

REFERAT Teknisk Udvalg (2013-2017) d. 27-04-2016

Mødedato Onsdag d. 27. april 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

Igangsætning af planlægning for Midtbygymnasium og Banebro i Viborg Baneby.....	3
Status på planlægningen for torve og pladser i Viborg Midtby.....	6
Stillingtagen til planlægning for boligbebyggelse ved Morvillesvej 6, Viborg - efter fordebat.....	8
Igangsætning af planlægning for en ny Rema1000 i Bjerringbro.....	11
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 464 for boligområde ved Veldsvej i Ørum samt tillæg nr. 54 til L	14
Fremrykning af anlægsinvestering fra budget 2017 til 2016 for at sikre gennemførelse af områdefor	16
Økonomi i forbindelse med gennemførelse af områdefornyelse Karup.....	17
Placering af Skt. Kjelds Brønd.....	18
Opfølgning på principper for Teknisk Udvalgs uddeling af tilskudsmidler.....	19
Igangsætning af planlægning for tillæg nr. 1 for Lokalplan 315 Boligområde ved Hovedgaden 2 i L	20
Forslag til autocamper P-plads i Viborg by.....	22
Forslag til ny samarbejdsaftale med Midttrafik i relation til Flextrafikordningen.....	23
Forslag til byggemodning Hedelyngen og Asmild Eng samt færdiggørelsesarbejder (bevillingssag).	25
Ønsker om etablering af nye fortove.....	27
Nedlæggelse af del af Industrivej.....	28
Nedlæggelse og nedklassificering af del af Livøvej.....	30
Vejbidrag i Banebyen.....	32
Reparation af ny cykelsti over dæmning syd for Søndersø i Viborg.....	36
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2016.....	37
Budget 2017-2020 - 2% rammereduktion.....	40
Budgetstyreliste Teknisk Udvalg.....	44
Tilbygning til bolig- og erhvervsejendom på Spidstoftvej 2, 8800 Viborg.....	45
Ansøgning om dispensation til varmeakkumuleringskøle på Erhvervsvej 25, 9632 Møldrup.....	47
Fremtidig anvendelse af bygningerne på sØnæs og etablering af toiletfaciliteter (bevillingssag).....	49
Mødeliste 2016 for Teknisk Udvalg.....	53
Meddelelse og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden om afholdte møder m.m s	54
Lukket: Ejendomssag.....	55

Punkt 1: Igangsætning af planlægning for Midtbygymnasium og Banebro i Viborg Baneby

16/3959

Sagsfremstilling

I september 2015 udskrev Viborg Kommune i samarbejde med Mercantec og Realdania en projektkonkurrence om udformningen af et nyt Midtbygymnasium 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 at godkende vinderprojektet til realisering og at der skal indgås totalrådgiveraftale med Cubo Arkitekter A/S om projektering af Banebro-projektet.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at planlægningen for området igangsættes, da projektet ikke er i overensstemmelse med gældende lokalplanlægning eller kommuneplanlægning.

Oversigtskort er i bilag 1. Illustrationsplan af vinderprojektet er i bilag 2 (der tages forbehold for den videre bearbejdelse af projektet, der vil ske i forbindelse med projekteringsfasen).

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.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende, og som vist på bilag 3 ("Udkast til disponering af området"):

Delområde I: Infrastruktur anlæg – bl.a. banebro for cyklister og gående, tværgående vejanlæg (Banegårds Allé), parkering, adgangsvej til gymnasium.

Delområde II: Almen service som fx uddannelsesinstitution (gymnasium), samt mulighed for at større infrastruktur anlæg for cyklister og gående (Banebro) kan etableres i tilknytning til bebyggelsen.

- Etageantal: Højst 7 etager (+ tagterrasse)

- Højde: Højst 28 m mod Banegårds Allé og højst 33 m mod jernbanen (pga. terrænforskel).

- Bebyggelsesprocent: Skal klarlægges i forbindelse med lokalplanlægningen. Sandsynligvis ca. 400 % (hvis sokkelgrund).

- Bebyggelsens udseende: Facader skal opføres med tegl eller et tegllignende materiale for at tilpasse sig kontekstens bebyggelse (herunder remisen og svømmehallen).

Delområde III: Infrastrukturanlæg – bl.a. banebro for cyklister og gående, tværgående vejanlæg (Banevej) samt eksisterende tværgående jernbaneanlæg.

Delområde IV: Infrastrukturanlæg for cyklister og gående (Banebro). Herudover mulighed for bebyggelse på den østlige side af Banebroen (etageboliger, liberalt erhverv samt restauranter, hoteller og lignende publikumsorienterede funktioner).
- Etageantal: 3-5 etager (lavest mod villaområdet mod øst)
- Bygningernes facader skal henvende sig mod Banebroen – fx ved at indgange placeres ud mod Banebroen og ved at der i nederste etage mod Banebroen arbejdes med åbenhed, visuel kontakt og publikumsorienterede funktioner.

Banebro: Banebroen placeres efter princippet som vist på kortet i bilag 3. Banebroen skal fungere som et infrastrukturanlæg for cyklister og gående. Den kobler sig syd for jernbanen på Hærvejen (ved Middagshøjvej). Her etableres et sydligt brofæste med et rampeanlæg, der løfter Banebroen op og hen over jernbanen. På den nordlige side af jernbanen udvider stiforbindelsen sig til en byrumsplads ("Hærvejspladsen"). Fra Hærvejspladsen skabes der forbindelse videre via Hærvejstrappen til Himmerlandsstien, Banegårdspladsen og Viborg Midtby. Fra Hærvejspladsen etableres desuden en central hovedindgang for gymnasiet samt en forbindelse videre mod nord over Banegårds Allé mod biblioteket og kaserne-området.

Fordebat

Lokalplanlægningen forudsætter, at der vedtages et tillæg til kommuneplanens rammebestemmelser. Forvaltningen vurderer, at ændringen ikke er omfattet af kravet om fordebat, jf. planlovens § 23 c, da der i kommuneplanen allerede gives mulighed for bebyggelse i op til 8 etager, og da forhøjelsen af bebyggelsesprocenten ikke vil medføre mulighed for en væsentlig øget fortætning af bebyggelsen i området i forhold til den nuværende kommuneplanramme, men i højere grad handler om at give mulighed for bebyggelse på sokkelgrund.

Da der er tale om et planforslag og et projekt, der kan have stor interesse blandt borgerne i Viborg Kommune, foreslår forvaltningen, at der afholdes et indledende borgermøde omkring vinderprojektet og den overordnede planlægning for området.

Forvaltningen foreslår, at borgermødet afholdes enten den 31. maj kl 19.30 eller den 2. juni kl 17.30 på Viborg Rådhus i Multisalen.

Vurdering af virkninger på miljøet (VVM)

Planlægningen giver mulighed for konkrete projekter for infrastrukturanlæg, der kan medføre krav om en VVM-screening og evt. efterfølgende VVM-redegørelse jf. VVM-bekendtgørelsen. 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. Da det konkrete projekt endnu ikke er fuldt afklaret, kan der ikke tages stilling til dette, inden planlægningen igangsættes. Klima- og Miljøudvalget varetager opgaven vedr. VVM.

Budgetmæssige konsekvenser / Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser vedrørende anlæg af Banebro og Midtbygymnasium har været forelagt Byrådet den 13. april 2016 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.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse	Medio 2016
Offentlig høring	Ultimo 2016
Endelig vedtagelse	Primo 2017

Indstilling

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

at planlægningen sættes i gang som beskrevet, og

at der afholdes borgermøde den 31. maj kl. 19.30 / den 2. juni kl. 17.30 på Viborg Rådhus i Multisalen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

at planlægningen sættes i gang som beskrevet, og

at der afholdes borgermøde den 31. maj kl. 19.30 på Viborg Rådhus i Multisalen.

Punkt 2: Status på planlægningen for torve og pladser i Viborg Midtby

14/45333

Sagsfremstilling

Baggrund

Viborg Byråd besluttede på mødet d. 3. september 2014 ([sag nr. 35](#)) at igangsætte en planlægning for den fremtidige anvendelse af Sct. Mathias Port, nedre Gravene samt for Hjultorvet. Planlægningen skal tilvejebringe grundlaget for den senere fornyelse af Sct. Mathias Port og Nedre Gravene, hvortil der er afsat samlet 15 mio. kr. i Byrådets budget 2016 – 2019, idéskitser til fornyelse af Hjultorvet samt sikre at borgere og interessenter bliver inddraget.

Forvaltningen har i forbindelse hermed igangsat en planlægning for torve og pladser generelt i Viborg Midtby. Planen er primært tænkt som et internt redskab til forvaltningens daglige arbejde, der f.eks. kan anvendes ved placering af aktiviteter og events samt ved planlægning og anlæg (som ovennævnte planlægning for Sct. Mathias Port, Nedre Gravene og Hjultorvet). Planen vil desuden rumme idéskitser til udvikling af byrum, der evt. kan indgå som oplæg til budgetlægning. Endelig vil planen kunne bruges som grundlag for behandling af borgers eller borgergruppers ønsker om aktiviteter på torvene.

Formålet med nærværende dagsorden er at orientere om denne planlægning og status herfor. Der gives endvidere en mundtlig orientering om planlægningen på mødet.

Viborg Midtbyplan

Den seneste større samlede planlægning, der er gennemført for Viborg Midtby, er Viborg Midtbyplan, der blev vedtaget i 2009. Viborg Midtbyplan er en overordnet helhedsplan, der beskriver Viborg midtby som 5 bydele med forskellige karakteristika og udviklingsbehov. Midtbyplanen har dannet baggrund for en række senere planer og projekter, som trafikplanen for Viborg Midtby, gågadefornyelsen, tilgængelighedsprojektet og konkurrencen om Viborg Baneby, som igen har affødt nye projekter og initiativer.

I dag er Viborg Midtby - blandt andet på grund af ovennævnte tiltag – på en række punkter væsentligt fornyet og ændret ud fra afsættet for midtbyplanen.

Planlægning for torve og pladser i Viborg midtby

Planen for torve og pladser i Viborg midtby omfatter samme område som Viborg Midtbyplan og udarbejdes med afsæt i de foreliggende planer for dette område. Planen vil som udgangspunkt blive mere detaljeret og konkret end Viborg Midtbyplan, undtagen for byrum, hvor der aktuelt er anden planlægning i gang (Viborg Sport & Event, Helhedsplan for Domkirkeområdet) – her holdes planen mere overordnet.

Planlægningen omfatter

- registrering af byrummenes nuværende brug, karakter, indretning og omgivelser
- forslag til en fremtidig karakter/ rolle/ brug med afsæt i de muligheder, det enkelte byrum rummer for aktivitet, event og byliv og under hensyn til f.eks. trafik og anvendelsen af den omgivende bebyggelse
- forslag og idéskitser til udvikling af de enkelte byrum med henblik på at opnå og styrke denne rolle. Det er ambitionen, at man med afsæt i idéskitserne skal kunne danne sig et indtryk af, hvor investeringer i midtbyens byrum vil have størst effekt for oplevelsen af Viborg by
- forslag til placering af særlige funktioner/aktiviteter, der ønskes afviklet i bymidten, som større events, skøjtebane og torvehandel.

Planen er under udarbejdelse i et samarbejde mellem Teknik & Miljø og Kultur, Service og Event. Sideløbende med planlægningen arbejder forvaltningen med andre delprojekter vedrørende byrummene i Viborg Midtby. Der orienteres om disse på mødet.

Viborg Handel og Visit Viborg har foreløbigt været inddraget i planlægningen. Når der foreligger et udkast til planen vil en bredere kreds af eksterne interessenter, herunder Viborg Idrætsråd og byens kulturinstitutioner blive inddraget.

Planen forventes at foreligge efter sommerferien og vil til den tid blive forelagt for udvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

at udvalget drøfter orienteringen med henblik på at komme med evt. forslag, der bør indgå i planlægningen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg drøftede status for planlægningen. Forslag til plan søges forelagt udvalget på møde i juni.

Punkt 3: Stillingtagen til planlægning for boligbebyggelse ved Morvillesvej 6, Viborg - efter fordebat

16/9792

Sagsfremstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 10. feb. 2016 ([pkt. 21](#)) at igangsætte planlægning og fordebat med afholdelse af borgermøde på baggrund af ansøgning fra Philipsen Gruppen, der søger om tilladelse til opførelse af boligbebyggelsen "Asani-haven", Morvillesvej 6, Viborg. Udvalget besluttede endvidere, at der ikke gennemføres miljøvurdering af planforslag i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Der har været afholdt fordebat i perioden fra den 16. feb. - 14. marts 2016 med henblik på at indkalde idéer og forslag til indholdet af den videre planlægning (bilag 1).

Der blev holdt borgermøde den 3. marts 2016.

Forvaltningen vurderer, at de indkomne høringssvar i fordebatten skal forelægges til politisk beslutning, inden udarbejdelse af forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg påbegyndes.

Projektforslaget

Projekt indeholder 77 familieboliger beliggende omkring grønne gade- og gårdmiljøer. Bebyggelsens parkering etableres i parkeringskældre. Adgang til boligerne sker dels fra indgang i gadeniveau, dels fra p-kældre. Området vejbetjenes fra Skottenborg og Morvillesvej. Midt i området er der én nord-syd gående hovedsti med forbindelse Skottenborg og Morvillesvej.

Bebyggelsens boliger ønskes opført i 3 etager med en bygningshøjde på max. 11 m incl. tagterrasser + p-kælder. Bebyggelsens bebyggelsesprocent er beregnet til max. 66%. Husene opføres, så de ligger på øst-vestgående rækker, og de har for- og fællesarealer mod "gade-siden" og små private haver til den anden side. Bebyggelsen opføres i røde teglsten og med flade tage.

Planforhold

Nuværende lokalplan bestemmelser

Ejendommen Morvillesvej 6, Viborg er omfattet af lokalplan nr. 58, der blev vedtaget i 1983 i forbindelse med Post- og Telegrafvæsenet køb af "Asanigården". Anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr. 58, delomr. Ia offentlige formål i form af posthus og offentlig vej.

Det ansøgte boligprojekt er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplans anvendelsesbestemmelser. Projektets realisering kræver derfor udarbejdelse af en ny lokalplan, der har fået tildelt nr. 468.

Nuværende kommuneplan bestemmelser

Ejendommen Morvillesvej 6 er omfattet af bestemmelser i Kommuneplan 2013 - 2025, der udlægger områdets anvendelse til blandede boliger i form af åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse. Det fremgår endvidere af særbestemmelser, at der også kan etableres etagebebyggelse inden for rammeområdet, hvor bebyggelsesprocenten er fastsat til maks. 80, etageantallet til maks. 2½ og byggehøjden til maks. 8½ m. Ud over boligbebyggelse er der endvidere mulighed for etablering af dagligvare- og udvalgswarebutikker samt forskellige former for institutioner på arealet.

Det ansøgte boligprojekt er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme for så vidt angår anvendelsesbestemmelse og maks. bebyggelsesprocent, men ikke i forhold til etageantal og byggehøjde. Etageantallet overskrides med en ½ etage, og byggehøjden med 2½ m. Projektets realisering kræver derfor udarbejdelse af et tillæg til kommuneplan 2013 - 2025.

Høringssvar

Der er kommet 6 høringssvar (bilag 2). Høringssvarene omhandler:

- A. Arealforbrug
- B. Nyt boligområde
- C. Bebyggelsens udseende og omfang
- D. Trafik, veje, parkering og støj
- E. Beplantning

Høringssvarene er behandlet i bilag 4. Bilaget indeholder et resume af høringssvarene og forvaltningens bemærkninger til disse samt forslag til byrådets svar.

Borgermøde

Debatten på borgermødet, hvor deltagerantallet var ca. 80, drejede sig primært om den ansøgte bebyggelses tæthed, højde, indblik og trafik/parkering.

