

REFERAT Teknisk Udvalg (2013-2017) d. 25-03-2015

Mødedato Onsdag d. 25. marts 2015 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 (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af Arkitekturpolitik for Viborg Kommune.....	3
Igangsætning af lokalplan for et butiksområde (lokalcenter) ved Koldingvej 59-69B.....	5
Igangsætning af planlægning for ny gymnastikhal ved Sct. Laurentii Vej i Viborg.....	8
Stillingtagen til byzonetilladelse, Ramsvej 5, Viborg.....	10
Anvendelse af midler afsat i anlægsbudget 2015 til byfornyelse mindre byer 2015 (bevillingssag)...	12
Tidsplan for tilgængelighedsprojektet.....	14
Farvervej 31, 8800 Viborg: ulovlig detailhandelsbutik (Orienteringssag).....	16
Sti fra Møllebækbroen til Idrætsparkområdet, Bjerringbro (bevillingssag).....	19
Ansøgning om asfaltering af grusvej på Lee Byvej i Lee.....	20
Hævning af Vinkelvej mellem Vinkel og Bruunshåb (bevillingssag).....	23
Forundersøgelse/-projekt for vejanlæg ved Tinghallen/Viborg Sport & Event (bevillingssag).....	25
Regnskabsresultat for 2014.....	26
Økonomisk ledelsesinformation opgjort med udgangen af februar 2015.....	29
Udvikling af Nørresøbadet.....	30
Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden om afholdte møder m.m. :	32

Punkt 1: Endelig vedtagelse af Arkitekturpolitik for Viborg Kommune

13/77468

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 26. februar 2014 (sag nr. 21) at igangsætte udarbejdelse af en arkitekturpolitik for Viborg Kommune på baggrund af beslutninger i Teknisk Udvalg, bemærkninger fra borgerinddragelsen og drøftelser i den eksterne følgegruppe.

Byrådet besluttede den 24. september 2014 (sag nr. 12) at fremlægge forslag til arkitekturpolitik for Viborg Kommune med tilhørende appendiks i offentlig høring fra den 1. oktober 2014 (arkitekturens dag) til den 25. november 2014. Der blev den 30. oktober 2014 afholdt borgermøde omkring forslaget på Viborg Rådhus.

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede den 7. januar 2015 (sag nr. 22) at foreslå, at et nyt afsnit om "Kunst i det åbne rum" skal indgå som del af ny Arkitekturpolitik.

Teknisk Udvalg besluttede den 28. januar 2015 (sag nr. 13), at afsnittet "Kunst i det åbne rum" søges indarbejdet i forslag til ny Arkitekturpolitik.

Forslag til arkitekturpolitikken kan ses i bilag 1 og forslag til appendiks til arkitekturpolitikken kan ses i bilag 2.

Forslag til arkitekturpolitik med appendiks

Arkitektur handler om de fysiske rammer for det liv, vi lever. God arkitektur muliggør rammerne for udfoldelse af det gode liv, og er også med til at værne om de særlige kvaliteter, vi allerede har i kommunen. De arkitektoniske kvaliteter er ikke alene en berigelse for os alle i det daglige, men også en investering i et områdes udvikling og fremtid. Arkitektonisk kvalitet betaler sig og kan bidrage til at skabe mere vækst i kommunen. Arkitektur vedkommer alle, for den angår rammerne for det enkelte menneskes opvækstvilkår og livskvalitet.

Forslaget til arkitekturpolitikken indeholder et arkitekturpolitisk værdisæt og 4 overordnede målsætninger og indsatsområder. Arkitekturpolitikken understøttes af et appendiks, som uddyber og tolker de overordnede målsætninger og indsatsområder.

Arkitekturpolitikken vil blive fulgt op i kommuneplanen, i særlige lokalplaner, i udvalgte vejledninger og temahæfter - og i dialog med bygherrer, i kommunale byggerier og i kommunens sagsbehandling af væsentlige, større byggeprojekter, hvor forvaltningen vil tage udgangspunkt i de overordnede målsætninger, der er fastlagt i arkitekturpolitikken.

Den offentlige høring

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

Debatten på borgermødet drejede sig hovedsageligt om,

- Byrådets ønske om, at der ikke oprettes et arkitekturråd eller en kommunal, arkitekturkyndig rådgiver i forbindelse med arkitekturpolitikken. Byrådet ønsker i stedet, at der lægges vægt på at arkitekturpolitikken er operationel, og medvirker til at skabe effektive arbejdsgange uden yderligere sagsbehandlingstid.
- Hvordan man på baggrund af arkitekturpolitikken vil stille krav til bygherrer i fremtiden, og
- Om man kan sikre arkitektonisk kvalitet i hele kommunen, og ikke, som der er lagt op til med forslaget til arkitekturpolitikken, have områder, hvor man ikke ønsker arkitektoniske værdier.

Punkterne fra borgermødet er ligeledes behandlet i bilag 3.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag 4. Bilaget indeholder et resume af høringssvarene og forvaltningens bemærkninger til disse. Forslag til ændringer i arkitekturpolitikken ved den endelige vedtagelse er i bilag 5.

