovedindtryk fra borgerinddragelsen samt vise de foreløbige skitser.

Alternativer

De udarbejdede idéskitser i bilag 2 omfatter flere alternativer for indretningen af Sct. Mathias Port og Hjultorvet.

Tidsperspektiv

Fornyelsen af Sct. Mathias Port og nedre Gravene skal jf. Byrådet budget 2017 – 2020 ske i 2018 – 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Byrådet har i budget 2017 – 2020 afsat samlet 10,625 mio. kr. i år 2018 – 2019 til fornyelse af belægninger og indretning af nedre Gravene og Sct. Mathias Port. Der er ikke afsat midler til en fornyelse af Hjultorvet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Den samlede præsentation fra borgermøderne den 24. oktober og 14. december 2016

Idéskitser for fornyelsen af Sct. Mathias Port, nedre Gravene og Hjultorvet.pdf

Punkt 18: Økonomisk ledelsesinformation opgjort med udgangen af november 2016

16/11243

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget behandlede på møde den 23. februar 2011 ([sag nr. 40](#)) proceduren for fremtidige budgetopfølgninger. Det blev besluttet, at udvalgene hver måned får forelagt en overordnet budgetopfølgning baseret på ledelsesinformation.

Ledelsesinformationen for 2016 pr. 30. november 2016, der beskrives nærmere i selve ledelsesinformationsbilaget (bilag 1), kan danne grundlag for en gennemgang på udvalgsrådet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

at Udvalget drøfter den udarbejdede ledelsesinformation pr. 30. november 2016.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg drøftede den udarbejdede ledelsesinformation pr. 30. november 2016.

Ib Bjerregaard var fraværende

Bilag

Økonomisk ledelsesinformation ult. november 2016

Punkt 19: Ændring af vejnavn på del af Egevænget, Hald Ege

16/63091

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 408 ved Egevænget er i gang med at blive gennemført. Det betyder, at en del af Egevænget skal lukkes, og der derfor skal oprettes et nyt vejnavn til delområde I (se kortbilag fra lokalplan).

Det er mest hensigtsmæssigt, at det er ”del I” der skifter vejnavn, da der ingen bebyggelser er, og at det skal nybygges.

Forvaltningen vurderer derfor, at der oprettes et nyt vejnavn til den nye udstykning, og foreslår følgende navne:

- Kastanievænget
- Lindevænget
- Poppelvænget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

at udvalget beslutter hvad vejen skal hedde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg besluttede, at vejen skal hedde Lindevænget

Ib Bjerregaard var fraværende

Bilag

Kortbilag

Punkt 20: Nyt vejnavn til del af Randersvej i Viborg

16/59419

Sagsfremstilling

Viborg Kommune har modtaget en henvendelse fra Biskoppen over Viborg Stift, Henrik Stubkjær. Han foreslår at en del af Randersvej, mellem lyskrydset Randersvej/Sct. Ibs Gade og op til rundkørslen ved Bisp. Gunnars Vej, skal ændre vejnavn til Hans Tausens Boulevard eller Hans Tausens Allé. Brevet er vedlagt som bilag 2.

Efterfølgende har Viborg kommune modtaget en henvendelse fra Hedeselskabet, som fremkommer med et alternativt forslag til et nyt navn til samme vejstykke. Hedeselskabet foreslår vejnavnet Dalgas Boulevard eller lignende. Brevet er vedlagt som bilag 3

Ved en ændring af et vejnavn skal partshøring sendes til ejere og lejere i ejendomme, der findes på strækningen

Kortbilag med vejstrækningen er vedlagt som bilag 1

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

at udvalget drøfter den videre behandling af forslagene.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Teknisk Udvalg besluttede, at udsende partshøring til ejere og lejere i ejendomme på strækningen med henblik på ændring af vejnavn til Hans Tausens Allé

Ib Bjerregaard var fraværende

Bilag

Randersvej

brev Teknisk Udvalg fra Viborg Stift

Navneskift af del af Randersvej - Hedeselskabet

Punkt 21: Mødeliste for Teknisk Udvalg 2017

16/2528

Sagsfremstilling

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

Se mødelisten i bilag 1.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Teknisk Udvalg godkender den reviderede mødeliste

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Indstillingen blev godkendt

Ib Bjerregaard var fraværende

Bilag

Mødeliste for Teknisk Udvalg 2017

Punkt 22: Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden om afholdte møder m.m. siden sidste udvalgs møde, dels om planlagte møder i 2016

13/99220

Sagsfremstilling

· Orientering om planlægningen for nyt signalreguleret kryds til erstatning af rundkørslen ved Banegårdsalle, Vesterbrogade i Viborg. Anlægsarbejdet planlægges udført i 2017.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 04-01-2017

Der afholdes politisk konference Teknik og Miljø '17 den 25.-26. april i Forum Horsens. TU møde den 25. april flyttes til den 24. april.

Flemming Lund spurgte til:

- godkendelsesprocedure for fest telte
- status for lys på Himmerlandsstien ved Skals
- belægning i Ulbjerg

Chef for Trafik og Veje Per Christensen orienterede om planlægningen for nyt signalreguleret kryds til erstatning af rundkørslen ved Banegårdsalle, Vesterbrogade i Viborg. Anlægsarbejdet planlægges udført i 2017.

Direktør Hans Jørn Laursen orienterede om:

- elevator på banegårdspladsen i Viborg, der behandles sag på næste møde

Ib Bjerregaard var fraværende