Principper for planlægningen

Forvaltningen vurderer, at der i forslag til lokalplan nr. 468 og forslag til tillæg nr. 60 til Kommuneplan 2013 - 2025 indgår følgende emner:

- Bebyggelsens tæthed, højde og indblik. Etablering af tæt boligbebyggelse i Viborg Bymidte er i overensstemmelse med Byrådets ønske om at fortætte de bynære arealer. Princippet er bæredygtigt og den mest effektive form for byfortætning. Det ansøgte byggeri overskrider ikke den fastsatte bebyggelsesprocent i kommuneplanen. Forvaltningen vurderer således, at der skal arbejdes videre med det ansøgte bebyggelsesprincip, højde og etageantal. Det kan drøftes, hvorvidt de yderst beliggende vestlige boliger i husrækken skal opføres i max. 2 etager og med en byggehøjde på max. 8½ m. Samme overvejelse kan gøres for husrækken mod syd.

Forvaltningen vurderer i forhold til indblik til nabobebyggelser, at tværsnit illustrerer, at der reelt ikke er forskel på, om bebyggelsen opføres i 2½ etage med saddeltage og kviste eller 3 etager med flade tage, hvor der etableres tagterrasser oven på en del af 2. etagen. Forvaltningen vurderer, at lysforholdene omkring den ansøgte bebyggelse er tilfredsstillende. De omkringliggende villaer vil ikke blive generet af skyggevirkninger.

- Trafikale forhold. Af hensyn til den fremtidige trafikafvikling foreslås, at der kun etableres én indkørsel til bebyggelsen fra Skottenborg. Der etableres sænkbare pullerter ud til Morvillesvej, så brandvæsen og renovationsvogne også kan benytte denne vej.

- Parkeringsbehov. Opførelse af 77 nye boliger i Viborg Bymidte udløser i henhold til kommuneplanens parkeringsnorm 1,5 p-plads pr. bolig (= 116 p-pladser). Der etableres 2 p-pladser pr. bolig (= 154 p-pladser i p-kældre). Der ud over etableres 16 p-pladser på terræn. Forvaltningen vurderer, at dette antal er tilstrækkeligt, selv om parkeringsnormer kræver 0,5 p-plads pr. bolig i det fri. Det begrundes med, at der også i kommuneplanen fremgår, at der i de centrale byområder kan tilvejebringes p-løsning i form af p-kældre. Forvaltningen vurderer derfor, at projektet indeholder tilstrækkeligt med p-pladser på terræn. De ubebyggede arealer skal primært anvendes til fælles grønt område.

Forvaltningen foreslår, at følgende emner fra høringssvarene ikke skal indgå i den videre planlægning:

- Bevaring af eksisterende hovedbygning
- Projektet er VVM pligtigt.

Økonomiske konsekvenser

Viborg Kommune ejer ikke arealet, der ønskes planlagt. Det ansøgte projekt medfører ikke udgifter for Viborg Kommune.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan

Planforslag til vedtagelse

Offentlig høring

Endelig vedtagelse.

24. aug. 2016

01. sept. - 26. okt. 2016

jan. 2017.

Indstilling

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

at planlægningen fortsættes som beskrevet,

om projektet skal reduceres som beskrevet i sagsfremstilling og

at kravet om p-pladser i det fri fraviges som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg besluttede,

at planlægningen fortsættes som beskrevet,

at de vestligste boliger i projektet reduceres som beskrevet i sagsfremstilling, og

at kravet om p-pladser i det fri fraviges som beskrevet i sagsfremstillingen, idet de anlægges under jorden.

Bilag

Fordebatsplanche.pdf

Høringssvar

Notat med behandling af høringssvar fra fordebat. Bilag 4

Philipsen Gruppen's tilbagemelding ift. indsigelser fra fordebat

Punkt 4: Igangsætning af planlægning for en ny Rema1000 i Bjerringbro.

16/7430

Sagsfremstilling

Igangsætning af planlægning for en Rema 1000 butik i Bjerringbro.

Posthuset i Bjerringbro, Rossensvej 1, er blevet overflødigt i Post Danmarks drift. Bygningen står nu tom og ejendommen ønskes afhændet. Ejendommen ligger mellem Markedsgade og Byhaven - altså en af de allermest centrale ejendomme i Bjerringbro midtby.

Fra Rema Ejendomme foreligger en ansøgning om opførelse og drift af en ny dagligvarebutik på den tidligere postcentrals beliggenhed. Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgningen er i bilag 2.

Projektforslaget

Rema Ejendomme ønsker at nedrive den eksisterende bygning og i stedet bygge en ny butiksbygning med en dagligvarebutik på 1030 m² med tilhørende friarealer og parkering.

Dagligvarebutikken placeres langs Markedsgade, således at bygningen er med til at definere dette gaderum. Parkeringsarealet placeres mod Byhaven.

Ansøger søger om en butik i 1-1½ etage. Butikken opføres som to sammenhængende bygningsdele med forskellig tagkonstruktion; Bebyggelsen mod Markedsgade etableres med saddeltag for at skabe en samhørighed til de øvrige bygninger langs Markedsgade, mens bygningskroppen mod byparken opføres med flad tagkonstruktion.

Butikken ønskes opført med teglsten i to grå- sorte nuancer, der hver især er med til at adskille og definerer de to bygningsdele med forskellige tagkonstruktioner.

Postcentralens areal er ikke tilstrækkelig til at dække det samlede arealbehov til den nye butik. Derfor forudsætter projektet, at den del af Rossensgade, som ligger mellem postcentralen og Byhaven, nedlægges som offentlig vej og sælges til projektet.

Parkeringspladserne mellem den nuværende bygning og Byhaven nedlægges som offentlige p-pladser, men det samlede antal p-pladser øges med 5 p-pladser.

En del af butiksprojektet er, at vareindleveringen helt adskilles fra kundeparkeringen, således at kundeparkeringen til den nye butik sker via Grønnegade – mens vareindleveringen sker via Rossensgade med udkørsel via Realskolevej.

Planforhold

Lokalplan

Ejendommen er i dag omfattet af lokalplan nr. 336, som i sin tid er udarbejdet for at give mulighed for en udvidelse af Netto. Lokalplanen udlægger lokalplanområdet til centerformål.

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen skal placeres inden for udlagte byggefelt, hvor den nye butik ønskes placeret uden for dette byggefelt.

Lokalplanen udlægger en samlet detailhandelsrummelighed på 1.500 m², som stort set er forbrugt af Netto's udvidelse. Samtidig er den enkelte butiks bruttoetageareal fastsat til maks. 1000 m².

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanen. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages en ny lokalplan.

Kommuneplan

Ejendommen er i Kommuneplan 2013 - 2025 udlagt til centerområde med anvendelser som butikker, boliger mm.

Ejendommen er omfattet af følgende særbestemmelser:

- Centerområdet skal fortættes ved, at der bygges i højden.
- Byens akser skal understøttes med randbebyggelse i gadelinje.
- Ny randbebyggelse skal udføres under hensyn til proportionerne i gadebilledet og nabobebyggelsen.
- Facader skal fremstå som en helhed fra gadeplan til tag, også i forbindelse med butiksfacader.

- Ny randbebyggelse skal opføres med 30 til 45 graders symmetrisk saddeltag i tegl.
- Bebyggelsen skal opføres i maks. 2,5 etager.
- Opføres bebyggelsen i 1½ etage må højden maks. være 8,5 m og husdybden maks. 10 m.
- Opføres bebyggelsen i 2½ etager må højde maks. Være 12 m og husdybde maks. 12 m.
- Bøgepur skal videreføres som gennemgående beplantning i hele centerområdet.

Ansøgningen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Arkitekturpolitikken

Ejendommen Rossensgade 1 har en markant placering i Bjerringbro midtby. Den nye butik vil få facade mod Byhaven og 3 veje (Markedsgade, Grønnegade og Rossensgade).

Den nye butik skal jf. arkitekturpolitikken tilføre kvalitet og værdi til stedet. Arkitekturpolitikken lægger vægt på, at når man med et projekt ønsker at optage en plads i et værdifuldt område, bør man tænke på at gøre stedet bedre, end det var.

Et af målene med arkitekturpolitikken er bl.a. at arbejde for, at bymidterne i de større byer skal være levende, bl.a. ved at kunne rumme både boliger, arbejdspladser, forlystelser, restauranter, caféer og handel med dertil hørende liv og oplevelser. I dette tilfælde er det væsentligt at forholde sig til de kundestrømme, bylivet og de oplevelser, som butikken kan tilføre til byen.

Forvaltningens bemærkninger til projektet

Forvaltningen vurderer, at omdannelsen fra en nedlagt postcentral til en dagligvarebutik vil styrke byens handelscentrum. Bjerringbro har et samlet dagligvarehandlen midt i byen og det vurderes, at det styrker både nye og eksisterende butikker, at dagligvare- og specialvarehandlen foregår side om side.

Den nye bygning bidrager med sin placering og sin anvendelse til Markedsgades fremtoning som en af de førende handelsgader. Bygningen er foreslået i 1-1½ etagers højde, men bygningen vil med en større højde styrke Markedsgades gadeforløb som en bymæssig bebyggelse. Nabobebyggelser er opført i 2½ etage.

For at stramme gaderummet mod Markedsgade op og for at forstærke signalet om midtby, foreslår forvaltningen, at bygningen mindst skal opføres i 2½ etage. Ansøger har kun interesse i at bygge og drive en detailhandelsbutik. De ønsker ikke at bygge boliger, idet de vurderer, at huslejeniveauet i Bjerringbro ikke giver tilstrækkelig forrentning af udgifterne til eventuelle lejligheder.

En meget stor del af Bjerringbros midtby er bygget i røde tegl – både facader og tage. Forvaltningen foreslår, at man lader tagets og facadernes farver stå åbne, men fastholder tegl, som materiale. På facadeillustrationerne ses de mørkegrå/lysegrå tegl, som arkitekten foreslår.

Da politiet sjældent godkender en vareindlevering, der foregår i et areal med fodgængere, er vareindleveringen adskilt fra den offentlige p-plads. Derved ændres Grønnegade til at være en blind vej med Netto og Rema1000, mens Rossensgade fortsat kan benyttes til vareindlevering og de eksisterende p-pladser omkring Byhaven. Adskillelsen af vareindlevering og kunder vurderes at være en positiv sikkerhedsforanstaltning.

En teoretisk udregning viser, at parkeringen udløst af en boligudnyttelse af førstesalen med lejligheder kan holdes inden for projektet og det meste af boligernes friarealer kan placeres på butikkens tagflade.

Vejlukning

Projektet forudsætter en vejnedlæggelse efter vejlovens §§ 15 af den del af Rossensgade og de 29 p-pladser, som fremgår af bilag 1 med et efterfølgende salg af arealet til ansøger.

Vejlukningen behandles i en separat sagsfremstilling, når den formelle beslutning skal tages, men da vejnedlæggelsen er nødvendig for butiksprojektet er det relevant allerede nu at tage stilling til problematikken. Det skal sikre, at lokalplanforslaget ikke vedtages endeligt før vejnedlæggelsen kan gennemføres og omvendt.

Ifølge vejlovgivningen kan vejarealer som nedlægges tilbydes de tilgrænsende lodsejere. I dette tilfælde er det kun Byhaven og den nedlagte postcentral, som er tilgrænsende lodsejere.

Principper for planlægningen

Forvaltningens forslag til principper for planlægning fremgår af bilag 3.

Budgetmæssige konsekvenser / Økonomiske konsekvenser

Det bør i forbindelse med vejarealets nedlæggelse og salg afklares og præciseres, at de af projektet afledte ændrede veje, p-pladser, fortove mv. skal etableres af Rema1000.

Vedligeholdelsen af vejarealerne, p-pladserne, fortovene, beplantningen mv. forventes Viborg Kommune at overtage på linje med de tilsvarende arealer i området.

ØEU har mundtligt tilkendegivet på sit møde den 6.april 2016, at de er sindet at afhænde arealet til ansøger efter en vejnedlæggelse.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse	medio 2016
Offentlig høring	medio 2016
Endelig vedtagelse	ultimo 2016

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg/Klima- og Miljøudvalget beslutter,

at forvaltningen iværksætter en lokalplanproces efter principperne beskrevet i bilag 3,

at forvaltningen iværksætter en proces med henblik på at nedlægge en del af Rossensgade incl. P-pladser, som vist på bilag 1 - for efterfølgende at sælge arealet til Rema1000,

at forvaltningen arbejder for en opdeling af Grønnegade og Rossensvej, så der ikke længere er en gennemkørsels mulighed,

om der skal stilles krav til, at bebyggelsen mod Markedsgade skal fremstå i mindst og højst 2½ etage,

om der skal stilles krav om etablering af boliger på 1. salen, med tagterrasse mod Byhaven, og

at facade og tag skal udføres i tegl uden farveangivelse.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

at forvaltningen iværksætter en lokalplanproces efter principperne beskrevet i bilag 3,

at forvaltningen iværksætter en proces med henblik på at nedlægge en del af Rossensgade incl. P-pladser, som vist på bilag 1 - for efterfølgende at sælge arealet til Rema1000,

at forvaltningen arbejder for en opdeling af Grønnegade og Rossensvej, så der ikke længere er en gennemkørsels mulighed, og

at facade og tag skal udføres i tegl uden farveangivelse.

Bilag

Oversigtskort for Rema1000, Bjerringbro

Skitser fra ATRA Arkitekter af 29.03.16

Planens principper vedr. lokalplanforslag 467, Rema1000, Bjerringbro.

Punkt 5: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 464 for boligområde ved Veldsvej i Ørum samt tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2013 - 2025

15/33970

Sagsfremstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 20. jan. 2016 ([sag nr. 34](#)) på baggrund af indstilling fra Teknisk Udvalg at vedtage forslag til lokalplan nr. 464 for boligområde ved Veldsvej samt forslag til tillæg nr. 54 med henblik på, at sende planforslagene i offentlig høring fra den 28. jan. 2016 - 23. marts 2016. Beslutningen blev truffet på baggrund af, at der i Viborg Kommunes handlingsplan for byggemodning i perioden 2016 - 2020 fremgår, at der skal udarbejdes en lokalplan for et mindre boligområde ved Veldsvej i Ørum.

Oversigtskort er i bilag 1.

Lokalplanforslaget fremgår af bilag nr. 2.

Forslag til lokalplan nr. 464

Lokalplanforslaget har til formål at udlægge et 2,5 ha. landbrugsareal til boligformål. Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder.

Delområde I udlægges til åben-lav bebyggelse, hvor der kan opføres 11 boliger i maks. 2 etager.

Delområde II udlægges til tæt-lav boligbebyggelse i maks. 2 etager. Såfremt det viser sig, at der ikke er tilstrækkelig interesse for etablering af række- eller dobbelthuse på arealet, kan det i stedet udstykkes til åben-lav bebyggelse med 7 boliger i maks. 2 etager.

Delområde III udlægges til fælles grønt friareal. Vejadgang sker fra Veldsvej.

Kommuneplan

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med størstedelen af Kommuneplan 2013-2025, der udlægger området til blandet boligområde i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Forslag til tillæg nr. 54 til Kommuneplan 2013 - 2025

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 - 2025, for så vidt angår det syd-vestligste hjørne af lokalplanområdet (8000 m²), der ligger i det "åbne land". Derfor er der udarbejdet et forslag til tillæg nr. 54 til kommuneplanen, der ændrer arealet til boligformål.

Forvaltningens bemærkninger

Der er ikke modtaget høringssvar i offentlighedsperioden til planforslagene, hverken fra ejer af arealet, naboer eller ejer af det tilgrænsende landbrug Rydalsvej 3.

Energi Viborg Vand har tidligere bemærket, at de gerne så, der var reserveret mere plads til håndtering af områdets tag- og overfladevand i den lavt liggende del af lokalplanområdet. Energi Viborg Vand har i stedet rettet henvendelse til Feriehjemmet Ørum, der er positive over for et samarbejde om et regnvandsbassin i (birke)lunden umiddelbart øst for lokalplanområdet.

Økonomiske konsekvenser

Viborg Kommune ejer ikke arealet, der ønskes planlagt. Hvis ejer selv vil stå for en byggemodning af området, når lokalplan og tillæg til kommuneplan er endelig vedtaget, vil det ikke medføre en udgift for Viborg Kommune.

Såfremt Viborg Kommune skal overtage arealet, vil der være udgifter til:

- køb - evt. ekspropriation - af 2,5 ha. jord,
- byggemodning af området og Viborg Museums forundersøgelser af arkæologi.

