

REFERAT Teknisk Udvalg (2013-2017) d. 31-08-2016

Mødedato Onsdag d. 31. august 2016 kl. 08:30

Mødested M.1.4/rådhuset

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

Indholdsfortegnelse

Budgetstyreliste Teknisk Udvalg.....	3
Forslag til lokalplan nr. 470 for gymnasium og Banebro i Viborg Baneby samt forslag til tillæg nr. 6.....	4
Forslag til lokalplan nr. 473 for et område til almen service og boliger ved Borrisvej og Langgade i Viborg.....	7
Anvendelse af bygningerne på sØnæs, herunder toiletfaciliteter.....	10
Vejret til privat fællesvej langs Mønsted Skole.....	13
Udarbejdelse af en trafikmodel for Viborg Kommune (Bevillingssag).....	15
Status på parkeringsfondens regnskab.....	16
Genoptagelse - Ansøgning om dispensation til varmeakkumuleringskøle på Erhvervsvej 25, 9632 N.....	17
Mødeliste for Teknisk Udvalg 2016.....	19
Meddelelse og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden om afholdte møder m.m s.....	20

Punkt 1: Budgetstyreliste Teknisk Udvalg

14/69207

Sagsfremstilling

Budgetstyrelisten blev senest forelagt Teknisk Udvalg den 27. april 2016 ([Sag nr. 21](#))

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

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-08-2016

Indstillingen blev godkendt

Punkt 2: Forslag til lokalplan nr. 470 for gymnasium og Banebro i Viborg Baneby samt forslag til tillæg nr. 61 til kommuneplan 2013-2025

16/3959

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.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. maj 2016 ([sag nr. 36](#)) at igangsætte planlægningen for området, da projektet ikke er i overensstemmelse med gældende lokalplanlægning eller kommuneplanlægning.

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.

Nuværende planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 143 ("Center og stationsområde omkring Banegårds Allé") og lokalplan nr. 441 (Banevejen).

Lokalplan nr. 143 udlægger den nordlige del af det kommende lokalplanområde til liberale erhverv og offentlige servicefunktioner med mulighed for bebyggelse i 2-2½ etage inden for et udlagt byggefelt.

Der er ingen gældende lokalplan for den sydlige del af det kommende lokalplanområde.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med gældende lokalplanlægning, og realisering af projektet kræver således, at der vedtages en ny lokalplan.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2013 - 2025 udlagt til bycenter.

Der gives i kommuneplanen mulighed for en bebyggelsesprocent på højst 175 %, og bebyggelse i 3-8 etagers højde.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår bebyggelsesprocent, da projektet sandsynligvis skal opføres som sokkelgrund i op til 7 etagers højde, hvilket vil medføre en bebyggelsesprocent på op til ca. 400 %.

Realisering af projektet kræver således, at der vedtages et nyt kommuneplantillæg.

Indledende borgermøde

Der er ikke afholdt fordebat i forbindelse med opstart af planlægningen, da den ændrede planlægning ikke er vurderet til, at være omfattet af kravet om fordebat, jf. planlovens § 23 c.

Da der er tale om et planforslag og et projekt, der har stor interesse blandt borgerne i Viborg Kommune, blev der alligevel afholdt et indledende borgermøde tirsdag den 31. maj. 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.

Forslag til lokalplan nr. 470

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 470 og et udkast til forslag til tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2013 - 2025, der er i bilag 2.

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 tegllignende 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.

Bindinger

Der er i lokalplanområdet tinglyst elforsyningsledninger og kloakledninger. Disse skal muligvis omlægges i fremtiden, og Energi Viborg inddrages derfor løbende i processen vedrørende projektering og senere anlæg af Banebroen og gymnasiet.

Der er i lokalplanområdet tinglyst servitutter, der omhandler baneterrænet og togdriften. Banedanmark inddrages derfor løbende i processen vedrørende projektering og senere anlæg af Banebroen og gymnasiet.

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.

Miljøvurdering

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

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

Vurdering af virkning på miljøet (VVM)

Planlægningen giver mulighed for konkrete projekter for infrastrukturanlæg, der kan medføre krav om en VVM-screening og evt. efterfølgende VVM-redegørelse.

Der vil blive taget stilling til, om et konkret projekt skal VVM-screenes, og om det i givet fald er VVM-pligtigt ved sagsbehandlingen af det enkelte projekt. Klima- og Miljøudvalget varetager opgaver vedr. VVM.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslagene, da der allerede har været afholdt et indledende borgermøde, hvor vinderprojektet og den overordnede planlægning for området blev præsenteret. På det indledende borgermøde fremkom der ikke nævneværdige bemærkninger angående den kommende planlægning af området.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen, da der er tale om et vigtigt projekt for Viborg Kommune, der placeres i et centralt område i byen. Planforslagene skal derfor vedtages af Byrådet.