Forvaltningen anbefaler på baggrund af den offentlige høring og borgermødet, at der i arkitekturpolitikken arbejdes med forskellige elementer af arkitektonisk kvalitet i forskellige områder. Således kan arkitektonisk kvalitet i nogle områder ligge i fx bebyggelsesplanen, udearealer, beplantningen eller beplantningsbælter, mens der gives friere tøjler med byggemulighederne og arkitektonisk udtryk. Samtidig kan andre områder have mere stramme krav til det arkitektoniske udtryk og byggemulighederne, og her tænkes der bl.a. på områder med eksisterende særlige kvaliteter og værdier.

Afsnit om "Kunst i det offentlige rum"

Kultur- og Fritidsudvalget har den 7. januar 2015 (punkt 2) behandlet et forslag om at udarbejde en ny kunstpolitik, og har herunder besluttet,

at udvalget godkender forslag til nyt afsnit om "Kunst i det åbne rum" som del af ny Arkitekturpolitik,

at sagen på denne baggrund videregendes til behandling i Teknisk Udvalg med henblik på fremsendelse af forslaget til behandling i Økonomi- og Erhvervsudvalget, idet politikken foreslås som en del af Viborg Kommunes arkitekturpolitik.

Afsnittet omkring "Kunst i det offentlige rum" kan ses i bilag 6.

Teknisk Udvalg har den 28. januar 2015 (punkt 13) besluttet,

at afsnittet "Kunst i det åbne rum" søges indarbejdet i forslag til ny Arkitekturpolitik, som forventes forelagt udvalget snarest.

Forvaltningen har på denne baggrund indarbejdet afsnittet om "Kunst i det offentlige rum", i redigeret form, i appendiks til arkitekturpolitikken. Det indgår i afsnittet som et indsatsområde at der kan nedsættes et fagudvalg, f.eks. i form af et kunstråd, der kan varetage en særlig kunstpulje.

Den nuværende tekst om kunstværker i afsnittet "byrum som generator for byliv" udgår.

Det tilrettede appendiks til arkitekturpolitikken kan ses i bilag 7.

Indstilling

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

at Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet, at forslag til Arkitekturpolitik for Viborg Kommune med tilhørende appendiks vedtages endeligt med de i bilag 5 nævnte ændringer, samt med det indarbejdede afsnit om "Kunst i det åbne rum".

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at forslag til Arkitekturpolitik for Viborg Kommune med tilhørende appendiks vedtages endeligt med de i bilag 5 nævnte ændringer, samt med det indarbejdede afsnit om "Kunst i det åbne rum".

Punkt 2: Igangsætning af lokalplan for et butiksområde (lokalcenter) ved Koldingvej 59-69B

13/73441

Sagsfremstilling

Der foreligger ansøgning fra Innovator af 25. februar 2015 om at igangsætte lokalplan for 2 dagligvarebutikker på Koldingvej 59-69B. Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgningen er i bilag 2.

I dag indeholder området Søndermarks Slagteren og en tidligere bager samt boliger, som ejes af Søndermarks Slagteren. Der foreligger fuldmagt fra alle ejere i området til at Innovator må arbejde med planlægningen.

Historik

Forvaltningen har haft dialog med forskellige projektudviklere for ejendomme i området, men sagen har ikke tidligere været politisk behandlet.

Projektforslaget

Skitseforslaget indeholder to butikker på hver 1.000 m² (excl. personalefaciliteter). Der bliver fælles tilkørselsforhold til ejendommene i det nordlige hjørne, varelevering mod syd og i alt 84 p-pladser, heraf 15 til personale-parkering.

Bebyggelsesprocenten i området bliver ca. 16% og bygninger opføres i 1 etage i knap 6 meters højde. Facader mod Koldingvej udformes som murede facader med glaspartier, der sikrer facadekarakter og en åbenhed mod Koldingvej – jf. perspektivskitse (bilag 2).

Forvaltningen har indledningsvist vurderet trafikafvikling i området og vurderer, at én fælles ud-/indkørsel vil give en bedre trafikafvikling til Koldingvej end to separate ud/indkørsler (f.eks. vareudkørsel mod syd).

84 p-pladser opfylder Kommuneplanens krav om 1 p-plads pr. 25 m² detailhandel (80 p-pladser), idet det dog bemærkes, at de 15 personale-parkeringspladser mod syd ikke er optimale i forhold til varelevering.

Innovator vil i forbindelse med lokalplanarbejdet få lavet støjberegninger. Det forventes, at der skal opsættes støjafskærmning mod alle skel. Søndermarks Slagteren forventes flyttet til anden placering i Viborg.

Planforhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan i dag.

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om et større byggeprojekt, der vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø, idet to nye butikker vil øge aktiviteterne i området. Arealet omfatter flere matrikler og kan derfor ikke gennemføres som byzonetilladelse. Realisering af projektet kræver derfor, at der vedtages en lokalplan.

Kommuneplan

Området ligger i rammeområde VIBSV.C1.01 i Kommuneplan 2013 – 2025, der er udlagt til bydelscenter (blandet bolig og erhverv).

Af rammebestemmelserne for området (VIBSV.C1.01) fremgår, at

- bebyggelsesprocenten må være indtil 60%
- der skal sikres facadebebyggelse langs Koldingvej

Detailhandel

Endvidere er området udlagt som detailhandelsområde VIBSV.D2.1 med en samlet ramme på 3.000 m² detailhandel.