Overtagelsespligt

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

Vejnavne

Forvaltningen foreslår, at vej i det kommende boligområde navngives Fyrrevej
Navnet tager udgangspunkt i, at flere veje i området har navne opkaldt efter træarter.

Delegation

Forvaltningen vurderer, der er tale om planforslag af mindre betydning for kommunen. Da planområdet er omfattet af et kommuneplantillæg, skal planforslagene vedtages politisk.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget,
at planforslagene vedtages endeligt uden ændringer.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg beslutter

at vejen inden for lokalplanområdet navngives som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg besluttede, at vejen inden for lokalplanområdet navngives som beskrevet.

Teknisk Udvalg indstiller endvidere til Økonomi- og Erhvervsudvalget,

at planforslagene vedtages endeligt uden ændringer.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan nr. 464

Punkt 6: Fremrykning af anlægsinvestering fra budget 2017 til 2016 for at sikre gennemførelse af områdefornyelse Karup

16/1150

Sagsfremstilling

Det daværende Ministerium for By, Bolig og Landdistrikter meddelte i 2013 reservation af statsstøtte på 1.438.500 kr. til gennemførelse af områdefornyelse i Karup for et samlet budget på 6.073.667 kr. Byrådet gav på mødet d. 4. sept. 2013, [pkt. 36](#), en bevilling på 200.000 kr. til udarbejdelse af et program for områdefornyelsen, som er en forudsætning for at søge ministeriet om endelig tilsagn af det reservede beløb.

Byrådet godkendte på mødet d. 29. januar 2014, [pkt. 24](#), program for områdefornyelsen med tilhørende finansieringsplan. Finansieringen var forudsat sammensat med statsstøtte på 1.438.000 kr., forventet støtte fra LAG på 1.758.167 kr. og kommunal egenfinansiering på 2.877.000 kr.

Byrådet godkendte på mødet d. 21. maj 2014, [pkt. 20](#), bl.a. en revideret finansiering ved at kommunes egenfinansiering øges med 1.758.167 kr. til i alt 4.635.167 kr. Egenfinansieringen blev forøget med det beløb der var forventet i støtte fra LAG, men som ikke kunne søges p.g.a. ændringerne i LAG's organisering. Byrådet meddelte endvidere en anlægsudgiftsbevilling på 5.814.000 kr. fordelt over årene 2014-18, og en anlægsindtægtsbevilling på den meddelte statsstøtte på 1.439.000 kr.

Teknisk Udvalg har på sit møde d. 12. august 2015, [pkt. 8](#), godkendt et revideret budget for fordelingen af den bevilligede anlægsudgift, i alt 6.073.667 kr.

Byrådets bevilling fra maj 2014 indgår i Teknisk Udvalgs investeringsbudget, hvor områdefornyelse Karup, benævnt Bycenter Karup, er fastsat med 1.883.000 kr. i 2016, 1.368.000 kr. i 2017, og 186.000 kr. i 2018. Der er til budget 2016 overført 2.732.000 kr. af uforbrugte midler fra foregående år.

For at sikre den billigst mulige anlægsudgift, projekteres og udbydes de aktiviteter, der har indbyrdes sammenhænge som et samlet anlægsprojekt. 3 aktiviteter, der vedrører byfornyelse af gader, trafiksikring, torve samt opholds- og parkeringsarealer, har været i et samlet udbud. Det billigst modtagne bud lå over den økonomiske ramme, men er forhandlet ned med entreprenøren, så projektet kan gennemføres inden for det samlede godkendte budget. For at sikre økonomi til at gennemføre det udbudte anlægsarbejde i 2016, er der behov for, at fra investeringsbudgettet 2017 fremrykkes 500.000 kr. med rådighed i 2016

I henhold til den meddelte indtægtsbevilling, vil der i forbindelse med anlægsudgiften blive hjemtaget dele af den meddelte statsstøtte, ca. 1 mio. kr.

Indstilling

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

at der gives et rådighedsbeløb på 500.000 kr. i 2016 til kontoen "Bycenter - Karup", og

at udgiften på 500.000 kr. i 2016 finansieres af kassebeholdningen, idet beløbet, der er afsat på kontoen "Bycenter - Karup" i 2017 i budget (2016-2019) nedsættes tilsvarende ved den kommende budgetlægning for 2017-2020.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at der gives et rådighedsbeløb på 500.000 kr. i 2016 til kontoen "Bycenter – Karup", og

at udgiften på 500.000 kr. i 2016 finansieres af kassebeholdningen, idet beløbet, der er afsat på kontoen "Bycenter - Karup" i 2017 i budget (2016-2019) nedsættes tilsvarende ved den kommende budgetlægning for 2017-2020.

Punkt 7: Økonomi i forbindelse med gennemførelse af områdefornyelse Karup

16/1150

Sagsfremstilling

Byrådsmedlem Allan Clifford Christensen har anmodet om en politisk drøftelse af kommunens områdefornyelsesprojekter, herunder resultatet af licitationen for områdefornyelse Karup og det principielle i den besparelse der er gennemført for at overholde budgetramme.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at udvalget drøfter sagen

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg drøftede sagen.

Punkt 8: Placering af Sct. Kjelds Brønd

16/20657

Sagsfremstilling

Udvalgsmedlemmerne Martin Sanderhoff og Nikolai Norup har anmodet om, at følgende punkt kommer på dagsordenen til mødet:

Tidligere politisk behandling

Byrådet besluttede på møde den 28. januar 2015 ([sag nr. 23](#)) en ny plan og visualisering for Nytorv, og herunder, at det nye torv udformes på en måde, så Sct. Kelds Brønd kan bibeholdes i sin nuværende placering, grundet arkæologiske forhold. På den baggrund og idet der forestår en analyse af den fremtidige anvendelse af midtbyens torve, herunder: evt. erhvervelse/opstilling af skulpturer på et eller flere af torvene, fastholdes muligheden for at Sct. Kelds Brønd i stedet placeres på et andet torv eller i en have eller i et gårdmiljø og lign. med offentlig adgang evt. i tilknytning til Nytorv.

Ib Bjerregaard, Gudrun Bjerregaard og Britta Leth stemmer imod for så vidt angår placeringen af Sct. Kelds Brønd, der ønskes bibeholdt på Nytorv.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at udvalget drøfter sagen

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg besluttede, at spørgsmål om placering af Sct. Kelds brønd oversendes til Byrådet

Omkostninger i forbindelse med evt. flytning af brønd, herunder arkæologiske forhold, klarlægges inden behandling i Byrådet.

Punkt 9: Opfølgning på principper for Teknisk Udvalgs uddeling af tilskudsmidler

16/10752

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg behandlede på sit møde den 16. marts ([sag nr. 4](#)) et oplæg til principper for Teknisk Udvalgs uddeling af tilskudsmidler. Teknisk Udvalg besluttede, at forvaltningen skal udarbejde et oplæg til høring af landsbysammenslutningen.

Forvaltningen har justeret oplægget til et notat, som kan sendes i høring hos Viborg Landsbysammenslutning. Notatet findes i bilag 1. Forvaltningen har udarbejdet et udkast til et følgebrev, som kan ledsage notatet, som kan ses i bilag 2.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at udvalget godkender, at det vedhæftede notat og følgebrev sendes til Viborg Landsbysammenslutning med henblik på en høringsperiode fra den 1. maj til den 20. juni, og

at udvalget godkender, at udvalget deltager i et møde med Viborg Landsbysammenslutning, hvis de ønsker det.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Indstillingen blev godkendt. Udvalget afholder temadrøftelse - inden sommerferien og efter høringsperioden - om principper for uddeling af tilskudsmidler.

Bilag

Udkast til principper for uddeling af tilskudsmidler til drøftelse i Landsbysammenslutningen

Forslag til følgebrev til Landsbysammenslutningen

Punkt 10: Igangsætning af planlægning for tillæg nr. 1 for Lokalplan 315 Boligområde ved Hovedgaden 2 i Løgstrup

16/15682

Sagsfremstilling

Der foreligger ansøgning fra Bach Gruppen om etablering af tæt-lav bebyggelse ved Skovlunden i Løgstrup.

Oversigtskort fremgår af bilag 1. Ansøgningen er i bilag 2.

Projektforslaget

Ansøger ønsker mulighed for at etablere 10 tæt-lav boliger i form af række-eller dobbelthuse med en grundstørrelse på min. 350 m², i den østlige del af Skovlunden. Der etableres 5 fællesparkeringspladser med adgang fra Skovlunden.

Forvaltningens vurdering af projektet

Området er placeret i den sydøstlige del af Løgstrup. Området er en del af en større boligudstyknings ved Skovlunden, der primært er udstykket til åben-lav boliger. Vest for projektområdet er der opført en udstykning med dobbelthuse.

Det ansøgte område er i dag udstykket til syv åben-lav parceller, hvor et enkelt parcelhus er under opførelse. For at få området til at fremstå som en samlet helhed for de åben-lav og tæt-lav bebyggelser, anbefaler forvaltningen, at de tre eksisterende parceller i den vestlige del af projektområdet opretholdes som åben-lav boliger.

Forvaltningen vurderer, at etablering af tæt-lav boliger i den østlige del af projektområdet vil kunne indpasses i den eksisterende bebyggelse i nærområdet. Det ansøgte vil således ikke virke fremmed for området.

Planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 315, der udlægger arealet til blandede boliger. Lokalplanen blev vedtaget i 2008.

Lokalplanens § 3.2. beskriver, at der skal være mulighed for opførelse af åben-lav boligbebyggelse som fritliggende parcelhuse i delområde 1.

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med denne bestemmelse. Da der ikke kan dispenseres fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser, vil det i henhold til planloven kræve udarbejdelse af en ny lokalplan, at etablere tæt-lav boliger i det ønskede område. Realisering af projektet kræver således, at der udarbejdes et tillæg til lokalplan 315.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2013 - 2025 udlagt til blandede boliger. Den ønskede tæt-lav bebyggelse er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Tillæg som følge af frikommuneforsøg

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. Et af forsøgene omfatter en forenklet procedure for ændring af lokalplaner, som f.eks. kan laves som et tillæg til en gældende lokalplan. Man kan bl.a. ændre i bestemmelser om formål og anvendelse. Endvidere åbner forsøget mulighed for en kortere høringsperiode.

Det er en forudsætning for udarbejdelse af et lokalplantillæg, at der er tale om mindre ændringer eller tilføjelser, som ikke medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø eller i sig selv er lokalplanpligtige. Det er også en forudsætning, at ændringerne er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forvaltningen vurderer, at ønsket om at etablere tæt-lav byggeri i en del af området, opfylder betingelserne for anvendelse af frikommuneforsøget og at ændringerne kan gennemføres.

Med en eventuelt endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 er lokalplan nr. 315 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer som fremgår af tillægget.

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 315

Det foreslås, at der udarbejdes et tillæg nr. 1 til lokalplan 315 med det formål at give mulighed for etablering af tæt-lav boligbebyggelse i lokalplanens delområde 1.

Miljøvurdering

I forbindelse med den videre planlægning skal der ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemføres en screening af miljø- og sundhedskonsekvenser. Screeningen skal vise om der skal udarbejdes en miljøvurdering af planlægningen.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Den vestlige del af projektområdet fastholdes som åben-lav boliger
- Der udlægges et nyt delområde 2a hvor der er mulighed for både at etablere åben-lav og tæt-lav bebyggelse i form af række- eller dobbelthuse. Der gives mulighed for at etablere maksimalt 10 tæt-lave boliger i det nye delområde. Eksisterende bestemmelser for delområde 2 vil gælde for dette område. Den maksimal bebyggelsesprocent for delområde 2a fastsættes til 40 og den minimum grundstørrelse fastsættes til 350 m².

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse	medio 2016
Offentlig høring	medio 2016
Endelig vedtagelse	ultimo 2016

Indstilling

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

at planlægningen for tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 315 sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Punkt 11: Forslag til autocamper P-plads i Viborg by

16/6416

Sagsfremstilling

På mødet i Teknisk Udvalg den 6. januar 2016 ([sag nr. 15](#)) blev det besluttet, at Teknisk Udvalg på et kommende møde skulle forelægges et forslag til projekt for autocamper P-plads i Viborg by finansieret over driften.

Forvaltningen har fundet en lokalitet, hvor der kunne etableres pladser til autocampere. Autocamperpladsen foreslås anlagt ved grus P-pladsen på Nørresøvej ca. 150 meter fra Randersvej. Se placering i bilag 1. Placering er centralt beliggende med kort afstand til bymidten og dermed i gåafstand til seværdigheder eller turistattraktioner.

Aktuelt fungerer denne plads som P-plads for personbiler. Pladsen har desuden iltningsanlæg til søen, samt bordbænkesæt. Yderligere findes der affaldsbobler til aviser og flasker.

Pladsen foreslås indrettet til 10 autocampere og med tidsbegrænsning på 24 timer. Tidsbegrænsning på 24 timer giver mulighed for at opleve byen. De almindelige P-pladser bortfalder, da der ikke er plads til disse, da autocampere skal kunne bakke for at komme ud. Der lægges græsarmeringssten på pladserne og der foretages mindre tilpasning af beplantning. Skitse af pladserne er vist i bilag 2.

Pladsen foreslås indrettet med mulighed for tilslutning af strøm til hver enkelt autocamper. Desuden etableres der centralt vand på pladsen. Der etableres ikke kloak, toilet, belysning, internet, bortskaffelse af affald mv. Eksisterende kloaknet er belastet, og der er ikke ledig kapacitet til yderligere spildevand i systemet. En løsning med septiktank vurderes ikke muligt pga. højt vandspejl i området.

Forvaltningen foreslår, at der betales 200 kr. pr døgn inklusive moms, og at der derudover afregnes særskilt for el. Prisen er i niveau med de priser, der gælder i Horsens. Forvaltningen vil i givet fald undersøge nærmere, hvorledes betalingssystem der vil være mest hensigtsmæssigt.

Etableringen af autocamper P-plads med denne placering, tæt på Nørresø kræver dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Etableringen af P-plads til autocampere forventes at beløbe sig til 555.000 kr. Forvaltningen kan umiddelbart ikke anvise finansiering over driften, da driften af politikområdet Trafik i forvejen er presset.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at Teknisk Udvalg godkender, at der arbejdes videre med planlægning og projekt for etablering af P-pladser for autocampere med 24-timers tidsbegrænsning ved grus P-plads på Nørresøvej i Viborg og som foreslået i sagsfremstillingen og under forudsætning af, at der opnås tilladelse i forhold til søbeskyttelseslinjen, og at Teknisk Udvalget drøfter finansieringen og betalingen samt afklarer, hvor udgiften skal afholdes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg udsatte sagen med henblik på nærmere afklaring omkring udfordring vedr. afledning af spildevand, tilpasning af projektet inden for ramme på 300.000 kr. eller en alternativ placering.

Bilag

Placering af autocamper P-plads ved Nørresøvej i Viborg

Autocamper P-plads ved Nørresøvej i Viborg

Punkt 12: Forslag til ny samarbejdsaftale med Midttrafik i relation til Flextrafikordningen

12/27534

Sagsfremstilling

Midttrafik har i december 2015 fremsendt en ny samarbejdsaftale vedrørende flextrafik mellem Viborg Kommune og Midttrafik, samt en aftale om behandling af personoplysninger. Samarbejdsaftalen er vedlagt sagen som bilag 1. Midttrafik varetager Flextrafik-opgaver for Viborg Kommune. Dels for den lovpligtig opgave (Individuel Handicapkørsel) og dels den del som Kommunen aktivt har tilvalgt (Flexkørsel og en særlig teletaxaordning).

Tidligere blev der årligt lavet en ny rammeaftale. Denne tunge proces ønsker Midttrafik afløst af en længerevarende samarbejdsaftale med fokus på budgetprocesserne. Den nye samarbejdsaftale skal styrke samarbejdet og sikre en forventningsafstemning omkring udførelsen af Flextrafik. Samarbejdsaftalen skal sikre en klar beskrivelse af fordelingen af opgaver og ansvar og af de gensidige forpligtigelser parterne imellem.