Indstilling

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

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

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

at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-08-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

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

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

at der ikke afholdes borgermøde.

Bilag

Oversigtskort

Udkast til forslag til lokalplan nr 470 og tillæg nr. 61 til kommuneplan 2013-2025

Punkt 3: Forslag til lokalplan nr. 473 for et område til almen service og boliger ved Borrisvej og Langgade i Sparkær samt forslag til tillæg nr. 65 til Kommuneplan 2013 - 2025

16/23423

Sagsfremstilling

Baggrund

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 på en del af området, hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 8. juni 2016 ([sag nr. 14](#)) at igangsætte udarbejdelsen af et forslag til kommuneplantillæg og et lokalplanforslag, der giver mulighed for, at friplejehjemmet "Nordstjernen" i Sparkær kan udvide.

Oversigtskort er i bilag 1.

Nuværende forhold

Det samlede planområde er på ca. 12.000 m², og ligger centralt i Sparkær by. Området afgrænses af Borrisvej mod nord, Østervang mod Syd, Langgade og Sparkær Forsamlingshus mod vest samt Sparkær Kirke og boliger mod øst.

Området anvendes delvist til friplejehjem og boliger.

Planforhold

Lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplan

Lokalplanområdet ligger i rammeområde SPAR.A1.02 og SPAR.B4.02 i Kommuneplan 2013 - 2025.

Den østlige del af området er i Kommuneplan 2013 - 2025 udlagt til almen service (SPAR.A1.02), mens den vestlige del er udlagt til blandet boligområde (SPAR.B4.02). Området til almen service er omfattet af særbestemmelser, der fastlægger en bebyggelsesprocent på maks. 50, etageantal på maks. 3½ etager og en bygningshøjde på maks. 15 meter.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 - 2025. Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen.

Fordebat

Lokalplanlægningen forudsætter, at en del af området ændres til almen service, hvorfor der er udarbejdet et tillæg til kommuneplanens rammebestemmelser. Da der er tale om en væsentlig ændring, er der gennemført fordebat.

Byrådet indkaldte fra d. 16. juni til d. 29 juni ideer og forslag til planlægningen. Hovedspørgsmålene var, er der særlige forhold i området, som kommunen skal tage højde for i sin planlægning? og hvor højt må der bygges?

Forvaltningen har i høringsperioden modtaget en henvendelse fra en nabo, der havde et spørgsmål til bygningshøjden. Men der er ikke modtaget forslag og ideer i fordebatten.

Forvaltningen har i samarbejde med KPF arkitekterne udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 473 og et udkast til forslag til tillæg nr. 65 til Kommuneplan 2013 - 2025, der er i 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.

Ved bebyggelse til almen service kan den enkelte ejendom bebygges med 60%. Ny bebyggelse skal mod Borrisvej opføres i en højde på maks. 8,5 m. På dele af området, hvor terrænet muliggør det, kan bebyggelsen fremstå i 3½ etage, og med en bygningshøjde på højst 15 meter.

Der gives mulighed for, at der kan udstykkes åben-lav boliger med en grundstørrelse på min. 700 m² eller tæt-lav boliger såsom dobbelthuse med en grundstørrelse på min. 350 m². Åben-lav og tæt-lav boliger kan opføres i maks. 1½ etager og med en bygningshøjde på højst 8,5 meter.

Området skal vejforsynes fra Borrisvej og Østervang.

Den enkelte boliggrund må kun vejforsynes med én adgang til Borrisvej eller Østervang.

Området til almen service må vejforsynes med tre adgange, enten fra Borrisvej og Østervang.

Parkering skal etableres på egen grund

Særlige forhold

Det eksisterende friplejehjem (matr. nr. 6x) ligger i byzone, mens den resterende del (matr. nr. 6a og del af 5a) ligger i landzone. Den del af området, der ligger i landzone, overføres med lokalplanen til byzone.

Hele planområdet ligger inden for kirkebyggelinjen, hvor der ikke uden kommunens dispensation må opføres bebyggelse med en højde over 8½ meter.

Lokalplanrådets nordøstlige hjørne ligger inden for kirkeomgivelsesfredning, hvor der ikke uden Fredningsnævnets dispensation må bygges, plantes eller andet, der ”kan virke skæmmende eller hæmmende for udsigten til eller fra kirken eller kirkegården”.

Forslag til tillæg nr. 65 til Kommuneplan 2013 - 2025

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 - 2025.

Med forslaget justeres afgrænsningen mellem de eksisterende rammeområder SPAR.B4.02 og SPAR.A1.02, så en del af rammeområde SPAR.B4.02 overføres til rammeområde SPAR.A1.02_T65. 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.