I forbindelse med kommuneplantillæg nr. 11 blev områdets status ændret til lokalcenter, men uændret til max. 3.000 m² detailhandel og max. butiksstørrelser på 1.000 m².

Der vil fortsat være 515 m² ramme til detailhandel til evt. udvidelse af butikker i den sydlige del af detailhandelsområde VIBSV.D2.1, idet

- Koldingvej 73 (vinbutik) er registreret med 238 m² detailhandel
- Koldingvej 75 (genbrugsbutik) registreret med 247 m² detailhandel

Syd for området ligger et større bydelscenter, VIBSV.D2.2 med en samlet ramme på 7.000 m² detailhandel (Løvbjerg og Rema 1000 + udvidelsesmulighed v/Finderupvej).

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Trafik

To butikker i området vil give øget trafik, dog er en væsentlig del lokal trafik i området i forvejen. Projektejer skal gennemføre en trafikanalyse i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse. Koldingvej har ca. 8.500 biler/døgn i dag.

Forvaltningen vurderer det umiddelbart ikke nødvendigt med større ombygninger af Koldingvej (eks. separat venstresvingsbane). Forvaltningen arbejder for at nedgradere Koldingvej og minimere den gennemkørende trafikmængde. På sigt forventes hankeanlæg til Søndre Ringvej nedlagt (jf. Vejdirektoratets planer for rute 26).

Den interne trafikafvikling skal godkendes af politiet i forbindelse med lokalplanen.

Principper for planlægningen

Lokalplanens formål forventes at blive at etablere et lokalcenter i området. Området udlægges til detailhandel, og der gives mulighed for 2.000 m² detailhandel i alt indenfor lokalplanområdet. Fælles vejadgang etableres fra nordvest fra Koldingvej.

Forvaltningen foreslår, at der i planlægningen tages udgangspunkt i følgende:

- Butiksstørrelser max 1.000 m², beregnet efter bygningsreglementet (dvs. excl. personalefaciliteter, men inkl. evt. overdækkede varegårde).
- Mindst 80 p-pladser i området, svarende til 1 pr. 25 m² detailhandelsareal.
- Bygninger over 5 meter skal placeres mindst 5 meter fra skel.
- Facader mod Koldingvej skal etableres med mindst 20% glaspartier og gives et præsentabelt facadeudtryk.
- 40% af bebyggelsen skal placeres i udgangsbyggelinje mod Koldingvej
- Forarealer mod Koldingvej skal fremtræde præsentable.
- Støjforhold skal sikres mod syd, øst og nord, så miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.
- Køleanlæg skal placeres (evt. på jorden), så det ikke giver støjgener ift. boligområder.

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der udarbejdes en miljøvurdering, når planforslaget er omfattet af bilag 4, punkt 10 b:

Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg

Ifølge § 3, stk. 2 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Trafik- og støjforhold skal belyses nærmere i forbindelse med lokalplanen.

Da nærværende planforslag omfatter 6.925 m², vurderes det, at planforslaget omfatter et mindre område på lokalt plan. Anvendelsen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning og er allerede udlagt til lokalcenter i Kommuneplanen. Den foreløbige screening peger således på, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport.

Budgetmæssige konsekvenser

Der kan blive behov for mindre ombygninger på Koldingvej – flytning af p-pladser mv. Kommunen har mulighed for at lave en udbygningsskifte jf. planlovens §21b herom.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan for planlægningen:

Planlægningen opstartes medio/ultimo 2015

Planforslag til vedtagelse medio 2016

Endelig vedtagelse ultimo 2016

Indstilling

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

at planlægningen sættes i gang som beskrevet

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Indstillingen blev godkendt

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning fra Innovator 25. febr. 2015

Punkt 3: Igangsætning af planlægning for ny gymnastikhal ved Sct. Laurentii Vej i Viborg

15/10203

Sagsfremstilling

Der foreligger en ansøgning fra Viborg Gymnastik Forening om opførelse af en ekstra hal i forbindelse med deres eksisterende haller på Sct. Laurentii Vej 22A. VGF ønsker at kunne tilbyde bedre forhold for deres medlemmer. Den nye hal vil ikke blive anvendt til opvisningshal, da opvisninger, konkurrencer og stævner afholdes på Viborg gymnastikhøjskole. Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgningen er i bilag 2.

Lokalplanområdet er afgrænset af villabebyggelse på Erik Menveds Vej mod nord, af Nørresø mod øst, af villabebyggelse på Sct. Knuds Vej mod syd og af Sct. Laurentii Vej mod vest. Området indeholder kolonihaver, halbebyggelse med tilhørende klubfaciliteter, badehus, grønne arealer og parkeringspladser.

Hele området er ejet af Viborg Kommune.

Projektforslaget

VGF ønsker at etablere hallen med bl.a. rytmegulv og springbane. Hallen ønskes placeret i forlængelse af VGF's eksisterende haller i vestlig retning. Den nye hal med omklædningsrum, redskabsrum m.m. har et areal på ca. 1000 m², og vil blive delvist nedgravet. Facadehøjden forventes at blive ca. 7 meter over terræn.