Samarbejdsaftalen indeholder to bilag.

- Et bilag, der giver en mere detaljeret beskrivelse af samarbejdet omkring Flextrafik.
- Et bilag, der er en databehandlaftale, som kræver en særskilt underskrift, normalt af Kommunens IT-ansvarlig, som bilaget er fremsendt til.

Gyldighed og opsigelse:

Den tidligere rammeaftale var gældende 1 år ad gangen. Den nye Samarbejdsaftale er gældende indtil den opsiges. Befordringsordningen Flextur kan opsiges med 6 måneders varsel, og Teletaxa kan opsiges/ændres i forbindelse med den almindelige køreplanlægning. Befordringsordningen Individuel Handicapkørsel kan ikke opsiges, da Kommunen i henhold til Lov om Trafikselskaber er forpligtet til at lade Midttrafik udføre kørslen.

Administrationsomkostninger:

Den tidligere rammeaftale indeholdt aftaler om administrationsomkostninger pr. tur, beregnet ud fra de årlige turantal, som Kommunen meldte ind. Hvis antallet af ture blev overskredet, steg administrationsomkostningerne pr. tur, hvilket efterfølgende blev beregnet af Midttrafik. Hvis kørselsomfanget ændrede sig væsentligt forbeholdt Midttrafik sig ret til at genforhandle kontrakt og priser.

I den nye samarbejdsaftale står der, at Midttrafik's bestyrelse i forbindelse med budgetprocessen genberegner og fastsætter administrationsomkostning/tur for et helt år. Årsagen til denne ændring er, at det har vist sig, at kørselsomfanget ikke ændrer sig væsentligt fra år til år. Der laves fortsat en slutaftregning på a conto betalingen ud fra de faktiske antal kørsler. Det vurderes, at det ikke giver nogle økonomiske konsekvenser for Viborg Kommune.

I 2015 Antal udgjorde den kommunale udgift til flexture 574.000 kr. og der blev udført 12.300 rejser.

Underskrift.

Den tidligere Rammeaftale blev i Kommunen underskrevet af den ansvarlige chef for Trafik og Veje, og hos Midttrafik af den ansvarlige leder for Flextrafik. Den nye samarbejdsaftale skal underskrives på direktørniveau. Årsagen er, aftalen kan vedrøre flere forvaltninger, så derfor ønsker Midttrafik samarbejdsaftalen underskrevet på direktørniveau.

Aftale om behandling af personoplysninger.

For at kunne udføre og administrere kørsel i Flextrafik, modtager Midttrafik en række borgeroplysninger. Kommunen er dataansvarlig for disse oplysninger, og behandlingen sker med hjemmel i persondataloven. På denne baggrund indgås Aftale mellem Kommunen som dataansvarlig og Midttrafik som databehandler. Aftalen underskrives af den dataansvarlige i Kommunen og af Midttrafik's direktør. Aftalen er gældende så længe Midttrafik behandler data for Kommunen.

Forvaltningens bemærkninger.

I EU er der vedtaget en persondataforordning, som skal afløse det gældende persondatadirektiv. Denne forordning forventes træde i kraft i 2018. Midttrafik er derfor bedt om at lave et tillæg til aftalen. Tillægget er modtaget til underskrift. Teksten til tillægsaftalen er udarbejdet af jurister i Viborg Kommune. Tillægget er vedlagt sagen som bilag 2.

Forvaltningen har ikke andre bemærkninger til de fremsendte aftaler og kan anbefale, at de bliver godkendt og underskrevet.

Indstilling

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

at de i punktet omtalte samarbejdsaftaler underskrives af direktøren, og

at tillæg til aftale om behandling af personoplysninger ligeledes underskrives af direktøren

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Samarbejdsaftale vedr. Flextrafik

Tillæg til aftale om behandling af personoplysninger.pdf

Punkt 13: Forslag til byggemodning Hedelyngen og Asmild Eng samt færdiggørelsesarbejder (bevillingssag)

15/64947

Sagsfremstilling

I 2015 blev der solgt 33 boliggrunde i Viborg by. I 2016 er der allerede solgt 22 grunde i Viborg, og der er kun ca. 10 byggemodnede grunde tilbage i Viborg til åben/lav boligbebyggelse.

Den 16. december 2015 har Byrådet meddelt anlægsbevilling til byggemodning af 32 grunde til åben lav boligbebyggelse i Viborg, som byggemodnes i løbet af 2016 ([sag nr. 42](#)).

Det vurderes imidlertid, at der er behov for yderligere byggemodning til åben/lav bebyggelse i Viborg by. Forvaltningen foreslår derfor, at der gangsættes en byggemodnet af 11 grunde på Hedelyngen, (se kortbilag 1) og 11 grunde på Asmild Eng (se kortbilag 2). Begge områder har tidligere været udlagt som storparceller, men er planmæssigt og efter høringer ændret til åben lav boligbebyggelse.

Derudover er der behov for et beløb til færdiggørelse af udlagte boligområder og erhvervsområder.

Til realisering af byggemodningerne foreslår forvaltningen følgende beløb bevilliget inden for den ramme, der er til rådighed på investeringsoversigten for 2016:

Kortbilag nr.	Beliggenhed	Lokalplan nr.	Antal grunde (åben-lav)	Overslag
1	Hedelyngen	231	11	2.400.000 kr.
2	Asmild Eng	218	11	2.400.000 kr.
	Færdiggørelsesarbejder, boligområder			2.045.000 kr.
	I alt			6.845.000 kr.

Færdiggørelsesarbejder, erhvervsområder 250.000 kr.

Forvaltningen bemærker, at der er 6.845.000 kr. til byggemodning af boliggrunde og 2.500.000 kr. til byggemodning af erhvervsgrunde til rådighed på investeringsoversigten i 2016

Indstilling

Direktør for Teknik & Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet at forslag til de nævnte byggemodninger godkendes,

at de nye boligveje udlægges som private fællesveje,

at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavestbydende entreprenør, i henhold til Viborg Kommunes indkøbs- og udbudspolitik,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.400.000 kr. til kontoen Hedelyngen lokalplan 231 med rådighedsbeløb i 2016,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.400.000 kr. til kontoen Asmild Eng, lokalplan 218 med rådighedsbeløb i 2016,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.045.000 kr. til kontoen færdiggørelsesarbejder boliggrunde med rådighedsbeløb i 2016,

at udgiften til byggemodning af boliggrunde og færdiggørelse af boligområder på 6.845.000 kr. i 2016 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning af boliggrunde”,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 250.000 kr. til kontoen færdiggørelsesarbejder erhverv med rådighedsbeløb i 2016, og

at udgiften til færdiggørelse af erhvervsgrunde på 250.000 kr. i 2016 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning af erhvervsgrunde”

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet

at forslag til de nævnte byggemodninger godkendes,

at de nye boligveje udlægges som private fællesveje,

at forvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med lavestbydende entreprenør, i henhold til Viborg Kommunes indkøbs- og udbudspolitik,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.400.000 kr. til kontoen Hedelyngen lokalplan 231 med rådighedsbeløb i 2016,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.400.000 kr. til kontoen Asmild Eng, lokalplan 218 med rådighedsbeløb i 2016,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 2.045.000 kr. til kontoen færdiggørelsesarbejder boliggrunde med rådighedsbeløb i 2016,

at udgiften til byggemodning af boliggrunde og færdiggørelse af boligområder på 6.845.000 kr. i 2016 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning af boliggrunde”,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 250.000 kr. til kontoen færdiggørelsesarbejder erhverv med rådighedsbeløb i 2016, og

at udgiften til færdiggørelse af erhvervsgrunde på 250.000 kr. i 2016 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Byggemodning af erhvervsgrunde”.

Bilag

Byggemodning Hedelyngen

Byggemodning Asmild Eng

Punkt 14: Ønsker om etablering af nye fortove

16/19247

Sagsfremstilling

Forvaltningen modtager ofte henvendelser fra borgere, som ønsker, at der etableres nye fortovstrækninger, hvor der i forvejen ikke er fortov. Ønskerne begrundes ofte i, at der ikke er en sikker adgangsvej for gående.

Aktuelt er der ikke afsat økonomiske midler til at imødekomme ønsker om nye fortove, hvorfor forvaltningen meddeler, at ønsket ikke kan imødekommes. På politikområdet Trafik er der afsat midler til drift og vedligeholdelse af eksisterende fortovsstrækninger og midlerne bruges udelukkende hertil.

Forvaltningen foreslår, at denne praksis drøftes i udvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Teknisk Udvalg drøfter, hvorvidt den nuværende praksis fortsættes, idet renoveringsbehovet på de eksisterende fortove er stort.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg besluttede, at nuværende praksis fortsættes.

Udvalget ønsker sager forelagt, hvor det handler om særlige trafiksikkerhedsmæssige forhold.

Punkt 15: Nedlæggelse af del af Industrivej

15/72942

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg har den 27. januar 2016 ([sag nr. 13](#)) truffet en beslutning om at iværksætte sag om at nedlægge et stykke af den offentlige vej Industrivej Viborg (se oversigtskort bilag 1).

F&H's udbygningsplaner, kombineret med, at der kommer større køretøjer til lageret (modulvogntog), medfører et øget behov for manøvreplads. F&H ønsker derfor vejarealet inddraget og tilskødet F&H. Det er tidligere besluttet at fremføre modulvogntogsnettet til virksomheden F&H (Gl. Skivevej 70), jf. Teknisk Udvalgs beslutning den 2. september 2015 ([sag nr. 8](#)) og Byrådets beslutning den 23. september 2015 ([sag nr. 17](#)).

Et salg til F&H behandles senere i Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet. Nærværende sag omhandler alene spørgsmålet om nedlæggelse af offentlig vej.

Nedlæggelsens udformning og omfang

Det er påtænkt, at lukke Industrivej i svinget ved F&H (se oversigtskort i bilag 1).

Mod Fabriksvej foreslås der etableret en vendeplads til biler, samt en ensrettet "lastbil-sluse". Lastbil-slusens funktion er at gøre det muligt for lastbiler, der ikke kan/skal vende, at køre på eller over F&H's grund og videre ud på offentlig vej igen. Dette skal ses som et alternativ til en større vendeplads, som det er svært at få plads til på det pågældende sted. Omtrentlig placering af vendeplads og lastbil-sluse kan se på oversigtskort (bilag 1). Mod Vognmagervej kan der vendes ved hjælp af den offentlige vej Gørtlervej. I forbindelse med salg af arealet, bør det således være et vilkår, at lastbiler (også uden ærinde til F&H) må køre over deres grund.

Den offentlige sti langs "stenhuggergrunden" (fra Gl. Skivevej) videreføres til Gørtlervej på nordsiden af vejstykket, der foreslås nedlagt. Kommunen beholder således det nødvendige areal til denne sti.

Høring af nedlæggelsen

Inden der træffes afgørelse, skal den påtænkte beslutning, jf. vejloven § 124 stk. 6-7, offentliggøres og meddeles ejere, der forventes at blive berørt af beslutningen. Der skal gives en frist på mindst 8 uger til at komme med indsigelser og ændringsforslag. Dette er sket i perioden 29. januar 2016 til 30. marts 2016.

Der er indkommet bemærkninger fra 2 ejendomme, se høringssvar i bilag 2.

I hovedtræk anføres det:

- at en nedlæggelse af vejstykket vil have alvorlige økonomiske konsekvenser for ejendommene Industrivej 11 (på nordsiden af svinget på vejen) og GL. Skivevej 72 (Stenhuggergrunden), hvorved nedlæggelsen vil tilgodese en grundejer på bekostning af andre. I tillæg hertil anføres det, at nedlæggelsessagen har afbrudt forhandlinger om salg af ejendommene til F&H.
- at Kommunens baggrund og begrundelse for nedlæggelsen ikke er i overensstemmelse med vejloven.
- at nedlæggelsen ikke er nødvendig.

Lovgrundlag

Beslutning om nedlæggelse af offentlig vej sker efter vejloven § 15.

Hvis vejen er eneste vejadgang efter matrikelkort til en ejendom eller nogen af ejendommens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang, skal vejen opretholdes helt eller delvis som vej, jf. vejloven § 124 stk. 2. Vejen skal endvidere helt eller delvis opretholdes som vej, hvis Kommunen vurderer, at vejen er vigtig for en ejendom. Ift. vigtighed henses til ejendommenes adgangsforhold. En vej kan opretholdes som vej i form af privat vej, privat fælles vej eller offentlig vej.

Afviser Kommunen et krav om opretholdelse af vejen, kan grundejeren kræve, at Kommunen som vejmyndigheden indbringer afgørelsen for taksationsmyndigheden, jf. vejloven § 124 stk. 7. Grundejeren skal gøre kravet gældende inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

Kommunen råder frit over nedlagte vejarealer, jf. vejloven 127. Kommunen har ansvaret for matrikulær berigtigelse af nedlæggelsen og eventuelle rettigheder til ledninger i vejen skal håndteres i forbindelse med en nedlæggelse.

Forvaltningens vurdering

Baggrunden og begrundelsen for nedlæggelsen af vejstykket fremgår af det foranstående. Ifølge vejloven § 15 skal en nedlæggelse af offentlig vej ske ud fra en samlet trafikalt vurdering og må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold.

Industrivej og vejnettet omkring

Industrivej ligger i et erhvervsområde, der afgrænses af Indre Ring Vej, Gl. Skivevej, Fabrikvej og Vognmagervej. Disse fire veje er alle primære trafikveje, som skal afvikle den gennemgående trafik til og fra byens forskellige områder. Industrivej er en sekundær trafikvej, der dels betjener lokalområdet, dels afvikler gennemgående trafik. Den gennemkørende trafik udgør ca. 800 biler i døgnet. Til sammenligning er årsdøgns trafikken på Fabrikvej ca. 5.500 og på Vognmager vej ca. 6.500. De øvrige veje i erhvervsområdet, Gørtlervej og Bøssmagervej, er lokalveje, der skal betjene lokalområdet.

Det er forvaltningens vurdering, at Industrivej, som forbinder to primære trafikveje, ikke behøver at være gennemgående, da effekten heraf er, at en del af den gennemgående trafik trækkes igennem erhvervsområdet i stedet for at blive afviklet på de primære trafikveje, som ellers skal afvikle den gennemgående trafik.

Industrivej som adgangsvej til erhvervsområdet.

Ved at nedlægge et stykke af Industrivej i svinget ved F&H vil vejens hovedfunktion som adgangsvej for områdets ejendomme fortsat være sikret. Ved en nedlæggelse af det pågældende vejstykke er det forvaltningens vurdering, at ingen mister sin vejadgang eller får ændret deres adgangsmuligheder nævneværdigt.

Industrivej 11 (på nordsiden/indersiden af svinget), der i dag har adgang på begge sider af svinget, vil ikke få ændret sine adgangsforhold, mens facaden mod vej vil ændres til facade mod sti.

GL. Skivevej 72 (der vil få udgang til vendepladsen) har i dag direkte adgang til både Gl. Skivevej og Industrivej og dette ændres ikke. Ejendommens primære facade mod Gl. Skivevej vil være uforandret, mens facaden mod Industrivej vil ændres til facade mod vendeplads.

Modulvogntogsnettet

Ved at nedlægge vejstykket, som vist på oversigtskort i bilag 1, vil adgangsforholdene for modulvogntog til F&H og trafikikkerheden omkring det kunne forbedres, idet modulvogntog ikke skal krydse modgående trafik i/ved et sving, hvor de skal dreje ind på F&H's ejendom. I stedet vil forholdene blive sådan, at modulvogntogene vil køre ind på et blindt vejstykke, hvorfra de uhindret kan køre ind på F&H's ejendom.

Samlet vurdering

På baggrund af ovenstående er det forvaltningens vurdering, at nedlæggelsen trafikalt primært vil have betydning for den gennemgående færdsel, og det vurderes uproblematisk i forhold til den gennemgående trafik at nedlægge vejstykket.

Økonomi

Anlæggelse af vendeplads og lastbilsluse forudsættes etableret af F&H som et vilkår ved salg af arealet, og matrikulær berigtigelse forudsættes afklaret i forbindelse med et efterfølgende salg af det nedlagte areal.