Arkæologi

Viborg Museum vurderer, at der er sandsynlighed for at støde på arkæologiske fund i den vestlige del af området (matr.nr. 5a og 6a, Sparkær By, Nr. Borris). En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun fremsendes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal. Det berørte planareal er over 0,5 ha, og det er bygherren, der i henhold til museumslovens § 26 stk. 2, skal betale for en forundersøgelse.

Budgetmæssige konsekvenser / Økonomiske konsekvenser

Viborg Kommune er forpligtet til at betale udgifter til sygepleje for hver enkelt beboer, når der etableres friplejehjem.

Overtagelsespligt

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

Det er Forvaltningens vurdering, at hvis 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.

Miljøvurdering

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

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

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslagene.

Delegation

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

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

Indstilling

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

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

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

at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-08-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget:

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

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

at der ikke afholdes borgermøde.

Bilag

Oversigtskort

Udkast til forslag til lokalplan nr. 473 og tillæg nr. 65 til Kommuneplan 2013-2025

Punkt 4: Anvendelse af bygningerne på sØnæs, herunder toiletfaciliteter

16/10241

Sagsfremstilling

På møde i Teknisk Udvalg den [27. april 2016, sag nr. 24](#) om ”Fremtidig anvendelse af bygningerne på sØnæs og etablering af toiletfaciliteter”, blev sagen udsat med henvisning til, ”at forvaltningen optager fornyet forhandling med Energi Viborg vedrørende overtagelse af bygningerne med henblik på nedrivning og samtidig vurderes mulighed for opførelse af toilet”.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har siden mødet i april drøftet mulighederne for overtagelse af bygningerne med Energi Viborg. Energi Viborg har imidlertid fundet en anden mulig køber til bygningerne, som ønsker at etablere et samlingssted for aktivt friluftsliv og café/restaurant på stedet.

Viborg Kommune ejer jorden under bygningerne, som har været lejet ud – først til B67 og siden til Energi Viborg. De interesserede købere af bygningerne ønsker at indgå en lejeaftale med Viborg Kommune om jorden.

Anvendelse

De interesserede købere af bygningerne, benævnt ”Styregruppen Sønæs”, har til hensigt at bidrage til yderligere udvikling af området ved sØnæs. De arbejder på at skabe et mødested for friluftsliv/kultur med café/restaurant til glæde for borgere i kommunen og for besøgende turister (se bilag 1). Formålet er at tilføre en ekstra dimension til sØnæs, der kan tilgodese stedets muligheder for at bevæge sig aktivt, modtage undervisning, opleve events og kulturelle begivenheder og nyde mad og drikke på stedet. Styregruppen lægger således op til, at lokaliteterne skal rumme sekretariat for ”Mødestedet”, mødelokaler og evt. udstillingslokale, omklædningsfaciliteter, café/restaurant med terrasse og offentlige toiletter.

Leje af jord

Styregruppen Sønæs er indstillet på at leje grunden under bygningerne af Viborg Kommune. I tilfælde af, at styregruppen nedriver bygningerne og opfører en ny, forudsættes det, at der vil være tale om et areal på 432 m², svarende til bygningsmassen i dag.

De tilstødende p-pladser har ikke tidligere været en del af den udlejede jord og forventes heller ikke at blive det fremadrettet.

Planmæssige forhold

På møde i Teknisk Udvalg den [4. marts 2015, sag nr. 14](#), blev det besluttet, ”at der i løbet af 2015 igangsættes en lokalplan for hele Sønæs-området”. Området reguleres i dag af Byplanvedtægt nr. 24 fra 1968, som udlægger området til offentlig formål, herunder syge- og hospitalsvæsen og beslægtede institutioner (se bilag 2).

Byplanvedtægten vedrører det grønne strøg inkl. boliger fra Riegels Grund til om med sØnæs. sØnæs er specifikt beskrevet som ”Sønæsparken, sportsplads for søndre bydel”.

Lokalplanen er ikke igangsat, da der ikke hidtil har ligget en beslutning om anvendelsesformål for bygningerne og/eller et konkret projekt at arbejde ud fra.

Som fremført på mødet i Teknisk Udvalg den [27. april 2016, sag nr. 24](#), vurderer Forvaltningen, ”at der kun er behov for at lave ny lokalplan for delområdet ved de eksisterende bygninger. Lokalplanen skal regulere anvendelsesformålet for bygningerne. Det skal derfor beslattes, om formålet er offentlig, privat eller både offentlig og privat anvendelse”.

Styregruppen Sønæs kan med de givne rammer for området ikke komme videre med en udviklings- og finansieringsmodel for projektet. Der er derfor behov for en politisk stillingtagen til, hvordan området fremadrettet skal reguleres, og til hvilket formål.