VGF har de seneste år haft forskellige udfordringer på deres nuværende lokaler. Det er især problemer med at lave træningsplaner, at sikre tilstrækkelige forhold for deres elitegymnaster, at overholde internationale krav til seriegulv, samt at finde plads i de nuværende lokaler med op til 125 gymnaster i hallen på samme tid.

Planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af Lokalplan nr. 7A, der udlægger området til idrætsanlæg, kolonihaver og grønt område. Lokalplanens § 6.1 beskriver, at ny bebyggelse kun må opføres inden for de viste byggefeltet. Byggefelterne er fuldt udnyttet af de eksisterende haller, hvorfor det er nødvendigt at placere en ny hal udenfor byggefeltet. Projektforslaget er dermed ikke i overensstemmelse med den nuværende lokalplan og det er ikke muligt at dispensere fra lokalplanen. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages en ny lokalplan.

Den kommende lokalplan vil omfatte samme område som den gældende Lokalplan nr. 7A.

Lokalplan nr. 7A ophæves i sin helhed ved endelig vedtagelse af ny lokalplan.

Kommuneplan

Området ligger i rammeområderne Vibnv.R2.04 og Vibnv.R1.05 i Kommuneplan 2013 - 2025.

I rammebestemmelserne for Vibnv.R2.04 fremgår det, at området er udlagt til rekreativt område i form af boldbaner og idrætshaller m.m. I rammen er der fastlagt en maksimal bebyggelsesprocent på 40, maksimal bygningshøjde på 8,5 meter og maksimalt 10 meter for haller.

I rammebestemmelserne for Vibnv.R1.05 fremgår det, at området er udlagt til kolonihaver. Kolonihavegrundene må maksimalt være 400 m² samt der må maksimalt etableres 30 m² bebyggelse pr. kolonihavegrund.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens formål bliver at sikre at udformningen og placeringen af ny bebyggelse sker i samspil med eksisterende bebyggelser og områdets karakter. Området udlægges til offentlige formål, og der gives mulighed for idrætsanlæg, kolonihaver og grønne arealer. Vejadgang bliver fra Sct. Laurentii Vej.

Forvaltningen foreslår at lokalplanområdet bliver inddelt i 3 delområder. Delområde I udlægges til idrætsanlæg og parkering, delområde II udlægges til kolonihaver, mens delområde III udlægges til grønne områder. Der forventes ikke ændringer af delområde II og III i forhold til Lokalplan nr. 7A.

Det skal i forbindelse med lokalplanlægningen sikres, at der etableres et tilstrækkeligt antal p-pladser, således at de omkringliggende villaveje ikke anvendes som parkeringsareal.

Forvaltningen foreslår, at der i planlægningen for delområde I tages udgangspunkt i følgende:

- Antallet af parkeringspladser øges
- Højde og placering af ny hal sker under hensyntagen til eksisterende bebyggelser og maks. bygningshøjde på 8,5 meter mod Sct. Laurentii Vej.
- At der sikres forsat offentlig adgang til de rekreative arealer ved Nørresø.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen medfører ikke udgifter til parkeringsanlæg eller drift af veje og stier for Viborg Kommune.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan for planlægningen:

Planlægningen opstartes	Primo 2015
Planforslag til vedtagelse	Medio 2015
Endelig vedtagelse	Ultimo 2015

Indstilling

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

at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Indstillingen blev godkendt

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning med dispositionsforslag

Punkt 4: Stillingtagen til byzonetilladelse, Ramsvej 5, Viborg

15/2774

Sagsfremstilling

Bach Gruppen A/S ønsker at opføre en etageboligejendom på adressen Ramsvej 5, Viborg. Den nedslidte villa på adressen blev nedrevet midt i februar 2015.

Oversigtskort er i bilag 1. Projektmateriale er i bilag 2.

Projektforslaget

Ejendommen

Bygningen placeres, så den længste facade orienterer sig mod Ramsvej. Bygningen opføres i 1½ etage, og højden er ca. 9,75 m over terræn. Ejendommen kommer til at indeholde 4 lejligheder. Byggeriet opføres i traditionel byggestil med facader i røde teglsten og et 45° rødt tegltag. Bebyggelsesprocent bliver 60 % på den 546 m² store grund.

Adgangsforhold, parkering og friarealer

Bygningens hovedindgang er mod Ramsvej. Adgang til gården sker også fra Ramsvej gennem port. Der indrettes fælles fri- og opholdsareal samt 4 p-pladser i ejendommens gårdum. Endvidere vil der blive 2 små haver til de 2 lejligheder i stueplan, som orienteres mod ejendommen Dalgasvej 1. Opholdsarealer udgør 40% af det samlede etageareal. Projektmateriale kan ses i bilag 2.

Planforhold

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplan

Ramsvej 5, Viborg er reguleret af bestemmelserne i Kommuneplan 2013-2025, rammeområde VIBM.B4.03, der udlægger området til blandet boligformål. Af rammebestemmelserne fremgår:

- bebyggelsesprocent: maks. 40
- etageantal: maks. 2½ etage
- bygningshøjde: maks. 10,5 m
- anvendelse: åben-lav og tæt-lav (endvidere etagebebyggelse i henhold til særbestemmelser)
- opholdsarealer: min. 10% af bebyggelsens bruttoetageareal, heraf mindst 5% som fælles opholdsareal
- parkeringsnorm for etageboliger: 1 pl. pr. bolig.