Nedlæggelse af vejstykket vil medføre en uvæsentlig ændring af driftsområdet for offentlige veje.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

at udvalget tager stilling til om del af Industrivej nedlægges, som skitseret på oversigtskort i bilag 1.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Forvaltningen gjorde Teknisk Udvalgs medlemmer opmærksom på, at de den 25. april 2016 har modtaget en mail om nærværende sag fra F&H via borgmesteren, således de kan være bekendt med disse oplysningen inden sagen behandles af udvalget. Desuden er der den 27. april forud for behandlingen af sagen fremsendt mails fra rådgiverne for ejendommen Gl. Skivevej 72 og Industrivej 11 om sagsforløbet.

Teknisk Udvalg besluttede, at del af Industrivej nedlægges, som skitseret på oversigtskort i bilag 1.

Bilag

Oversigtskort

Indkomne bemærkninger

Punkt 16: Nedlæggelse og nedklassificering af del af Livøvej

15/73473

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg har den 6. januar 2016 ([sag nr. 13](#)) truffet beslutning om at iværksætte nedlægning af den kommunevej (del af Livøvej), der udgør det ”femte ben” i rundkørslen ved Holstebrovej, Vestre Ringvej, Søndre Ringvej i den vest del af Viborg (se oversigtskort bilag 1).

I forbindelse med Vejdirektoratets udvidelse af rundkørslen vil rundkørslen ikke kunne afvikle den nødvendige trafikmængde, hvis det nuværende antal ”ben” fastholdes. Derfor nedlægger Vejdirektoratet Livøvejs ”ben” til rundkørslen, og som følge heraf bliver den del af Livøvej, der udgør det ”femte ben” i rundkørslen, en blind vej, hvor kun en lille del af vejen vil tjene som adgangsvej til én ejendom.

Forvaltningen foreslår at nedlægge/nedklassificere Livøvej på strækningen fra Livøvejs hovedforløb frem til rundkørslen, da den på grund af ombygningen af rundkørslen taber sin betydning som offentlig vej og kun vil fungere som indkørsel for Selta. Både vej- og stiforløb nedlægges/nedklassificeres (se oversigtskort bilag 1).

Det nedlagte areal påtænkes afstået og indgå i forhandlingerne mellem Vejdirektoratet og grundejeren. Afståelsen behandles senere og nærværende sag omhandler alene spørgsmålet om nedlæggelse/nedklassificering af offentlig vej.

Nedlæggelsens omfang

Fra rundkørsel og til indkørslen til Selta’s parkeringsplads nedlægges vejen. Fra indkørslen til Selta’s parkeringsplads og til Livøvejs hovedforløb ønskes vejen nedklassificeret og opretholdt som privat vej / privat fællesvej (se oversigtskort bilag 1).

Det er forvaltningens vurdering, at ingen mister sin vejadgang, samt at adgangen til det overordnede vejnet fortsat er sikret for ejendommene langs Livøvej. Fra Livøvej vil der være vejadgang fra det overordnede vejnet via det signalregulerede kryds Livøvej/Holstebrovej, hvor der i forbindelse med projektet tilføjes en venstresvingsbane på Livøvej. Der vil fortsat være adgang nordfra til området via rundkørslen ved Jegstrupvej Vest/Vestre Ringvej/Ålandsvej, ligesom man fortsat også kan komme til området fra Katmosevej.

Stien, som i øjeblikket følger vejen, foreslås nedlagt. Cyklende vil i stedet for det nuværende forløb skulle køre fra rundkørslen ad eksisterende sti på Holstebrovej hen til signalanlægget ved Livøvej/Holstebrovej og videre rundt ad eksisterende sti på Livøvej. Den nuværende sammenhæng i stisystemet bevares dermed.

Høring af nedlæggelsen

Inden der træffes afgørelse, skal den påtænkte beslutning, jf. vejloven § 124 stk. 6-7, offentliggøres og meddeles ejere, der forventes at blive berørt af beslutningen. Der skal gives en frist på mindst 8 uger til at komme med indsigelser og ændringsforslag. Dette er sket i perioden 21. januar 2016 til 22. marts 2016.

Der er ikke indkommet bemærkninger.

Lovgrundlag

Beslutning om nedlæggelse/nedklassificering af offentlig vej sker efter vejloven § 15.

Hvis vejen er eneste vejadgang efter matrikelkort til en ejendom eller nogen af ejendommens lodder, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang, skal vejen opretholdes helt eller delvis som vej, jf. vejloven § 124 stk. 2. Vejen skal endvidere helt eller delvis opretholdes som vej, hvis Byrådet vurderer, at vejen er vigtig for en ejendom. Ift. vigtighed henses til ejendommenes adgangsforhold. En vej kan opretholdes som vej i form af privat vej, privat fælles vej eller offentlig vej.

Afviser Kommunen et krav om opretholdelse af vejen, kan grundejeren kræve, at Kommunen som vejmyndigheden indbringer afgørelsen for taksationsmyndigheden, jf. vejloven § 124 stk. 7. Grundejeren skal gøre kravet gældende inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

Ønskes en vej nedklassificeret kan der tidligst træffes endelig beslutning 4 år efter offentliggørelse af den påtænkte beslutning, jf. vejloven § 124 stk. 3, og der skal udarbejdes en tilstandsrapport for vejen, jf. vejloven § 125. Dette kan ved

aftale med berørte parter fraviges, jf. vejloven § 126.

Kommunen råder frit over nedlagte vejarealer, jf. vejloven 127. Kommunen har ansvaret for matrikulær berigtigelse af nedlæggelsen og eventuelle rettigheder til ledninger i vejen skal håndteres i forbindelse med en nedlæggelse.

Skal et vejstykke opretholdes som privat vej for en enkelt ejendom, pålægger Kommunen ejendommen at overtage arealet, jf. vejloven § 124 stk.4.

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 Livøvej fra rundkørsel og til indkørslen til Selta's parkeringsplads nedlægges, som skitseret på oversigtskort i bilag 1,

at Livøvej fra indkørslen til Selta's parkeringsplads og til Livøvejs hovedforløb søges nedklassificeret ved aftale, som skitseret på oversigtskort i bilag 1, og

at det pålægges Atles ApS (Selta), Livøvej 13 at overtage den nedklassificerede areal.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Punkt 17: Vejbidrag i Banebyen

15/58097

Sagsfremstilling

Omdannelsen af området til Viborg Baneby fordrer en forandring af områdets infrastruktur, før områdets byggemuligheder kan realiseres. Teknisk Udvalg traf den 6. januar 2016 ([sag nr. 7](#)) en påtænkt beslutning om, at grundejerne i Viborg Baneby skal bidrage til anlægget af Ny Absalonsvej og Hærvejen. Forud for den påtænkte beslutning havde Teknisk Udvalg den 2. september 2015 ([sag nr. 3](#)) truffet en påtænkt beslutning, som havde været i høring i perioden 10. september 2015 – 7 oktober 2015 og ændret på baggrund deraf.

Teknisk Udvalgs påtænkte beslutning af 6. januar 2016 ([sag nr. 7](#)) er:

- at det påtænkes at opkræve vejbidrag, herunder også til etablering af lyskryds ved Indre Ringvej, til Ny Absalonsvej og Hærvejen, som vist på oversigtskort i bilag 2,
- at der pålægges 70 % som vejbidrag,
- at det samlede vejprojekt i forhold til vejbidrag opdeles i et sydligt og nordligt projekt, og
- at udgiften for den enkelte delstrækning forfalder ét år efter vejen er anlagt.

Høring af de berørte parter er sket i perioderne 4. februar 2016 – 4. marts 2016 samt 14. marts 2016 – 12. april 2016, og der er indkommet 3 høringssvar. De indkomne høringsvar og forvaltningens bemærkninger kan ses i bilag 1. Det er forvaltningens vurdering, at de indkomne bemærkninger ikke giver anledning til ændringer.

Strækningen, hvortil der opkræves vejbidrag

Der opkræves vejbidrag til Ny Absalonsvej og Hærvejen, som vist på oversigtskort i bilag 2. Ny Absalonsvej går fra banearealet i nord til Marsk Stigsvej i syd. Hærvejen starter ved Middagshøjvej i nord og fortsætter til Gyldenrisvej i syd.

Udvalget har foreløbigt besluttet, at det samlede vejprojekt opdeles i et nordligt og sydligt projekt, hvilket betyder, at ejendommene syd for Marsk Stigs Vej skal bidrage til den sydlige del af Hærvejen, og ejendommene nord for Marsk Stigs Vej skal bidrage til anlæg af Ny Absalonsvej og den nordlige del af Hærvejen.

Hvem kan pålægges vejbidrag?

I henhold til vejloven § 27, stk. 1, kan Viborg Kommune beslutte at fordele udgifterne til anlæg af nye offentlige veje og udvidelse af eksisterende offentlige veje mellem ejerne af de ejendomme, der grænser til eller kommer til at grænse til en offentlig vej, der anlægges eller udvides. Udover at være tilgrænsende skal ejendommen også have eller få adgang, jf. vejloven § 33.

Der er i forbindelse med projektplan for infrastruktur i Banebyen taget stilling til, hvem der har adgang, og vejbidragssagen tager udgangspunkt heri. Det fremgår af oversigtskortet i bilag 2, hvilke ejendomme, der er tilgrænsende (de matr.nre. der har løbenummer), og hvilke ejendomme, der er tilgrænsende, men som ikke har adgang (de matr.nre. der udover løbenummer også har skravering).

Kommunen skal overtage de udgifter, som de tilgrænsende ejendomme uden adgang (de skraverede på bilag 2) skulle have betalt, hvis de havde adgang, jf. vejloven § 35.

Hvilke udgifter kan der opkræves vejbidrag til?

Som nævnt kan Viborg Kommune beslutte at fordele udgifterne til a) anlæg af nye offentlige veje og b) udvidelse af eksisterende offentlige veje. I dette tilfælde, hvor Ny Absalonsvej og Hærvejsruten anlægges i forbindelse med den samlede udvikling af infrastrukturen i Viborg Baneby, kan anlægsarbejdet betegnes som en ”samlet færdselsmæssig enhed”, jf. vejloven § 28. Det betyder, at Ny Absalonsvej og Hærvejsruten behandles samlet i stedet for hver for sig. I den samlede færdselsmæssige enhed indgår både vejarealer (inkl. shared spaces), og tilhørende stier og fortove. Til vejen hører også skråningsanlæg, rabat, vejudstyr m.v.

Begrænsninger i hvilke udgifter der kan opkræves vejbidrag til.

Udgiften skal have relevans for vejens funktion som vej og sti. Dette udelukker udgifter til elementer som boldbane på Hærvejsruten, overdækning på Hærvejspladsen, vejlukning af bl.a. Middagshøjvej, Brovej o.l.

Udgifter til arealerhvervelse og udgifter til den del af vejen, der er bredere end 20 m kan ikke kræves dækket med vejbidrag, jf. vejloven § 31 stk. 1.

Der sondres i vejbidragsreglerne mellem a) ny anlæg og b) udvidelse af eksisterende. Konkret er omdannelsen af Erik Glippingsvej (og omkringliggende areal) til Hærvejsruten en ”udvidelse af eksisterende offentligvej”, selvom den gamle vej fysisk fjernes inden anlægget af Hærvejsruten. Det betyder, at der ikke kan opkræves vejbidrag for den udgift, der er til anlæg af Hærvejsruten inden for den ”befæstede del af Erik Glippings Vej”.

Lyskryds ved Indre Ringvej

I henhold til vejlovens § 49 kan Viborg Kommune gøre tilladelser til etablering af nye adgange til offentlige veje betinget af, at den offentlige vej ombygges med eksempelvis lyssignal, hvis det skønnes trafikalt nødvendigt. Kommunen kan, som vejmyndighed, stille krav til udformningen af anlægget samt kræve, at udgifterne hertil helt eller delvis afholdes af ejer eller bruger af adgangen. Viborg Kommune kan dermed opkræve bidrag til anlæg af lyssignal på Indre Ringvej, hvor der etableres en ny adgang til Ny Absalonsvej. Udgifterne kan fordeles efter samme fordeling som anvendes ved vejbidraget (nordlig fordelingsnøgle).

Skøn af anlægsudgifter, under hensyntagen til begrænsningerne

I forbindelse med udarbejdelse af projektplanen er der lavet et økonomisk overslag for de forventede udgifter ved anlæggelsen af de tre infrastrukturforløb. Projektplan med dertilhørende overslag blev endelig besluttet af Teknisk Udvalg den 6. januar 2016 ([sag nr. 4](#)). Den valgte udformning af strækningerne er afgørende for størrelsen af den udgift, der kan søges dækket med vejbidrag.

Med den valgte udformning skønnes anlægsudgifterne til:

Del af udgift, der kan opkræves vejbidrag til:

Nord for Marks Stigsvej (inkl. lyskryds)	21.644.227
Syd for Marsk Stigsvej	6.940.057

Del af udgift, der ikke opkræves vejbidrag til:

Uden vejbidrag – dele af Hærvejsruten ¹	8.591.655
Den Grønne Sti + lukninger af vej m.m.	20.050.225

I alt 57.226.163

¹ Jf. ovennævnte begrænsninger i hvad der kan opkræves vejbidrag til.

Hvor stor en del af den udgift, der kan søges dækket, skal dækkes med vejbidrag?

Udgiften kan søges dækket helt eller delvist jf. vejloven § 27. Teknisk Udvalg besluttede den 6. januar 2015 ([sag nr. 7](#)), at det påtænkes at opkræve vejbidrag for 70 % af anlægsudgiften til anlæg af Ny Absalonsvej og Hærvejsruten. Forvaltningen foreslår, at procentsatsen fastholdes.

Valget af procentsats skal ses i sammenhæng med, at vejene også skal tjene dels offentligheden generelt og dels den etablerede del af middagshøj-kvarteret.

Når den påtænkte procentsats tages i betragtning skønnes anlægsudgiften, der påtænkes fordelt, til følgende:

Del af udgift, der ved 70%’s bidrag opkræves vejbidrag til:

Nord for Marks Stigsvej (inkl. lyskryds)	15.150.959
Syd for Marsk Stigsvej	4.858.040

Som det vil fremgå af fordelingsnøglen i bilag 3 har Kommunen også en andel af det beløb, der opkræves i vejbidrag. Dette skyldes, dels at Kommunen er grundejer i området, og dels at vejloven § 35 medfører, at Kommunen overtager en række udgifter.

Fordelingen af udgifter blandt grundejerne

Udgiften fordeles mellem de bidragspligtige på baggrund af ejendommenes benyttelse eller fremtidige benyttelse, jf. vejloven § 37. I fordeling af udgifter er der her taget udgangspunkt i den forventede benyttelse, da området i dag er et erhvervsområde, der fremtidig vil have en væsentlig anden anvendelse.

Den fremtidige benyttelse er fastsat ud fra de byggemuligheder/bebyggelsesprocenter som kommuneplantillæg nr. 33 giver på de enkelte ejendomme/delområder i kommuneplantillægget. Den forventede benyttelse er herefter udregnet på baggrund af forholdet mellem ejendommens areal og den rammeplanlagte bebyggelsesprocent. Kommuneplanrammernes udnyttelsesmuligheder fremgår af bilag 2. Fordelingsnøgle kan ses i bilag 3.

Arealer, der fragår til vej, skal ikke medregnes, da de ikke har nogle relevante udnyttelsesmuligheder for grundejeren i denne sammenhæng. Beregningen af de arealer, der forventes at fragå til vej, er sket på baggrund af den skitsering af vejen, der foreligger nu. Herved sikres grundejerne en tidligere afklaring og endelig beslutning, der ellers først kan foreligge, når vejen detailprojekteres senere. Det vurderes, at den sikkerhed og afklaring, det giver grundejerne til fulde opvejer den begrænsede unøjagtighed arealfastsættelsen vil have i fordelingsnøglen.

Ejendomme, der også grænser op til en privat fællesvej, har krav på en reduktion i sin andel, jf. vejloven § 37 stk. 4. Der er lagt op til en reduktion på 20 % pr. privat fællesvej, ejendommen grænser op til.

Hvornår skal vejbidraget betales?