Toiletter

Der er adgang til et offentligt toilet på sØnæs i den eksisterende omklædningsbygning. Viborg Kommune låner og drifter toilettet af Energi Viborg. Toilettet lever ikke op til tilgængelighed for handicappede og er ikke indrettet tidssvarende og hærværkssikkert. Styregruppen Sønæs er indstillet på, at Viborg Kommune fortsat kan låne og drive toilettet indtil der foreligger en afklaring med bygningernes fremtid. Ved en realisering af projektet, er det styregruppens forventning, at der kan etableres et samarbejde med Viborg Kommune om offentlig adgang til nye toiletter og driften af disse.

Forvaltningens vurdering

Anvendelse

Styregruppen Sønæs' hensigt med den fremtidige anvendelse af bygningerne er i tråd med det forvaltningen tidligere har skitseret som ønske for bygningerne, og som blev besluttet på udvalgs møde i Teknisk Udvalg den [4. marts 2015, sag nr. 14](#), hvor Forvaltningen blev bedt om "at arbejde videre med en nyttiggørelse af bygningerne til et multihus med flere anvendelsesmuligheder".

Forvaltningen har drøftet anvendelsen med Kultur, Service & Events, som bakker op om en model, hvor bygningerne kan anvendes som samlingssted både i forhold til organiseret og uorganiseret idræt. I den forbindelse finder de, at såvel café/samlingssted som omklædnings- og toiletfaciliteter er relevante. Det er også deres vurdering, at det i forhold til den række af arrangementer, der foregår på Sønæs i løbet af året, vil være optimalt med fortsat adgang til eksempelvis omklædning, toiletter, el, vand osv.

Kultur, Service & Events vurderer, at der kan blive tale om at afvikle tilskudsberettiget folkeoplysende aktivitet. Dette vil være muligt efter en evt. godkendelse af lokalerne til formålet og med kommunalt tilsagn om lokaletilskud.

Leje af jord

Forvaltningen vurderer, at der kan udarbejdes en 30 årig lejekontrakt til Styregruppen Sønæs på jorden under bygningerne. En lejekontrakt på mere end 30 år er også en mulighed, men det vil kræve, at arealet udstykkes. Alternativt kan jorden sælges. I begge tilfælde til markedsvilkår, som vil bero på en vurdering af jordens anvendelse.

Planmæssige forhold

Da Styregruppen Sønæs med den gældende byplanvedtægt ikke har mulighed for at projektudvikle og finde finansiering til deres projekt, foreslår Forvaltningen, at det undersøges, hvordan områdets anvendelse i øvrigt kan reguleres.

En mulighed kunne være, at Byplanvedtægt nr. 24 aflyses og området i stedet reguleres af kommuneplanrammerne. Da Byplanvedtægten også regulerer andre arealer og boliger, er det Forvaltningens vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt, da området berører så mange andre matrikler, og det i givet tilfælde vil betyde, at den fremtidige udvikling vil afhænge af enkeltstående byggesager. Forvaltningen vil i stedet undersøge, om der på den givne matrikel kan dispenseres fra den gældende byplanvedtægt, så projektet med den ændrede anvendelse af bygningerne kan realiseres.

Området er i kommuneplanen udlagt som R1, Rekreativt område, grønne arealer med begrænset bebyggelse. Forvaltningen foreslår, at det ved revisionen af kommuneplanen ændres til R3, Rekreativt område, ferie og fritidsformål, som derved giver øgede rammer for områdets anvendelse.

På baggrund af et konkret projektforslag vil Forvaltningen senere vurdere, om en realisering af projektet vil forudsætte udarbejdelse af en lokalplan for bygningerne.

Toiletter

Byrådet har på [budgetkonferencen 2015](#) afsat 1 mio. kr. til etablering af toiletfaciliteter på Sønæs. Hvis toiletterne opføres som en selvstændig bygning, er det Forvaltningens vurdering, at den bedst er placeret ved den nye p-plads ved Gl. Århusvej 57.

Styregruppen Sønæs har tilkendegivet, at de er interesseret i et samarbejde om etablering og drift af offentlige toiletter på Sønæs. En løsning kunne være, at Viborg Kommune bidrager til anlæg og drift af fælles toiletter, som drives af "Mødestedet".