Forvaltningens vurdering

Der vil være behov for at ændre den gældende planlægning, idet Kommuneplan 2013-2025, rammeområde VIBM.B4.03 fastsætter en bebyggelsesprocent på 40% for ejendommen Ramsvej 5. Det ansøgte projekt har en bebyggelsesprocent på 60%.

Forvaltningen vurderer, at etablering af en etageejendom som beskrevet under afsnittet projektforslag vil sikre, at ”hullet” i facadeforløbet på hjørnegrunden Ramsvej/Dalgasvej udfyldes med ny bebyggelse i overensstemmelse med den omkringliggende bebyggelsesstruktur. Forvaltningen vurderer, at byggeriet opføres, så det passer ind i områdets bevaringsværdige randbebyggelse fra 1920 og 30’erne. Bebyggelsen opføres i facadelinjen eller i flugt med flertallet af bygningerne på Ramsvej, og bygningen opføres i materialer, der karaktermæssigt kan indpasses i områdets helhed (langtidsholdbar arkitektur). Den del af grunden, der ikke bebygges i gadelinjen, afgrænses med mur, plankeværk eller lignende og sikrer dermed bevaring af de lukkede gaderum.

Frikommuneforsøg – byzonetilladelse og fravigelse fra kommuneplanen

I henhold til lov om frikommuner § 24 - kan planlovens § 13, stk. 2 om udarbejdelse af en lokalplan ved byggearbejder m.v. fraviges, når det vedrører enkelt ejendomme i byzone.

Viborg Kommune kan endvidere i henhold til lov om frikommuner § 24 kopiere andre frikommuners godkendte forsøg angående mulighed for at undlade at udarbejde et kommuneplantillæg, når der er tale om mindre justeringer i f.eks. anvendelsesbestemmelser og bebyggelsesprocent.

En byzonetilladelse skal - lige som en lokalplan - være i overensstemmelse med kommuneplanen. Derfor skal udvalget – såfremt det ansøgte projekt skal imødekommes - træffe beslutning om at ændre/hæve den i Kommuneplan 2013-2025 fastsatte bebyggelsesprocent for ejendommen til 60%. Forvaltningen anbefaler denne ændring.

Forvaltningen foreslår at anvende godkendt kopiforsøg og muligheden for at fravige kommuneplanens rammebestemmelser - under henvisning til bagatelgrænse, idet der alene er tale om en mindre justering i forhold til bebyggelsesprocenten, som i dette tilfælde hæves fra 40 – 60%.

Ansøgningen er i overensstemmelse med de øvrige bestemmelser i kommuneplanens rammeområde VIBM.B4.03 bortset fra bestemmelsen om bebyggelsesprocent.

Principper for planlægningen

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

- ejendommen anvendes til boligformål
- at bebyggelsesprocenten for ejendommen hæves fra 40% - 60%
- at adgang til ejendommen sker fra Ramsvej
- at der etableres 4 parkeringspladser i gårdrummet
- at der etableres ude opholdsarealer på minimum 10% - i henhold til kommuneplanens minimumsnorm.

Byzonetilladelsen omfatter udelukkende ejendommen Ramsvej 5, Viborg.

Økonomiske konsekvenser

Forvaltningen vurderer, at planlægningen ikke har økonomiske konsekvenser for kommunen.

Tidsplan

Byzonetilladelsen - med det konkrete projekt som bilag - forventes under forudsætning af, at udvalgene kan godkende projekt og planlægningsmæssig ændring, at blive udsendt i høring medio april 2015. En byzonetilladelse skal i høring hos berørte parter samt annonceres offentligt i 2 uger. Såfremt der ikke kommer høringssvar i offentlighedsfasen, vil byzonetilladelsen blive meddelt uden yderligere politisk behandling.

Byzonetilladelsen skal offentliggøres på kommunens hjemmeside. Byzonetilladelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden for 4 uger. Hvis nævnet ikke har modtaget klager inden for klagefristens udløb, kan der herefter meddeles byggetilladelse, hvis byggeansøgningen er fyldestgørende.

Byzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller hvis det konkrete projekt ændres væsentligt.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Teknisk Udvalg anbefaler, at Økonomi- og Erhvervsudvalget beslutter,

at byzonetilladelsen udarbejdes i henhold til lov om frikommuner § 24 med henvisning til principper for planlægningen og tidsplan.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Teknisk Udvalg anbefaler, at Økonomi- og Erhvervsudvalget beslutter,

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

at byzonetilladelsen udarbejdes i henhold til lov om frikommuner § 24 med henvisning til principper for planlægningen og tidsplan.

Bilag

Oversigtskort

Projektmateriale

Punkt 5: Anvendelse af midler afsat i anlægsbudget 2015 til byfornyelse mindre byer 2015 (bevillingssag)

15/13046

Sagsfremstilling

I anlægsbudget for 2015 er der afsat 3.713.000 kr. til byfornyelse mindre byer.

Forvaltningen foreslår, at beløbet således:

- Borgerinitiativer til vedligeholdelse af arealer – 500.000 kr
- Områdefornyelse Rødkærsbro – 213.000 kr
- Byfornyelse mindre byer – 3.000.000 kr

I årene 2012-14 har der været udmeldt en pulje, hvor borgerforeninger eller andre foreninger der repræsenterer lokalsamfundet, kan søge om støtte til ”byfornyelse mindre byer”. Der er i de 3 år givet tilskud til i alt 57 projekter for et samlet beløb på 8,417 mio. kr.