Som udgangspunkt betales vejbidrag først, når vejen er anlagt. Der er ikke på nuværende tidspunkt fastsat nærmere regler om udsættelse af vejbidrag i vejlovgivningen, men disse er på vej. Det forudses, at disse rummer muligheder for at udsætte vejbidraget, når dette efter en samlet vurdering skønnes rimeligt.

Forvaltningen forslår, at udgiften for den enkelte delstrækning forfalder ét år efter vejen (eller delstrækning heraf) er anlagt. Herved skabes der, så vidt det er muligt, forudsigelighed for både bidragspligtige og Kommunen for, hvornår der afregnes.

Indstilling

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

at det besluttes, at opkræve vejbidrag til Ny Absalonsvej og Hærvejen som beskrevet i sagsfremstillingen,

at det samlede vejprojekt i forhold til vejbidrag opdeles i et sydligt og nordligt projekt som beskrevet i sagsfremstillingen,

at der pålægges 70 % som vejbidrag,

at udgiften fordeles efter fordelingsnøglen i bilag 3,

at det besluttes, at kræve medfinansiering til etablering af lyskryds ved Indre Ringvej, ved vilkår i adgangstilladelse efter samme fordeling som vejbidrag (nordlig fordelingsnøgle), og

at udgiften for den enkelte delstrækning forfalder ét år efter vejen er anlagt.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at det besluttes, at opkræve vejbidrag til Ny Absalonsvej og Hærvejen som beskrevet i sagsfremstillingen,

at det samlede vejprojekt i forhold til vejbidrag opdeles i et sydligt og nordligt projekt som beskrevet i sagsfremstillingen,

at der pålægges 70 % som vejbidrag,

at udgiften fordeles efter fordelingsnøglen i bilag 3,

at det besluttes, at kræve medfinansiering til etablering af lyskryds ved Indre Ringvej, ved vilkår i adgangstilladelse efter samme fordeling som vejbidrag (nordlig fordelingsnøgle), og

at udgiften for den enkelte delstrækning forfalder ét år efter vejen er anlagt.

Bilag

Høringssvar

Oversigtskort_2016_04_13

Fordelingsnøgle_Baneby_2016-03-14

Punkt 18: Reparation af ny cykelsti over dæmning syd for Søndersø i Viborg

16/19146

Sagsfremstilling

Cykel- og gangstien mellem Viborg og Bruunshåb er lukket ind til videre for gennemkørsel på strækningen mellem Gl. Århusvej og Bruunshåb syd for Søndersø i Viborg. Det skyldes, at der er sket et jordskred på dæmningen, hvorover stien forløber. Dæmningen er beliggende mellem to søer syd for Søndersø. Der er ikke kommet mennesker til skade ved uheldet.

Strækningen blev straks afspærret, og der blev sat skilte op om afspærringen. Det er ikke muligt at passere strækningen, da jordskredet nu har fjernet hele asfalten på en del af strækningen.

Civilforsvaret blev rekvireret til at pumpe vand fra den sydlige sø og ind i den nordlige sø, der afvander til Søndersø, så der kunne ske en udligning af vandstanden mellem de to søer og dermed begrænse skaderne yderligere. Dette arbejde er nu afsluttet. Arbejdet blev iværksat med henblik på at udligne niveauforskellen mellem de to søer, der var på omkring 1,5 meter. Årsagen til hændelsen er formodentlig, at den dykkede rørunderføring er brudt sammen.

Der er akut iværksat fornyet opbygning af dæmningen og udskiftning af rørunderføringen, så der ikke på ny bliver niveauforskel mellem de to søer.

Forvaltningen vurderer, at udgiften vil andrage mellem 300.000 kr. og 400.000 kr., og udgiften søges afholdt over driften.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at sagen tages til orientering.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg tog orienteringen til efterretning.

Punkt 19: Budgetopfølgning pr. 31. marts 2016

16/12835

Sagsfremstilling

Alle udvalg forelægges en opgørelse over det forventede regnskabsresultat for 2016 med udgangspunkt i forbruget pr. 31. marts.

I det efterfølgende er det forventede regnskabsresultat for Teknisk Udvalg opgjort og sammenholdt i forhold til det oprindelige og det korrigerede budget. Det korrigerede budget er det oprindelige budget korrigeret for eventuelle omplaceringer og tillægsbevillinger.

Der gøres opmærksom på, at selv om regnskab 2015 og de foreslåede overførsler af budgetbeløb fra 2015 til 2016 først er behandlet af Byrådet den 13. april 2016, er overførslerne i talmaterialet medtaget som en del af det korrigerede budget pr. 31. marts.

I sagsfremstillingen er alene redegjort for de væsentligste forventede afvigelser i forhold til udvalgets korrigerede budget.

Overordnet resultat, Teknisk Udvalg

Mio. kr. (minus = indtægter)	Budget		Forventet regnskab	Forventet afvigelse	
	Oprindeligt	Korrigeret	31. marts	I forhold til oprindeligt budget (kol 1)	I forhold korr.budget (kol. 2)
	1	2	3	4	5
Drift					
Serviceudgifter					
61 Grønne områder	10,7	10,9	10,9	0,2	0,0
62 Trafikområdet	134,7	135,8	133,8	-0,9	-2,0
63 Kommunale ejendomme	-4,7	-3,3	-3,3	1,4	0,0
Serviceudgifter i alt	140,7	143,4	141,4	0,8	-2,0
Anlæg					
Anlæg, skattefinansieret	116,0	173,1	163,7	47,7	-9,4
Udgift til byggemodning	17,3	54,1	44,0	26,6	-10,1
Sum anlæg ekskl. forsyning	133,4	227,2	207,6	74,3	-19,5

Drift og anlæg i

alt	274,0	370,6	349,1	75,0	-21,5
-----	-------	-------	-------	------	-------

Den samlede afvigelse på serviceudgifterne på udvalgets område viser et mindreforbrug på 2,0 mio. kr. på politikområdet Trafik. Park og Vejservice "sparer" op til 2%’s besparelsen i 2017 - effektivisering jf. kontrolbuddet.

Udfordringer

På udvalgets møde den 25. november 2015 ([sag nr. 15](#)) blev det oplyst, at der må forudses nogle driftsmæssige budgetudfordringer i 2016 på områderne vejafvandingsbidrag og vejbelysningsområdet. Udvalget indstillede, at der blev meddelt tillægsbevillinger til at imødegå disse udfordringer, der blev anslået til henholdsvis ca. 1,7 mio. kr. og 3,5 mio. kr. Byrådet vedtog efterfølgende i sit møde den 16. december 2015 ([sag nr. 45](#)), at de forøgede driftsudgifter indgår i førstkommande budgetopfølgning i 2016.

Vejafvandingsbidrag

Energi Viborg forventer, at udgifterne til kloakrenoveringer, separatkloakering af kloaknettet og etablering af forsinkelsesbassiner vil stige i de kommende år. Det betyder, at det kommunale vejafvandingsbidrag til Energi Viborg, der udgør 8% af investeringerne i kloakanlæg, vil stige tilsvarende.

Udgifterne for Energi Viborg betyder, at Viborg Kommune skal forvente at forbruget på vejafvandingsbidrag i 2016 udgør 7,95 mio. kr. Det er en forventet merudgift på ca. 2 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Det har vist sig at være muligt at afholde ca. 1 mio. kr. på øvrige driftskonti, ved at nøjes med at afholde de mest nødvendige udgifter som fx beplantning, afvanding og broer/bygværker. Ligeledes forventes mindre udgifter til fejning og tømning af rendestensbrønde m.v., idet disse arbejder har været i udbud i indeværende år. Det kan dog ikke undgås, at serviceniveauet vil falde.

Vejbelysning

Der er i driftsbudgettet indarbejdet besparelser på 2,8 mio. kr. i 2016 stigende til 3,9 mio. kr. i 2017. Baggrunden for besparelsen er iværksættelse af en modernisering af det kommunale gadelysnet med energibesparende LED belysning. Dette projekt blev iværksat med støtte fra EU (ELENA projekt). Fremdriften i moderniseringen kan ikke ske i den takt, der oprindeligt var forudsat. Alt i alt betyder det, at den forventede besparelse på driften af gadelys bliver forsinket og først får fuld effekt i 2019.

Der forventes en merudgift på 2,7 mio. kr. på ELENA-projektet i 2016. Derudover er overført et underskud fra 2015 på 0,9 mio. kr. på driften. Underskuddet skyldes, at der er betalt for energiafgifter på regnskab 2015 for både året 2014 og 2015. Det betyder, at der for 2016 laves en forskydning af betalingen, så energiafgifterne for 2016 først betales primo 2017.

Hertil kommer et forventet merudgift på 1,1 mio. kr. til levering af gadelys i Viborg og Karup samt energiafgifter. Forvaltningen arbejder på at reducere merudgiften gennem lavere udgifter (stykpris) til armatur ved Energi Viborg samt en billigere afregning af strømforbruget af gadelys i Karup.

Ovennævnte merudgifter søges imødegået ved at reducere på andre driftskonti inden for politikområdet Trafik. Der tilbageholdes dels 3 mio. kr. på "asfalkontoen" og dels 1,5 mio. kr. på "fortovskontoen". Det skal bemærkes, at det vil tære på "vejkapitalen" og udskyde de tiltrængte forbedringsarbejder på fortove.

ANLÆG

Der forventes et mindreforbrug i 2016 på de skattefinansierede anlægsprojekter på 9,4 mio. kr. hvilket primært skyldes at flere af de igangsatte projekter i Banebyen først forventes afsluttet i 2017. (se oversigten i bilag 1).

Afvigelsen på byggemodning på 10,1 mio. kr. (mindreudgift) skyldes primært, at de afsatte rådighedsbeløb til byggemodning af "Kærvej 1" i den sydvestlige del af Viborg formodentlig må opgives. Det skyldes, at der med stor sandsynlighed der i den nærmeste fremtid bliver en for høj grundvandsstand til, at det økonomisk er realistisk at ændre området til boligformål.

Overførsel mellem politikområder

Der overføres nettobeløb på 0,356 mio. kr. i 2016 og 0,350 mio. kr. i årene frem fra Kommunale ejendomme til Beskæftigelsesområdet. Budgettet vedrører boliger til flygtninge – hvor udgifterne hører under beskæftigelsestilbud. Overførslerne mellem politikområderne fremgår af bilag 2.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at Teknisk Udvalg forholder sig til udfordringerne vedrørende gadelys og vejafvandingsbidrag

Direktøren for Teknik og Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet (via en samlet sag for alle udvalg, som udarbejdes af Økonomi),

at budgetopfølgningen pr. 31. marts 2016 godkendes.

Endvidere foreslår direktøren for Teknik og Miljø, at Teknisk Udvalg indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget (ligeledes via en samlet sag for alle udvalg, som udarbejdes af Økonomi),

at de omplaceringer mellem politikområdet, der er anført i bilag 2, og som berører Teknisk Udvalg godkendes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg drøftede udfordringerne vedrørende gadelys og vejafvandingsbidrag. Udvalget ønsker muligheder for besparelser på gadelys og vejafvandingsbidrag belyst.

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet (via en samlet sag for alle udvalg, som udarbejdes af Økonomi),

at budgetopfølgningen pr. 31. marts 2016 godkendes.

Endvidere indstiller Teknisk Udvalg til Økonomi- og Erhvervsudvalget (ligeledes via en samlet sag for alle udvalg, som udarbejdes af Økonomi),

at de omplaceringer mellem politikområdet, der er anført i bilag 2, og som berører Teknisk Udvalg godkendes.

Bilag

Detaljeret forklaring til afvigelser

Flytning mellem politikområder

Punkt 20: Budget 2017-2020 - 2% rammereduktion

16/6912

Sagsfremstilling

Teknisk Udvalg blev på mødet den 24. februar 2016 ([sag nr. 11](#)) orienteret om budgetproces, principper og spilleregler for budgetlægningen for 2017-2020, herunder om de budgetmæssige konsekvenser af Økonomi- og Erhvervsudvalgets krav om 2% omprioritering og effektivisering.

På Udvalgets politikområder er de budgetmæssige konsekvenser af rammereduktionen på 2% til effektivisering/omlægning en reduktion af driftsbudgettet på 217.000 kr. på ”Grønne Områder” og 2.789.000 kr. på ”Trafikområdet”.

Ud over rammereduktionen er der i tilbageføringsspuljen 54.000 kr. på grønne områder og 697.000 kr. på trafikområdet, som udvalget har til rådighed til at finansiere budgetudfordringer og nye initiativer.

Forslag til effektivisering og omlægning

I nedenstående tabel er forvaltningens forslag til udmøntning af rammereduktionen på 2%. I tabellen er der skelnet mellem forslag til egentlige effektiviseringer og forslag til omlægning af driften, hvor sidstnævnte eventuelt vil kunne opfattes som serviceforringelse/serviceomlægninger.

Opgave (beløb i 1.000 kr.)	Effektivisering	Omlægning	Total
----------------------------	-----------------	-----------	-------

Grønne områder

1) Kontraktopgaver Park og Vej	178		178
2) Regningsopgaver Park og Vej		5	5
3) Frasalg af arealer med driftsomkostninger		0	0
4) Områder, hvor service er ’for god’		50	50
5) Øvrige opgaver		34	34
a. Varekøb			
b. Eksterne leverandører			
c. Kommunikation			
d. Tilskud til private			

Forslag på grønne områder - i alt	178	89	267
--	------------	-----------	------------

Reduktionskrav Grønne områder			217
--------------------------------------	--	--	------------

Trafik

1) Trafiksikkerhedskampagne		250	
2) Licitation på rendestensbrønde og fejning	150		
3) Ny rammeudbud på asfalt	500		
4. Renovering af fortove		600	
5) Asfalt		1.189	

6) Kontraktopgaver Park og Vej 1.300

Forslag på trafikområdet – i alt

1.950

2.039

3.989

Reduktionskrav Trafikområdet

2.789

Bemærkninger til de enkelte forslag på Grønne områder:

Ad 1: I forbindelse med konkurrenceudsættelsen af Park & Vej blev det i Økonomiudvalget den 12. juni 2013 besluttet, at driftsopgaverne fra 1/1 2014 løses af Park & Vej i overensstemmelse med udbudsmaterialet. Heri indgår en løbende effektivisering af opgaverne på 2% - det er denne 2% besparelse (178.000 kr.), som er medregnet her.

Indregning af besparelsen i rammereduktionen giver dog en udfordring, idet Park & Vej har givet sit tilbud med det udgangspunkt, at 2 % besparelsen skal udmøntes i nye ekstra bestillingsopgaver (så den samlede betaling til Park & Vej ikke sænkes).

Ad 2: Broer i Viborg Søerne. Omlægning af ydelse til renholdelse (spuling af broer) og vedligeholdelse (nye brædder og stolper).

Ad 3: Arealer, som kunne være aktuelle at sælge, er enten lejet ud (= ingen driftsudgifter) eller har meget ekstensiv pleje, så der forventes ingen væsentlig besparelse på drift.

Ad 4: Det nuværende serviceniveau i parkerne tager udgangspunkt i aftalen med Park & Vej efter konkurrenceudsættelsen. I forbindelse med konkurrenceudsættelsen blev alle arealer gået kritisk igennem med henblik på strømlining og ensretning af serviceniveau, som blandt andet resulterede i en stor besparelse ved konkurrenceudsættelsen. Det her nævnte forslag til besparelse er en sænkning af serviceniveauet på græsslåning i parkerne, så græsset på udvalgte arealer slås med længere intervaller – fra ca. hver 7. dag til ca. hver 10. dag (f.eks. Islandsparken i Viborg eller Anlægget i Møldrup), og fra ca. hver 2. uge til hver 3. uge (f.eks. Madekildeengen i Bjerringbro eller Volden i Skelhøje).

Ad 5:

a. Reducering i indkøb af skraldespande, bænke, reservedele til legepladser m.m., når elementer er udtjent og står til udskiftning. Der vil derfor ske en nedgang i publikumsfaciliteter over tid.

b. Reduceret serviceniveau i leverancer fra andre leverandører end Park & Vej

c. Reduceret forbrug til trykning af foldere, kortborde m.m.

d. Reduktion/ophør af driftstilskud til Lunden i Rødkærsbro (10.000 kr.) og Slugten i Løvel (10.000 kr.).