Forvaltningen foreslår derfor, at bevillingen og beslutningen om toiletternes placering afventer et konkret projektforslag for bygningerne.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget tilkendegiver, at de er sindet at tilpasse plangrundlaget, så det understøtter muligheden for at realisere projektet og den fremtidige anvendelse som mødested for friluftsliv med café/restaurant og offentlige toiletter,

at udvalget, når der foreligger et konkret projekt og såfremt der vurderes et behov herfor, tager stilling til udarbejdelse af en lokalplan for et delområde, som muliggør den skitserede anvendelse,

at området, som i kommuneplanen er udlagt som et rekreativt område R1, ved revisionen af kommuneplanen ændres til R3,

at Viborg Kommune udarbejder en lejekontrakt med Styregruppen Sønæs på leje af jorden under bygningerne. Jordlejen værdisættes ud fra markedsvilkår. Hvis lejekontrakten skal løbe på mere end 30 år eller hvis styregruppen ønsker at købe jorden, udmatrikuleres 432 m² jord, svarende til størrelsen på de eksisterende bygninger, og

at Viborg Kommune afventer projektforslag for bygningerne inden der tages stilling til placering af offentlige toiletter på sØnæs.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-08-2016

Teknisk Udvalg er sindet at tilpasse plangrundlaget og er positivt indstillet overfor den type af projekter, men udsætter sagen for at få en nærmere afklaring af juridiske forhold.

Bilag

Beskrivelse af mødested og cafe

Byplanvedtægt nr. 24

Punkt 5: Vejret til privat fællesvej langs Mønsted Skole

16/36509

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg besluttede den 24. februar 2016 ([sag nr. 9](#)) at fastholde afslag på ansøgning om adgang til Blegevej for del.nr. 2 af matr.nr. 5a Mønsted By, Mønsted. På baggrund heraf har ansøger revideret sine planer for, hvordan del af landbrugsejendom skal have vejadgang. Viborg Kommune er derfor blevet bedt om at give vejret til den private fællesvej, der løber langs Mønsted Skole.

Udstykningssagen og vejadgangsforhold

Der blev i den tidligere udstykningssag ansøgt om, at del nr. 2 af matr. nr. 5a (se oversigtskort på bilag 1) skulle have to adgange. Dels en adgang til Blegevej, via et nyt stykke privat fællesvej over del nr. 1 af matr. nr. 5a. Dels en adgang til Kalkværkvejs ad privat fællesvej over matr.nr. 11 Mønsted By, Mønsted (se ligeledes oversigtskort i bilag 1). Der blev meddelt afslag til adgang til Blegevej og tilladelse til adgang til Kalkværksvej. Tilladelse til adgange til sagens øvrige arealer blev tillige meddelt.

I den nu foreliggende reviderede ansøgning om udstykning skal del nr. 2 af matr. nr. 5a (se oversigtskort på bilag 1) have én ny adgang, via privat fællesvej langs Mønsted Skole, ud til statsvejen Holstebrovej. Vejdirektoratet har meddelt adgangstilladelse.

Spørgsmålet om vejret

Viborg Kommune er ejer af den private fællesvej, der går langs Mønsted Skole, og vejen er en del af den ejendom skolen ligger på. Det er vejens ejer, der kan give en ejendom vejret til vejen.

Mellem del nr. 2 af matr. nr. 5a og Mønsted Skole går vejen over endnu en ejendom. Der foreligger ikke vejret til dette vejstykke endnu, men det er oplyst, at det skulle være uproblematisk at få.

Vejen, dens stand og færdslen på vejen

Vejen langs Mønsted Skole er en asfaltvej i varierende bredde. Ud mod Holstebrovej er kørebanen ca. 6,5 m, mens den snævrer ind til 4-4,5 m i den nordlige ende. Efter skolen fortsætter vejen som en smal grusvej.

Vejens primære funktion er at vejforsyne Mønsted Skole. Kørende trafik til skolen kommer ind fra Holstebrovej, mens alle cyklende og gående fra Mønsted kommer ad den offentlige sti, der tilsluttes asfaltvejen i dens nordlige ende. Cyklende og gående børn krydser derfor alle vejen. Der er ikke fodgængerfelt eller andre tiltag for at sikre de gående og cyklende, formodentlig fordi der i dag stort set ikke kommer andre på vejen. Mønsted Skole har oplyst, at der ikke kører landbrugsmaskiner på vejen i dag.

Vejen har en ældre asfaltbelægning, og det er uvist om den vil kunne holde til landbrugskørsel. Enkelte regnvandsbrønde i vejen er renoveret i nødvendigt omfang. Generelt er vejafvandingsbrønde og deres ledninger af ældre dato.

Skolen har oplyst, at de synes, at landbrugskørsel på vejen er problematisk ift. eleverne, når de kører til og fra skole samt i forhold til elevernes pauser, hvor det forventes, at de vil løbe ud til vejen for at kigge, når der kommer landbrugskøretøjer.

Ansøgers rådgiver har den 16 sep. 2015 oplyst, at adgang "...via Kalkværksvej/Sportsvej/Holstebrovej og forbi skolen er jo også forbi bløde trafikanter m.v. og samtidig med meget dårlige oversigtsforhold ind og ud på Holstebrovej. Passagen ved skolen er ikke mulig med de redskaber, der bruges. Altså markant ringere løsning end godt 200 m på Blegevej."