Puljen har givet mange lokalsamfund mulighed for at gennemføre en række tiltrængte projekter. De foreninger, der har opnået støtte, har ofte suppleret med frivilligt arbejde og anden medfinansiering i form af foreningens medfinansiering eller indhentet støtte fra fonde og lign.

I bilag 1 er en oversigt over de midler, der i 2012-14 er besluttet at anvende til by- og områdefornyelser i landsbyerne i Viborg Kommune.

Borgerinitiativer til vedligeholdelse af arealer

I anlægsbudget 2014 var der særskilt afsat en pulje på 500.000 kr. til ”borgerinitiativer til vedligeholdelse af arealer”. Puljen blev udmeldt så foreninger, der repræsenterer et lokalsamfund kunne søge om støtte til indkøb af materiel til brug for drift og vedligeholdelse af arealer, der benyttes til fælles aktivitet og ophold, med undtagelse af sports- og idrætspladser. Puljebeløbet er efter ansøgning fordelt til 31 foreninger i 31 lokalsamfund.

Pulje til borgerinitiativer har haft stor interesse hos de lokale foreninger, hvilket har resulteret i, at der til hver ansøgningsrunde er søgt om et større støttebeløb end den beløbsramme der har været til rådighed.

Forvaltningen modtager fortsat forespørgsler til puljen vedrørende ”borgerinitiativer til vedligeholdelse af arealer”. Forvaltningen foreslår, at der derfor fortsat afsættes et beløb til støtte af borgerinitiativer. Det foreslås endvidere, - i lighed med tidligere praksis- at ansøgningerne behandles af forvaltningen efter vedlagte udkast til ansøgningsprocedure og strategi for behandling af ansøgninger, bilag 2. I forhold til strategi og ansøgningsproceduren for 2014, er der kun sket mindre justeringer.

Områdefornyelse Rødkærsbro

I forventning om, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter senere på året meddeler reservation af ansøgt støtte til områdefornyelse i Rødkærsbro, foreslår forvaltningen, at der afsættes til 213.000 kr. til brug for udarbejdelse af program for områdefornyelse i Rødkærsbro. Når der foreligger et tilsagn om reservation fra ministeriet, forelægges sagen for udvalget vedrørende det videre forløb.

Byfornyelse mindre byer

Også for puljen by- og områdefornyelse har der hidtil været flere ønsker, end det har været muligt at honorere. Hvis udvalget vedtager at afsætte beløb til puljen ”byfornyelse mindre byer 2015”, foreslås at ansøgninger indsendes efter vedlagte udkast til ansøgningsprocedure og strategi, bilag 3. Efter ansøgningsfristen gennemgår forvaltningen ansøgningerne, og de forelægges udvalget til endelig stillingtagen.

I bilag 3 har forvaltningen udarbejdet et forslag til administrationsprocedure og strategi for ansøgninger til puljen. Der lægges her op til, at der kan søges indenfor 3 indsatsområder:

1. Ideoplæg til større byfornyelsesprojekter/områdefornyelser, hvor puljens støtte i 2015 alene skal gå til finansiering af analysearbejde og udarbejdelse af ansøgning om statslig støtte. Midler til en eventuel senere gennemførelse af et områdefornyelsesprojekt afsættes i de kommende års budgetter.
2. Mindre projekter, der kan forskønne landsbyerne, primært fælles udendørs opholds- og aktivitetsarealer. Projekter hvor der indgår frivilligt arbejde samt medfinansiering og indhente støtte fra fonde og lign. opprioriteres.

3. Trafikdæmpende foranstaltninger på gennemgående veje.

Udover indsatsområde 3, som er ny, er der ikke sket væsentlige ændringer i forhold til ansøgningsprocedure og strategi for den tilsvarende pulje i 2014.

Vedtages procedurerne og strategierne for ansøgninger, vil der ske information via hjemmesider, og alle borgerforeninger vil blive særskilt informeret.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at budget for byfornyelse mindre byer fordeles som angivet i sagsfremstillingen, og

at ansøgningsprocedurer og strategier for behandling af ansøgninger, godkendes.

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at udvalget indstiller til Byrådet,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen "Borgerinitiativer til vedligeholdelse af arealer" med rådighed i 2015,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 213.000 kr. til kontoen "Områdefornyelse i Rødkærsbro" med rådighed i 2015,

at Der gives en anlægsudgiftsbevilling på 3.000.000 kr. til kontoen "Pulje til byfornyelse mindre byer 2015" med rådighedsbeløb i 2015, og

at Den samlede udgift i 2015 på 3.713.000 kr. i 2015 finansieres ved en tilsvarende nedsættelse af rådighedsbeløbet på kontoen "Byfornyelse, mindre byer"

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Teknisk Udvalg besluttede,

at budget for byfornyelse mindre byer fordeles som angivet i sagsfremstillingen,

at ansøgningsprocedurer og strategier for behandling af ansøgninger, godkendes, og

at forvaltningen til et kommende møde udarbejder forslag til tværgående strategi for anvendelse af midler til udvikling af landdistrikterne.