Forslag til udmøntning af tilbageføringspuljen på Grønne områder:

Med henblik på at imødekomme budgetudfordringerne på de Grønne områder foreslås det, at Teknisk Udvalg drøfter tilbageførelse af beløbet til at begrænse/undlade besparelsen til reduceret græsslåning (50.000 kr.) og ”Øvrige opgaver” (i alt 34.000 kr.) og derudover øge puljen til varekøb (nævnt i 5a), da puljen til varekøb de senere år er skåret kraftigt ned til et niveau, hvor almindelig udskiftning af udtjente elementer ikke altid er mulig. En mindre forøgelse af puljen til varekøb vil således kunne medvirke til, at udtjente elementer ikke fjernes permanent, men udskiftes.

Bemærkninger til de enkelte forslag på Trafikområdet:

Ad 1: Trafiksikkerhedskampagne. Forslaget vil betyde, at Viborg Kommune ikke deltager i trafiksikkerhedskampagner, som eksempelvis Skolestart, Hastighed, Sprit m.v. Det kan betyde, at antallet af trafikulykker vil stige.

Ad 2: Licitations på fejning og tømning af rendestensbrønde. Der er afholdt licitation i 2016 på disse arbejder, der udføres af eksterne firmaer. Resultatet har vist, at det bliver billigere med den nye aktør på området.

Ad 3: Ny rammeudbud på asfalt. I løbet af 2016 planlægges gennemført et nyt rammeudbud på asfaltarbejder på et tidspunkt hvor energipriserne er faldet. Samlet set er det anslået, at det vil kunne give en effektivisering på 500.000 kr. – alt andet lige.

Ad 4: Renovering af fortove. En reduktion i beløbet til opretning af fortove vil være en mærkbar serviceforringelse, da der er et stort efterslæb på dette område.

Ad 5: Asfalt. En reduktion i beløbet til nye asfaltbaner vil betyde et lavere serviceniveau i komforten på de kommunale veje og på sigt vil vejkapitalen falde. Det vil også betyde, at det bliver dyrere at løfte serviceniveauet igen.

Ad 6: Tilsvarende ad 1 under bemærkninger til de enkelte forslag under Grønne Områder løser af Park & Vej i overensstemmelse med udbudsmaterialet opgaver under politikområdet Trafik. Heri indgår en løbende effektivisering af opgaverne på 2% - det er denne 2% besparelse (ca. 1, 3 mio. kr.), som er medregnet her. Indregning af besparelsen i rammereduktionen giver dog en udfordring, idet Park & Vej har givet sit tilbud med det udgangspunkt, at 2 % besparelsen skal udmøntes i nye ekstra bestillingsopgaver (så den samlede betaling til Park & Vej skal sænkes).

Forslag til udmøntning af tilbageføringspuljen på Trafikområdet:

Udvalget har 697.000 kr. til rådighed til at finansiere budgetudfordringer og nye initiativer på trafikområdet.

Med henblik på at imødekomme de store budgetudfordringer på trafikområdet foreslås, at Teknisk Udvalg drøfter tilbageførelse af beløbet f.eks. til renovering af fortove, gadelys eller vejafvandingsbidrag. De store budgetudfordringer er beskrevet nedenfor.

Særlige udfordringer på Trafikområdet:

1. Gadelys

På kontoen for driften af det kommunale gadelys er der en budgetudfordring på 3,3 mio. kr. i 2017 og stigende i 2018. Budgetudfordringen ligger ud over en forventet besparelse som følge af oplæg til ny aftale med Energi Viborg, hvor stykprisen pr. armatur er reduceret. Sagen vedr. oplæg til ny aftale behandles på et senere møde i Teknisk udvalg.

2. Vejafvandingsbidrag

Der er en budgetudfordring på vejafvandingsbidrag på 0,5 mio. kr. i 2017. Budget til afvandingsbidrag er på 6,9 mio. kr. i 2017 og ifølge Spildevandsplanen må det forventes at udgiften til vejafvandingsbidraget for 2017 vil være 7,4 mio. kr.

Der er tidligere i 2016 afgjort en sag i højesteret, hvor der blev afsagt kendelse i en sag om Kommunernes fastsættelse af størrelsen på vejafvandingsbidraget. Denne dom viste, at de enkelte Kommuner kan fastsætte bidraget ud fra egne skønsmæssige vurderinger.

Såfremt afvandingsbidragets størrelse er 7 pct. mod nuværende 8 pct. forventes der en reduktion af vejafvandingsbidraget på 1,0 mio. kr. Det foreslås, at udvalget drøfter denne mulighed på et kommende møde.

3. Afledte driftsudgifter

Der må forventes ikke ubetydelige stigende driftsudgifter afledt af den store udbygning af infrastrukturanlæggene i Baneby området (flere nye signalanlæg, vedligeholdelse af nye veje, stier, broer og belysning etc.). Tilsvarende vil der også komme nye udgifter til nye infrastrukturanlæg til de nye bydele i Arnbjerg og Taphede øst for Viborg. Forvaltningen har tidligere beregnet, hvad de årlige afledte driftsudgifter udgør som følge af nye tiltag. Omkring 2008 udgjorde disse udgifter pr. år 700.000 kr. I dag kan det tilsvarende beløb anslås til 1 mio. kr.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at de udfordringerne på de Grønne områder drøftes,

at forslaget til effektivisering/omlægning (217.000 kr.) samt udmøntning af tilbageføringspuljen (54.000 kr.) vedr. de Grønne områder drøftes med henblik på forvaltningens videre arbejde med forslaget,

at de særlige budgetudfordringer på trafikområdet drøftes, og

at forslaget til effektivisering/omlægning vedr. trafikområdet drøftes med henblik på forvaltningens videre arbejde med forslaget

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg besluttede,

at forvaltningen arbejder videre med forslaget til effektivisering/omlægning på grønne områder på 2% hvori indgår effektiviseringen på 178.000 kr. samt omlægningerne på 5.000 kr. på Regningsopgaver Park og Vej og 34.000 kr. på Øvrige opgaver. Tilbageføringspuljen anvendes på Øvrige opgaver,

at forvaltningen arbejder videre med forslaget til effektivisering/omlægning vedr. trafikområdet på 2% hvori indgår effektiviseringen på 1,950 mio. kr. samt omlægningerne på 250.000 kr. på Trafiksikkerhedskampagne og det resterende beløb på Asfalt. Tilbageføringspuljen anvendes på Asfalt, og

at forvaltningen til kommende møde forelægger en redegørelse vedr. problemstillinger omkring mængderegulering, gadelys og vejafvandingsbidrag.

Punkt 21: Budgetstyreliste Teknisk Udvalg

14/69207

Sagsfremstilling

Budgetstyrelisten blev senest forelagt Teknisk Udvalg den [27. januar 2016](#).

Der gives hvert kvartal en status over igangværende og 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 27-04-2016

Teknisk Udvalg tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Budgetstyreliste Teknik & Miljø - Teknisk Udvalg.docx

Punkt 22: Tilbygning til bolig- og erhvervsejendom på Spidstoftvej 2, 8800 Viborg

15/64397

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra Rådgivningsfirmaet Bjerre Tegn og Byg om at om- og tilbygge Spidstoftvej 2, 8800 Viborg. Oversigtskort fremgår af bilag 1.

Ejendommen Spidstoftvej 2, 8800 Viborg er en bestående etageejendom, som anvendes til blandet bolig- og erhverv. Bygningen fremtræder dels i 2 etager med udnyttet tagetage samt et spidsloft, og dels i 2 etager med erhverv i stuen og en tagterrasse på 1.sal. Der er ansøgt om at indrette en selvstændig lejlighed i eksisterende uudnyttet spidsloft, samt fjerne eksisterende tagterrasse og opføre yderligere 2 etager med 2 altaner, og en tagterrasse på eksisterende udhus – mod nord. Ansøgningsmaterialet fremgår af bilag 2.

Lovgrundlag

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, og det er derfor Bygningsreglementets bestemmelser som regulerer opførelsen af ny bebyggelse i området, under hensyntagen til kommuneplanrammen for området.

I henhold til planlovens §12 skal kommunen i behandlingen af byggesagen virke for kommuneplanens gennemførelse.

Kommuneplanen

Ejendommen er omfattet af en ramme i kommuneplanen, VIBNV.B4.03, der fastlægger anvendelsen til blandet boligområde til åben-lav og tæt-lav, med en byggehøjde på max. 8,5 meter i maks. 2 etager, og en bebyggelsesprocent på 30% for enfamiliehuse, og 40% for øvrige anvendelser.

Bygningsreglementet 2010

Bygningen er ikke inden for byggeretten i Bygningsreglementet, idet der er tale om en etageejendom, og der skal derfor foretages en helhedsvurdering, hvor bl.a. følgende skal indgå i bedømmelsen:

- Bebyggelsens samlede omfang,
- Bebyggelsen sædvanlighed for området, eller det der tilstræbes i området,
- At der sikres tilfredsstillende lysforhold og sikres mod væsentlige indbliksgener,
- Tilfredsstillende friarealer,
- Tilfredsstillende parkeringsarealer, og adgangsveje,

Enfamiliehusene i området, skal overholde højde- og afstandskrav som min. 2,5 m fra skel, og i en højde på maks. 1,4 x afstanden til skel, op til maksimalt 8,5 meter i højden.

Områdets karakter

Etageejendommen er beliggende i et ældre etableret boligområde bestående af overvejende enfamiliehuse på varierende grundstørrelser. Karakteren af området er åbent og med én bolig pr. grund.

Naboejendommen er en bestående etageejendom opført mellem 1919 og 1925. Ejendommen er oprindelig opført med 2 etager, med taghældning. I ca. 1938 meddelte man tilladelse til etablering af kviste i tagetagen, og indvendige ændringer inden for bestående bygningsmasse.

Partshøring

Projektet har været i partshøring, og der er indkommet 3 bemærkninger imod det ansøgte. Bemærkningerne fremgår af bilag 3.

Ansøger har haft mulighed for at se de indkomne bemærkninger fra partshøringen, og komme med sine bemærkninger dertil. Ansøgers bemærkninger, med oversigtskort som skal vise skyggepåvirkningen, fremgår af bilag 4.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering i forhold til udnyttelsen af spidsloftet på ejendommen, at ombygningen vil øge bebyggelsesprocent, men ikke vil medvirke til en yderligere fortætning af området, idet ombygningen er inden for bestående bygningsmasse, og derfor ikke giver anledning til yderligere skygge- eller indbliksgener end den eksisterende godkendte bebyggelse.

Vedrørende den del af ejendommen som tilbygges, er det forvaltningens vurdering, at det ikke er sædvanligt for områdets anvendelse til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Den ansøgte tilbygning vil gøre ejendommen mere dominerende og medvirke til yderligere væsentlige gener for de omkringliggende naboejendomme, som øget indkig og skyggegener.

Kommuneplan

Etableringen af bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 148,5%, i 3 etager, med en højde på 9,75 m, vil ikke være i overensstemmelse med, hvad der i kommuneplanen tilstræbes i området.

Hensigten med bestemmelserne i kommuneplanrammen for området, er at bevare områdets karakter af boligområde, med begrænsningen i etageantal, bygningshøjde og størrelse på byggerierne. Fastlæggelsen af bebyggelsens maksimale højde og etageantal er sket under hensyntagen til forholdet mellem bygningers højde og afstand til nabobebyggelse, med henblik på at sikre tilfredsstillende lysforhold og forhindre væsentlige indbliksgener.

Bygningsreglementet 2010

Der er tale om en eksisterende tagterrasse tilbagetrukket på ejendommen, som skal erstattes med en tilbygning i yderligere 2 etager. Set fra de omkringliggende ejendomme vil projektets øgede bygningsmasse, højde og placering af tagterrasse og altaner medvirke til væsentlige øgede skyggegener for de omkringliggende naboejendomme.

Etableringen af 2 altaner på 2.sal, og etableringen af en tagterrasse på taget af eksisterende udhus mod nord, placeret 0,5 m fra naboskel hvor den er nærmest, vil medvirke til væsentlige øgede indbliksgener til de omkringliggende naboejendomme og haver.

Forvaltningen vurderer samlet, at tilbygningen af ejendommen grundet byggeriets etageantal, højde og størrelse, sammenholdt med øgede indbliksgener for naboejendommene og den øget begrænsning af lys, ikke er tilpasset områdets karakter. Tilbygningen kan ikke betragtes som sædvanligt for området og er i strid med, hvad der tilstræbes i området efter bestemmelserne fastsat i kommuneplanrammen.

For at imødekomme de indkomne bemærkninger imod projektet, anbefaler forvaltningen at tilbygningen reduceres til 2 etager med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden overholder det skrå højdegrænseplan. Vedrørende etableringen af tagterrassen og altanerne er det forvaltningens vurdering, at disse skal holdes min 2,5 meter fra naboskel, og at evt. kviste i tagetagen, placeres mod Gl. Skivevej.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Teknisk Udvalg, meddeler tilladelse til udnyttelse af eksisterende spidsloft på Spidstoftvej 2, 8800 Viborg, og

at Teknisk Udvalg, meddeler afslag til yderligere tilbygning af 2 etager med altaner og tagterrasse på Spidstoftvej 2, 8800 Viborg med de begrundelser, der fremgår af sagsfremstillingen

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg besluttede,

at meddele tilladelse til udnyttelse af eksisterende spidsloft på Spidstoftvej 2, 8800 Viborg, og

at meddele afslag til yderligere tilbygning af 2 etager med altaner og tagterrasse på Spidstoftvej 2, 8800 Viborg med de begrundelser, der fremgår af sagsfremstillingen

Udvalget finder, at der kan arbejdes videre med et projekt, hvor tilbygningen reduceres til 2 etager med udnyttet tagetage i samme stil som eksisterende tag, hvor bygningshøjden overholder det skrå højdegrænseplan og hvor etableringen af tagterrassen og altanerne holdes min. 2,5 meter fra naboskel og evt. kviste i tagetagen placeres mod Gl. Skivevej.

Bilag

Oversigtskort over området Spidstoftvej 2, 8800 Viborg.pdf

Ansøgningsmateriale til ansøgning om byggetilladelse på Spidstoftvej 2, 8800 Viborg.pdf

Indkomne bemærkninger til partshøringen om om- og tilbygning af Spidstoftvej 2, 8800 Viborg.pdf

Ansøgers bemærkninger med skyggepåvirkning for området Spidstoftvej 2, 8800 Viborg.pdf

Punkt 23: 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. ansøgt om dispensation fra en bestemmelse i byplanvedtægt nr. 2, om bygningshøjde på maks. 8,5 m til opførelse af en varmeakkumuleringstank på ca. 2100 m³ med en højde på 16,6 m over terræn. Herudover ønskes opført en teknikbygning. Eksisterende bebyggelse på ejendommen nedrives. Se bilag 1 – oversigtskort.

Selve varmeprojektet forelægges Klima- og miljøudvalget, når planforholdende i nærværende sag er afklaret.

Projektet har til formål at udnytte spildvarme fra virksomheden Scanflavour. Anlægget forbindes til varmecentralen på Bøgevej 1 i Møldrup med en transmissionsledning. Distribution af varme vil derfor fortsat ske fra varmecentralen på Bøgevej.

Ansøgningen begrundes med at varmeakkumuleringstankens placering og højde er nødvendig af tekniske hensyn. Se bilag 2 – dispensationsansøgning.

Varmeakkumuleringstanken skal anvendes for udnyttelse af spildvarmen. Højden på varmeakkumuleringstanken skal bruges for at holde det statiske tryk i ledningsnettet samt af hensyn til henholdsvis varmetab og temperatur lagdeling.

Lovgivning

Efter planlovens § 19 kan kommunen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Planforhold

Ejendommen Erhvervsvej 25 i Møldrup, hvor tank og teknikbygning opføres, reguleres af partiel byplanvedtægt nr. 2 – erhvervsområde i Møldrup by.

Bestemmelserne om bygningshøjde fremgår af byplanvedtægtens § 5, stk. 3:

”Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan tillade en større højde, når specielle hensyn til virksomhedens indretning og drift taler derfor.”