Tilsvarende har ansøger den 14 jan 2016 til formanden for Teknisk Udvalg oplyst, at "vi mener desuden at det, af sikkerhedsmæssige grunde, heller ikke er forsvarligt at benytte ruten forbi skolen".

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at asfaltvejen er bred nok til landbrugskørsel langs skolen. Grusvejen, der ligger i forlængelse af asfaltvejen, er noget smallere. På baggrund af vejens stand vurderes det, at landbrugskørsel, vil fremskynde behovet for vedligeholdelse af vejen.

Det er forvaltningens vurdering, at trafiksikkerhedsmæssige hensyn er væsentlige at tage i betragtning i denne sag. Landbrugskørsel vurderes at være u hensigtsmæssig på den konkrete vej.

Forvaltningen forslår, at der i forbindelse med en eventuelt tildeling af vejret tages stilling til del nr. 2 af matr. nr. 5a's bidrag til vedligeholdelse af vejen og eventuelle øvrige vilkår.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

at udvalget tager stilling til, om Viborg Kommune skal give vejret og på hvilke vilkår.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-08-2016

Teknisk udvalg besluttede, at meddele afslag på ansøgning om vejret, idet ansøger har mulighed for at benytte vejadgang på egen grund.

Der var udleveret et revideret bilag 2 med et oversigtskort vedr. Sportsvej 4 og Kalkværksvej 2, Mønsted.

Bilag

Oversigtskort

Oversigtskort vedr Sportsvej 4 og Kalkværksvej 2

Punkt 6: Udarbejdelse af en trafikmodel for Viborg Kommune (Bevillingssag)

16/38979

Sagsfremstilling

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes en ny trafikmodel for Viborg Kommune.

En trafikmodel er et beregningsprogram, der kan give en prognose for sandsynlige konsekvenser af en række alternative, trafikale planforslag. På baggrund af indlagte veje og målte eller beregnede trafikmængder på udvalgte steder kan modellen beregne trafikken på et vejnet. Alle stats- og kommuneveje indlægges i programmet inklusive signalregulerede kryds, rundkørsler, antal kørespor m.v.

Modellen skal bruges til at vurdere kommende vejprojekter i Kommunen. Udformning af et vejprojekt har stor betydning for fremkommeligheden. Modellen kan eksempelvis give en prognose for, hvor mange køretøjer, der i fremtiden vil køre i et påtænkt vejprojekt. Modellen vil også kunne bruges til at forudsige hvilke andre veje, der kan aflastes ved at der etableres en ny vej. Eksempelvis kan modellen anvendes til at vurdere effekten af anlæg af en østlig omfartsvej ved Viborg og dermed forudsige, hvor mange køretøjer der vil komme til at køre på strækningen og hvilke andre veje, der vil blive aflastet ved et sådant projekt.

I disse år realiseres en række store udviklingsprojekter i Kommunen, og de har stor indflydelse på infrastrukturen. Her kan nævnes nye bydele i Viborg (Arnbjerg og Taphede til boligformål), nye erhvervsområder (Apple og arealudlæggene til erhverv i Viborgs vestby) samt udvikling af hele Banebyområdet i Viborg. Dertil kommer en fortsat vækst i kommunens indbyggertal, som også har betydning for trafikafviklingen. Endelig er fremkommelighed et rammevilkår for en gunstig erhvervsudvikling. Disse forhold skal ses i sammenhæng med en generel stigning i trafikken i Danmark.

Den nuværende trafikmodel er fra midten af 80'erne, blev revideret i 2009 men kan ikke længere give kvalificerede prognoser på fremtidige trafikmængder. I forbindelse med den igangværende trafikplanlægning er der indhentet pris på, hvad det vil koste at få udarbejdet en ny model. Udgiften andrager 210.000 kr. Det foreslås, at Teknisk Udvalg anmoder Økonomi- og Erhvervsudvalget om, at beløbet finansieres fra Udviklingspuljen, idet modellen med stor fordel kan anvendes i udviklingsmæssig sammenhæng, herunder også vurdering af de kommunale infrastrukturmæssige konsekvenser ved udbygning af rute 26 og senere en hærvejsmotorvej.

Indstilling

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

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 210.000 kr. til kontoen 'Trafikmodel for Kommunen' med rådighedsbeløb i 2016 til udarbejdelse af en trafikmodel for Kommunen, og

at udgiften i 2016 afholdes af driftsbeløbet afsat til Udviklingspuljen under Økonomi- og Erhvervsudvalgets politikområde "Politisk organisation".

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-08-2016

Teknisk Udvalg anbefaler Økonomi- og Erhvervsudvalget, at de indstiller til Byrådet,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 210.000 kr. til kontoen 'Trafikmodel for Kommunen' med rådighedsbeløb i 2016 til udarbejdelse af en trafikmodel for Kommunen, og

at udgiften i 2016 afholdes af driftsbeløbet afsat til Udviklingspuljen under Økonomi- og Erhvervsudvalgets politikområde "Politisk organisation".