Teknisk Udvalg indstiller endvidere til Byrådet,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen "Borgerinitiativer til vedligeholdelse af arealer" med rådighed i 2015,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 213.000 kr. til kontoen "Områdefornyelse i Rødkærsbro" med rådighed i 2015,

at Der gives en anlægsudgiftsbevilling på 3.000.000 kr. til kontoen "Pulje til byfornyelse mindre byer 2015" med rådighedsbeløb i 2015, og

at Den samlede udgift i 2015 på 3.713.000 kr. i 2015 finansieres ved en tilsvarende nedsættelse af rådighedsbeløbet på kontoen "Byfornyelse, mindre byer"

Bilag

Notat om anvendt økonomi til by- og områdefornyelse 2012-14

Ansøgningsprocedure og strategi støtte til vedligeholdelse af arealer

Ansøgningsprocedure og strategi for ansøgning til puljen byfornyelse mindre byer 2015

Punkt 6: Tidsplan for tilgængelighedsprojektet

15/17761

Sagsfremstilling

Totalrådgiver for projektet *Tilgængelighed i historiske bykerner – nye veje til Viborgs kulturarv* har i samarbejde med Viborg Museum og den øvrige forvaltning udarbejdet en revideret tidsplan på baggrund af de omfattende arkæologiske undersøgelser, der skal foretages på Nytorv.

Styregruppen for projektet besluttede på møde den 20. november 2014, at der udarbejdes revideret tidsplan på baggrund af de arkæologiske undersøgelser. Styregruppen består af medlemmer fra Viborg Kommune og fra de 4 fonde. Fra Byrådet deltager borgmesteren og udvalgsformanden fra Teknisk Udvalg, mens direktøren fra Teknik og Miljø og planchefen deltager fra administrationen.

Oversigtskort fremgår af bilag 1.
Tidsplanen fremgår af bilag 2.

Tidligere politisk behandling

Byrådet godkendte på møde den 4. september 2013 (sag nr. 34) et skitseforslag for Nytorv med en forventet realisering i juni 2015. Samtidig besluttede Byrådet at undersøge mulighed for flytning af Skt. Kiølds Brønd til anden placering på Nytorv, alternativt at brønden fjernes. Endelig besluttede Byrådet at arbejde videre med projektet for Gråbrødre Kloster.

Byrådet godkendte på møde den 29. januar 2014 (sag nr. 23) et projektforslag for Nytorv, som var revideret på baggrund af tidligere bemærkninger fra styregruppen og Byrådet. Byrådet besluttede endvidere, at midlerne for Gråbrødre kloster overføres til Nytorv samt at forslå, at styregruppen finder placering til Skt. Kiølds Brønd i det nordvestlige hjørne af torvet, såfremt der kan skaffes ekstern finansiering til renovering og flytning af brønden.

Byrådet godkendte på møde den 28. januar 2015 (sag nr. 23) en plan og visualisering for Nytorv, som var revideret på baggrund af de arkæologiske prøvegravninger. Byrådet godkendte herunder, at det nye torv udformes på en måde, så Skt. Kelds Brønd kan bibeholdes i sin nuværende placering, grundet arkæologiske forhold, samt at fastholde muligheden for at Skt. Kelds Brønd senere placeres på et andet torv, idet der forestår en analyse af den fremtidige anvendelse af midtbyens torve.

Flere tidsplaner

Tidsplanen for projektet er i flere omgange blevet revideret.

I september 2013 forventedes en realisering i juni 2015, idet Nytorv endnu ikke var på projektforslagniveau, og daværende delprojekt for det fredede Gråbrødre Kloster først skulle afklares med Kulturstyrelsen.

På baggrund af bemærkningerne fra Byrådet og projektets styregruppe blev skitseforslaget for Nytorv i efteråret 2013 justeret. Desuden fortsatte arbejdet med Gråbrødre Kloster i dialog med Kulturstyrelsen, idet dette delprojekt dog i sidste ende måtte opgives.

På baggrund af det justerede projektforslag for Nytorv fra januar 2014 foretog Viborg Museum i marts og juni 2014 målrettede prøvegravninger ud fra torvets fremtidige udformning og koter, som viste, at gravene fra den tidligere kirkegård ligger overraskende højt. Samtidig undersøgte alternative placeringsmuligheder for Skt. Kelds Brønd. Forvaltningen arbejdede i sommer og efterår 2014 sammen med totalrådgiver og Kulturstyrelsen på at finde en reduceret bundopbygning og at justere projektforslaget, hvorved en totaludgravning af torvet, som vil være meget dyr, kunne undgås. Samtidig gav undersøgelserne Viborg Museum mulighed for at skønne det økonomiske omfang af de kommende arkæologiske undersøgelser.

Styregruppen for projektet blev på møde i november 2014 informeret om, at der endnu ikke var udarbejdet revideret tidsplan, men at Schønherr på det tidspunkt – inden detailplanlægning med Viborg Museum - skønnede, at projektet kunne være realiseret i maj/juni 2016. Styregruppen besluttede, at der udarbejdes revideret tidsplan.