Høringer

Ansøgningen har været i 14 dages naboorientering i henhold til planloven. Pga. højden er orienteringen også foretaget uden for byplanvedtægtens område. Se bilag 3 – område der er hørt.

I forbindelse med naboorienteringen indkom der bemærkninger fra ejer/lejer af 2 naboejendomme til projektet.

Bemærkningerne omhandler generelt bygningens størrelse samt bekymring om gener i forbindelse med varmeakkumuleringstankens placering og omfang. Bl.a. at der vil være gener – vind og støjgener i forbindelse med varmeakkumuleringstanken. Se bilag 4 - indkomne bemærkninger i forbindelse med naboorientering.

Ansøger Aktive Energianlæg A/S har haft mulighed for at kommentere på de indkomne bemærkninger til projektet.

Aktive Energianlæg A/S begrundes akkumuleringstankens udformning samt placering i tekniske hensyn. Endvidere har de fremsendt illustrationer af skyggevirkninger fra varmeakkumuleringstanken, der viser skyggevisning på forskellige tidspunkter på året og i de lyse timer. Se bilag 5 - bemærkninger fra ansøger til indkomne bemærkninger i forbindelse med naboorientering.

Forvaltnings vurdering

Anlægget har til formål at udnytte en ellers spildt varmeressource. Størrelsen, udformning og kapacitet på anlægget er nødvendig for optimal udnyttelse af spildvarmen. Dertil skal man som beboer i et erhvervs- og industriområde kunne tåle etablering af tekniske anlæg af et vist omfang.

Der er tale om en betragtelig overskridelse af højden ift. byplanvedtægtens bestemmelser. Omvendt giver byplanvedtægten Kommunalbestyrelsen mulighed for at tillade en større højde, når specielle hensyn til virksomhedens

indretning og drift taler derfor.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg enten

-meddeler dispensation til, at akkumuleringsstanken kan opføres med en højde på 16,6 m over nuværende terræn begrundet med nødvendigheden for optimal udnyttelse af spildvarmen, eller

-meddeler afslag på dispensation til akkumuleringsstankens højde, da højden skønnes at være ud over det, man kan forvente i området.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Teknisk Udvalg besluttede, på baggrund af naboklagerne, at sende sagen tilbage til varmekærket med henblik på at undersøge alternative placeringer af varmeakkumuleringsstank.

Bilag

Oversigtskort

Dispensationsansøgning

Område der er hørt

Bemærkninger indkommet ifb. med naboorientering

Bemærkninger fra ansøger til indkomne bemærkninger ifb. med naboorientering

Punkt 24: Fremtidig anvendelse af bygningerne på sØnæs og etablering af toiletfaciliteter (bevillingssag)

16/10241

Sagsfremstilling

På anlægsbudget 2016 er reserveret 1.000.000 kr. til etablering af toiletfaciliteter på sØnæs.

Toiletfaciliteterne kan etableres i de eksisterende bygninger på sØnæs eller ved at opføre en særskilt toiletbygning.

Løsningsforslaget for etablering af toiletfaciliteter på sØnæs hænger sammen med de eksisterende bygningers fremtidige ejerforhold og de planmæssige anvendelsesformål for området.

Politiske beslutninger

På møde i Teknisk Udvalg den 4. marts 2015 behandlede udvalget en [sag \(nr. 14\)](#) om den fremtidige anvendelse af bygningerne på sØnæs. Udvalget besluttede,

at Forvaltningen arbejder videre med en nyttiggørelse af bygningerne til et multihus med flere anvendelsesmuligheder, at købssummen forhandles med Energi Viborg med henblik på oversendelse af anlægsønske til budget 2016, og at der i løbet af 2015 igangsættes en lokalplan for hele Sønæs-området.

På møde i Teknisk Udvalg den 17. juni 2015, ([sag nr. 8](#)), besluttede udvalget, at

Køb og renovering af Energi Viborgs bygninger på Sønæs ændres til Etablering af toiletfaciliteter på Sønæs med anlægsudgift på 1 mio. kr. i 2016, idet der undersøges alternative måder at sikre dette på.

Se bilag 1 med ideoplæg til nyt anlægsprojekt.

På [budgetkonferencen august 2015](#) blev der afsat 1 mio. kr. til etablering af toiletfaciliteter på sØnæs med følgende budgetbemærkninger:

Mulighederne for at sikre adgang til offentlige toiletter på sØnæs undersøges eventuelt ved forhandling med Energi Viborg.

Forvaltningens bemærkninger

Siden anlæggelsen af sØnæs har der vist sig et stort behov for adgang til toiletfaciliteter i området til de dagligt mange gæster, - turister som borgere. De nærmeste offentlige toiletter er placeret i Strandparken i Søndersøs sydligste ende (700 m fra den sydlige grænse af sØnæs) og ved Paraplegien syd for Golfhotellet (1,3 km fra den nordlige grænse af sØnæs).

Viborg Kommune har fået lov til at låne og drifter et toilet af Energi Viborg i den sydligste af de eksisterende bygninger, der er indrettet med tre særskilte omklædningsrum, hver med ét toilet. Toilettet lever ikke op til tilgængelighed for handicappede og er ikke indrettet tidssvarende og hærværkssikkert.

De reservede midler til etableringen af toiletfaciliteter på sØnæs kan enten benyttes til opførelse af en ny toiletbygning eller i forbindelse med den eksisterende bygningsmasse, som Viborg Kommune p.t. ikke ejer.

Energi Viborgs tilkendegivelser

Energi Viborg har henvendt sig til Viborg Kommune med ønske om en endelig afklaring på, om Viborg Kommune ønsker at købe bygningerne. Se bilag 2. Energi Viborg ønsker ikke fortsat at eje bygningerne og ønsker heller ikke at agere som udlejer. Energi Viborg er indstillet på, at købsprisen kan forhandles og kan tage udgangspunkt i markedsprisen ved de nugældende rammer for anvendelsen af bygningerne, og at der kan ske en gradvis overtagelse over flere år.

Hvis Viborg Kommune afslår at indgå forhandlinger om køb, vil Energi Viborg søge om udarbejdelse af en ny lokalplan, som kan give byggeret til en privat køber inden for de i lokalplanen besluttede anvendelsesformål til f.eks. restaurant, cafeteria eller kiosk.

Planmæssige forhold

Området kan efter de gældende kommuneplanrammer og byplanvedtægten alene anvendes til offentlige formål

Nuværende ejerforhold

Viborg Kommune ejer jorden, hvorpå bygningerne ligger og ”de tørre” arealer på sØnæs, Energi Viborg ejer rensedammen og de tilstødende fugtige arealer samt B67’s klub- og omklædningsbygninger. Bygningerne ligger derfor på lejet grund. Lejekontrakten gælder frem til 2025. De tre bygninger er alle i dårlig stand og kræver gennemgribende renovering.

Bygningernes fremtidige anvendelse

Et eventuelt køb af bygningerne skal vurderes i forhold til den ønskede fremtidige anvendelse af bygningerne.

Viborg Kommune har kun mulighed for at eje bygningerne såfremt de primært anvendes til offentlige formål.

Forvaltningens vurdering

Planmæssige forhold

Forvaltningen vurderer, 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 besluttet, om formålet er offentlig, privat eller både offentlig og privat anvendelse.

Forvaltningen vurderer ikke at området, pga. beliggenheden nær rensedammen og det offentlige rekreative område, er egnet til boliger.

Ejerforhold

Viborg Kommune kunne have en interesse i en offentlig anvendelse af de eksisterende bygninger så de spiller sammen med områdets øvrige anvendelse som offentligt rekreativt område og en anvendelse af bygningerne til borger-/multihus. Derved kunne der skabes en mulighed for etablering af offentlige toiletter

Kommune kan imidlertid ikke købe bygningerne alene med henblik på videre salg eller hvis det primære formål har privat karakter f.eks. er café/restaurant. Det kan derfor være en mulighed at dele funktionerne i en offentlig og en privat del.

Modeller for bygningernes fremtidige anvendelse og etablering af toiletfaciliteter

Det skal besluttet, om der skal indrettes toiletfaciliteter i de eksisterende bygninger, eller om der skal opføres en særskilt toiletbygning.

På den baggrund har forvaltningen udarbejdet 2 scenarier for bygningernes fremtidige anvendelse og etablering af toiletfaciliteter.

Scenarie 1

1. Viborg Kommune afslår køb af bygninger af Energi Viborg.
2. Viborg Kommune sælger jorden, hvorpå bygningerne ligger, til Energi Viborg.
3. Energi Viborg betaler for udarbejdelse af en ny lokalplan til private og offentlige formål, som er i tråd med områdets anvendelse som rekreativ park.
4. Viborg Kommune opfører en særskilt toiletbygning.

Hvis denne model vælges, foreslår forvaltningen, at der opføres en særskilt toiletbygning for det reservede beløb til etablering af toiletfaciliteter. Det vil sikre en hurtig, handicapegnet toiletløsning, og vil ikke afhænge af eller skulle tilpasses i forhold til de eksisterende bygningers fremtidige ejerforhold og anvendelse.

Det foreslås, at bygningen placeres i forbindelse med den nye p-plads, Gl. Århusvej 57, som er ankomstpladsen for sØnæs, og hvor også infoportalen er placeret. Se bilag 3.

Forvaltningen foreslår, at udbyde opgaven i begrænset udbud med prækvalifikation, i henhold til gældende praksis, med særlige krav til bygningens arkitektoniske udformning, så bygningen er tilpasset og designet til stedet. Det vil desuden være en række funktionskrav, der skal opfyldes, herunder at toilettet er dimensioneret som handicaptilet og med robust indretning.

Det foreslås, at der udvælges max. 5 tilbudsgivere, som kan byde på opgaven. Anlægsarbejdet forventes at kunne udføres henover sommeren 2016.

Økonomi:

Overslag på opførelse af særskilt toiletbygning:

Opgave	Kr.
Udgravning og kloakering	100.000
Opførelse af bygning	800.000
Regulering og beplantning	60.000
Honorar til konsulentbistand	40.000
Sum	1.000.000

Scenarie 2 indebærer, at Viborg Kommune midlertidigt forlænger aftalen med Energi Viborg Vand om lån af toiletter i de eksisterende bygninger. I mellemtiden undersøges mulighederne for at skaffe andre midler til realisering af en af to muligheder, nedenfor beskrevet som scenarie 2.1 og scenarie 2.2

Scenarie 2.1
1. Viborg Kommune indgår forhandlinger med Energi Viborg om køb af alle bygninger. 2. Viborg Kommune sørger for udarbejdelse af lokalplan til primært offentlige formål og indretter multihus på stedet. Det vil være muligt at bortforpagte en lille del til kiosk. 3. Der indrettes toiletbygninger ved renovering i den eksisterende bygningsmasse eller ved evt. nyopført byggeri.

Hvis denne model vælges, skal der arbejdes videre med en plan for den offentlige anvendelse af bygningerne, herunder en intern afklaring af administrator- og driftsforhold.

Det skal desuden afklares, om bygningerne kan renoveres eller det vil være mere hensigtsmæssigt at bygge nyt. Omklædningsbygningen, hvor der er adgang til toilet i dag, er umiddelbart i bedre stand end de øvrige bygninger.

Økonomi:

Køb af bygninger vil ske på baggrund at en forhandlet pris, som endnu ikke kendes, men som formodes at kunne realiseres inden for det afsatte beløb på 1 mio. kr.

Energi Viborg har tilbudt en løsning med en gradvis overtagelse, hvilket kan være en mulighed.

Der vil skulle skaffes ekstra midler til realisering af renovering eller hel/delvis opførelse af nyt byggeri, som kan finansieres ved et anlægsønske til budget 2017 og frem, og/eller ved at ansøge fonde. Der er ikke udregnet overslag på dette.

Scenarie 2.2
1. Viborg Kommune køber en del af bygningsmassen til offentlige formål (toiletter, mødested, undervisningslokale m.m.). 2. Energi Viborg sælger resten af bygningerne til privat investor med henblik på private formål (café/restaurant m.m.). 3. Viborg Kommune sørger for, i samarbejde med Energi Viborg, at udarbejde en lokalplan. 4. Viborg Kommune sælger jord til Energi Viborg svarende til den del af bygningerne, som Energi Viborg sælger videre.

Hvis denne model vælges, skal det afklares, hvor stor en bygningsmasse Viborg Kommune har behov for, og om det f.eks. vil kunne afdækkes ved en overtagelse af omklædningsbygningen med henblik på renovering eller nedrivning og nybyggeri.

Økonomi:

Delvis køb af bygninger vil ske på baggrund af en forhandlet pris, som forventes at kunne realiseres inden for det afsatte beløb på 1 mio. kr.

Energi Viborg har tilbudt en løsning med en gradvis overtagelse, hvilket kan være en mulighed.

Der vil skulle skaffes ekstra midler til realisering af renovering eller hel/delvis opførelse af nyt byggeri, som kan finansieres ved et anlægsønske til budget 2017 og frem, og/eller ved at ansøge fonde. Der er ikke udregnet overslag på dette.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller via Økonomi- og Erhvervsudvalget til Byrådet,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 1.000.000 kr. til kontoen ”Etablering af toiletfaciliteter på sØnæs” med rådighedsbeløb i 2016,

at anlægsudgiften på 1.000.000 kr. i 2016 finansieres af det rådighedsbeløb, som er optaget på investeringsoversigten for 2016 til projektet,

at der udarbejdes en lokalplan for et delområde på sØnæs med anvendelse til offentlig, privat eller både offentlige og private formål,

at der meddeles afslag til Energi Viborg på tilbud om køb af bygningerne og opføres en særskilt toiletbygning på p-pladsen ved Gl. Århusvej 57,

eller

at aftalen om lån af toiletter forlænges, og at udvalget i mellemtiden undersøger mulighederne for at skaffe yderligere midler til realisering af enten køb af hele bygningsmassen og indretning af bygningerne til multihus, eller køb af dele af bygningsmassen og indretning af toilet og evt. mødested og undervisningslokaler

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

Sagen blev udsat med henblik på at forvaltningen optager fornyet forhandling med Energi Viborg vedr. overtagelse af bygningen med henblik på nedrivning og samtidig vurderes mulighed for opførelse af toilet.

Bilag

Ideoplæg til nyt anlægsprojekt

Brev fra Energi Viborg

Placering af toiletbygning på sØnæs

Punkt 25: Mødeliste 2016 for Teknisk Udvalg

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 27-04-2016

Teknisk Udvalg godkendte den reviderede mødeliste med følgende tilføjelse:

Der er afholdt konference om en fast Kattegatforbindelse d. 25. april 2016.

Bilag

Mødeliste 2016 for Teknisk Udvalg

Punkt 26: Meddelelse 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

- Forvaltningen vil kort redegøre for sagsbehandlingstider på byggesagsområder.
- Forvaltningen vil kort orientere om fremdriften i byfornyelsesprojekter.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 27-04-2016

- Dennis K. Berg orienterede om sagsbehandlingstider på byggesagsområder.
- Planchef Karl Johan Legaard orienterede om fremdriften i byfornyelsesprojekt i Klejtrup
- Allan Clifford Christensen spurgte til:
 - Byggemodning i Kølvrå. Forvaltningen fremsender en redegørelse.
 - Jordkørsel forbi Ravnstrup Nord. Forvaltningen undersøger nærmere
- Chef for Natur og Vand Jørgen Jørgensen orienterede om henvendelse fra Vejle Kommunes Natur- og Miljøudvalg og Jammerbugt Kommunes Teknik- og Miljøudvalg om besøg på sønæs, hhv. den 11. maj og den 6. juni. Udvalget får kalenderinvitation
- Chef for Trafik og Veje Per Christensen orienterede om nye regler vedr. parkering.
- Nikolai Norup spurgte til regler for vareudlevering i gågaden.
- Flemming Lund spurgte til fortov ved Fjordvænget. Forvaltningen undersøger nærmere
- Michael Nøhr spurgte til fræsning af vejrabat ved Ånsbjergvej. Forvaltningen undersøger nærmere.

Punkt 27: Lukket: Ejendomssag

14/76747