Punkt 7: Status på parkeringsfondens regnskab

16/43933

Sagsfremstilling

Formanden for Teknisk Udvalg har anmodet om at få en status på parkeringsfonden i regnskabsmæssig henseende.

Parkeringsfonden fungerer således, at bygherrer, der ønsker at opføre byggeri i Viborg Midtby, har mulighed for at søge dispensation for kravet om etablering af parkeringspladser på egen grund i henhold til byggeloven. Det kan være aktuelt, hvor bygherren ikke har mulighed for at anlægge de krævede parkeringspladser på egen grund. Eksempelvis fordi hele grunden er bebygget. I sådanne tilfælde er der mulighed for at søge dispensation hos Kommunen og indbetale et a-conto beløb pr. parkeringsplads. Kommunen er så forpligtet til at etablere et tilsvarende antal offentlige parkeringspladser.

Størrelsen af beløbet, der skal indbetales til parkeringsfonden af bygherre, afhænger af ejendommens grundværdi og om den pågældende ejendom ligger i et område, hvor den maksimale bebyggelsesprocent er højere eller lavere end 110 %. Beløbet indeksreguleres hvert år pr. 1. januar. Beløbet, der skal indbetales udgør halvdelen af det faktisk udgift til anlæggelse af parkeringspladsen, idet parkeringspladsen er offentlig tilgængelig.

Når der er opnået dispensation indbetaler bygherren beløbet til den kommunale parkeringsfond, som der føres et selvstændigt regnskab for. Indenfor en tidsramme på maks. 5 år fra der er meddelt dispensation, er Kommunen forpligtiget til at etablere et tilsvarende antal offentlige parkeringspladser. Når den pågældende parkeringsplads er anlagt afregnes endelig med bygherren, såfremt anlæggelsen af parkeringspladsen er blevet billigere end det indbetalte beløb. Bygherren kan dog aldrig komme til at betale mere end det indbetalte a-conto beløb.

Pr. august 2016 er beholdningen i parkeringsfonden opgjort til 2.969.515,35 kr. I 2016 er der pt. tilbagebetalt 602.000 kr. som følge af lavere anlægsudgifter, end der oprindeligt er indbetalt a-conto for. Der er ikke indtalt a-conto beløb pt for parkeringsanlæg i 2016.

Der resterer at blive lavet 4 pladser, som skal anlægges senest i 2020.

Regnskabet fremgår af de vedhæftede bilag 1 og 2.

Indstilling

Direktør for Teknik og Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-08-2016

Udvalget tog orienteringen til efterretning, og anmodede forvaltningen om, at der på et kommende møde forelægges en sag vedr. udarbejdelse af projekt på Sct. Jørgensvej i Viborg finansieret af parkeringsfonden. Parkeringsfondsregnskab medtages fremover ved den årlige regnskabsaflæggelse.

Bilag

Ny status parkeringsfond

Regnskab for Parkeringsfonden for Viborg Midtby

Punkt 8: Genoptagelse - Ansøgning om dispensation til varmeakkumuleringstank på Erhvervsvej 25, 9632 Møldrup

16/9648

Sagsfremstilling

Aktive Energianlæg A/S, Herning har på vegne af Møldrup Fjernvarme a.m.b.a. genfremsendt ansøgning om dispensation fra bestemmelse i byplanvedtægt nr. 2, om en bygningshøjde på maks. 8,5 m til opførelse af en varmeakkumuleringstank på ca. 2100 m³ med en højde på 16,6 m over terræn på ejendommen Erhvervsvej 25, 9632 Møldrup. Projektet, der omhandler varmeakkumuleringstanken samt en teknikbygning, har til formål at udnytte spildvarmen fra virksomheden Scanflavour i Møldrup. Anlægget forbindes til varmecentralen på Bøgevej 1 i Møldrup med en transmissionsledning. Distribution af varme vil derfor fortsat ske fra varmecentralen på Bøgevej. (Se bilag 1 – oversigtskort samt tegninger)

Sagen er behandlet i Teknisk Udvalg den 27. april 2016, [sag nr. 23](#). Udvalget besluttede på baggrund af de naboindsigelser, der var indkommet til projektet i forbindelse med naboorientering, at sende sagen tilbage til varmeværket med henblik på at undersøge alternative placeringer af akkumuleringstanken.

Møldrup Fjernvarmeværk a.m.b.a. har undersøgt muligheder for andre placeringer af akkumuleringstanken.

- Vest for ejendommen, indenfor lokalplan 439, hvor forvaltningen vurderer, at tanken inden for byggefeltet kan opføres med den ansøgte højde uden dispensation.

- På grunden nordøst for XL Byg.

Fjernvarmeværket oplyser, at ingen af disse muligheder kan realiseres, da de respektive ejere af ejendommene selv skal disponere over arealerne.

Fjernvarmeværket har endvidere været i dialog med ejerne af naboejendommene, om der kunne gøres noget for evt. at mindske genen ved akkumuleringstanken. Fjernvarmeværket oplyser, at dette heller ikke har været muligt.

Ansøgningen om dispensation genfremsendes derfor. (Se bilag 2 – dispensationsansøgning.). Idet der ikke er kommet nye løsninger, er forvaltningens vurdering af projektet uændret.

Til orientering fremgår traceet for rørføring mellem akkumuleringstanken og fjernvarmeværket af bilag 1 side 7.

Fra den tidligere sag, behandlet på Teknisk Udvalgs møde den 27. april 2016 fremgår; oversigt over område der er hørt, indkomne bemærkninger fra naboorientering samt bemærkninger fra ansøger, af bilag nr. 3-5.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller at udvalget drøfter,

om der skal meddeles dispensation til, at akkumuleringstanken kan opføres med en højde på 16,6 m over nuværende terræn begrundet med nødvendigheden for optimal udnyttelse af spildvarmen, eller

om der skal meddeles afslag på dispensation til akkumuleringstankens højde, da højden skønnes at være ud over det, man kan forvente i området.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-08-2016

Teknisk Udvalg besluttede at meddele dispensation til, at akkumuleringstanken kan opføres med en højde på 16,6 m over nuværende terræn begrundet med nødvendigheden for optimal udnyttelse af spildvarmen.

Allan Clifford Christensen, Michael Nøhr og Anders Korsbæk Jensen undlod at stemme.

Der var udleveret et revideret kortbilag, hvor tracé fra fabrik til teknikbygning ved akkumuleringstank var vist med rød farve. Endvidere var det oplyst, at arealet nord for haller ved XL-byg tilhører XL-byg – Vorup Gruppen Vest A/S.

Bilag

Revideret oversigtskort samt tegningsmateriale

Genfremsendt dispensationsansøgning

Fra TU sag nr. 23 den 27-04-2016: Område der er hørt

Fra TU sag nr. 23 den 27-04-2016: Bemærkninger indkommet ifb. med naboorientering

Fra TU sag nr. 23 den 27-04-2016: Bemærkninger fra ansøger til indkomne bemærkninger ifb. med naboorientering

Punkt 9: Mødeliste for Teknisk Udvalg 2016

16/2528

Sagsfremstilling

Mødeliste for Teknisk Udvalg bl.a. med henblik på godkendelse af konkrete aktiviteter i forhold til tabt arbejdsfortjeneste (Styrelseslovens § 16 stk. 1, 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 31-08-2016

Indstillingen blev godkendt. Besigtigelsesturen den 19. september 2016 indskrives på listen.

Bilag

Mødeliste 2016 for Teknisk Udvalg

Punkt 10: Meddelelse og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden om afholdte møder m.m siden sidste udvalgmøde, dels om planlagte møder i 2016

13/99220

Sagsfremstilling

· Orientering om kommunale ejendomme

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-08-2016

- Martin Sanderhoff spurgte til fjernvarmeprojektet ved Tangeværket og lokalplanens bestemmelser.

- Chef for Trafik & Veje Per Christensen orienterede om:

-Perronbroen i Banebyen.

-Arrangementer på Nytorv.

-Ejerforhold når Viborg Kommune har solgt grunde.

-Japansk pileurt i Bjerregrav. Forvaltningen sender et skriftligt svar.

-Parkering på smalle villaveje.

- Allan Clifford Christensen påpegede et opmærksomhedspunkt: statslige omfartsveje i området.
- Anders Korsbæk Jensen spurgte til muligheden for at bruge midler fra byfornyelsespuljen til finansiering af eksempelvis knækkede fortovsfliser.
- Udvalgsformand Johannes Vesterby spurgte til størrelsen af vejbumper på Gl. Tjelevej i Ørum.
- Udvalgsformand Johannes Vesterby orienterede om, at der er planer om et ekstra ordinært møde den 5. september vedr. banebroen. Forvaltningen indkalder udvalget via Outlook.
- Det blev aftalt, at besigtigelsesturen den 19. september 2016 starter kl. 7 fra Viborg Rådhus, og bl.a. indeholder: Baneby og utidssvarende lokalplaner.
- Chef for Byggeri og Miljø Niels Eriksen orienterede om

-Antenne i skorsten på Nytorv

- Afdelingsleder Per Pedersen orienterede om kommunale ejendomme, herunder blev følgende drøftet: Politikområdet Kommunale Ejendomme, budget 2016. Forvaltningen undersøger kategorien: byfornyelse, og hvor mange år udgifterne fortsætter fremover.