Tidsplan

Den nye tidsplan er udarbejdet i tæt dialog mellem totalrådgiver, Viborg Museum og den øvrige forvaltning på baggrund af det reviderede projektforslag fra januar 2015 og de omfattende arkæologiske undersøgelser, der skal foretages på Nytorv. Ifølge tidsplanen forventes hovedparten af projektet – herunder Nytorv – realiseret til sommer 2016, idet

belægningsarbejdet på Nytorv forventes færdigt i uge 26, mens inventar forventes etableret i juli og august. Nytorvgade forventes dog først gennemført i august/september 2016.

I tidsplanen er der så vidt muligt taget hensyn til, at Nytorv skal stå færdigt til Snapsting 2016. Der er regnet med en kort og mild vinter på et par måneder, og ligeledes er der reserveret et areal til parkering af biler i december måned, efter ønske fra Viborg Handel. Parkeringspladserne på Nytorv er ifølge Viborg Handel særdeles vigtig for deres julehandel, hvorfor der er reserveret det samme antal p-pladser i december, som der vil være, når projektet står færdigt. Anlægsarbejdet skal altså igangsættes i efteråret 2015, og Nytorv vil som arbejdet skrider frem, komme til at være udlagt i grus. Således vil der kunne færdes på torvet indtil den færdige brostensbelægning står færdig.

Selve belægningsarbejdet for Nytorv forventes ifølge den fremlagte tidsplan færdigt til Snapstinget 2016. Det færdige torv vil dog ikke være klar til kørsel. De ansvarlige for Snapstinget er derfor gjort opmærksomme på dette, og forsøger at indrette arrangementet derefter. Den nuværende tidsplan er forholdsvis komprimeret, hvilket kan resultere i en højere pris end forventet. Ligeledes kan der forventes store udgifter til vinterforanstaltninger, såfremt man forsøger at forcere arbejdet i vinteren 2015/2016. Nytorv er samtidig et forholdsvis lille areal, hvor det ikke er så rationelt at arbejde med for mange mennesker på samme tid. Dette kan resultere i en dårligere kvalitet, ligesom at den valgte belægningsopbygning kræver en rolig fremdrift i arbejdet. Forvaltningen ser ikke en yderligere optimering af tidsplanen som værende mulig.

I forhold til tilskuddet fra de 4 fonde gøres opmærksom på, at den ene kræver en realisering senest medio 2016 og de 3 andre forventer projektet færdigt ultimo 2016.

Indstilling

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

at tidsplanen godkendes, og

at forsinkelser i forhold til afleveringen af projektet accepteres, såfremt vinteren besværliggør arbejdet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at tidsplanen godkendes og at projektet forventes færdigt sommeren 2016.

Bilag

Oversigtskort

Tidsplan tilgængelighedsprojektet

Punkt 7: Farvervej 31, 8800 Viborg: ulovlig detailhandelsbutik (Orienteringssag)

13/88102

Sagsfremstilling

I 2011 kontaktede Kommunen Grønttorvet DC ApS beliggende Farvervej 31, Viborg, idet det var konstateret, at der i strid med lokalplanen blev drevet detailhandelsbutik fra ejendommen. I årene herefter har der været korrespondance og møder med ejeren om sagen, uden at det har ført til en fælles forståelse af sagen – herunder om der er tale om en detailhandelsbutik eller en engroshandelsbutik. Da Forvaltningen ikke vurderer, at yderligere korrespondance og møder vil føre til en lovgiggørelse, og at næste skridt er et påbud, er Grønttorvet partshørt forud for denne fremlæggelse af sagen for Udvalget.

Sagen vedr. Grønttorvet DC ApS er i øvrigt blevet bemærket af andre erhvervsdrivende, som også kan se en fordel i at drive detailhandel fra billigere lokaler end i midtbyen. Kommunen er endvidere blevet kontaktet af Viborg Handel, hvis medlemmer er frustrerede over, at konkurrenter til de lovligt etablerede butikker etablerer sig på adresser, hvor detailsalg ikke er tilladt.

Grønttorvet fik d. 14. december 2006 en (lovliggørende) byggetilladelse til engroshandel og engroslager i eksisterende lokaler. Forud for dette havde Forvaltningen modtaget en anmeldelse fra en eksisterende dagligvarebutik nær Grønttorvet, om at der blev drevet detailhandel fra ejendommen. Efterfølgende kontaktede Kommunen Grønttorvet, som så søgte om byggetilladelse til engroshandel og engroslager. I byggetilladelsen blev der tilføjet en række vilkår, der understregede, at der ikke måtte være detailhandelsbutik på adressen, i overensstemmelse med den daværende bebyggelsesregulerende servitut og den daværende kommuneplans rammebestemmelser.

Forvaltningens bemærkninger

Lovgivning

I henhold til planlovens § 51 skal Kommunen påse, at loven overholdes, og Kommunen skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort.

Tidligere afgørelser i lignende sager

Natur- og miljøklagenævnet og det tidligere Naturklagenævn har ved tidligere lejligheder truffet afgørelse i sager i forhold til om en virksomhed var en detailhandelsbutik.

Naturklagenævnet har ved afgørelse d. 4. november 2008 (KFE 09.041) ophævet en kommunes tilladelse til at drive en kombineret lagervirksomhed og detailhandelsbutik i et område, hvor der ifølge lokalplanen kun måtte være mindre industri- og håndværksvirksomhed, lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder. En detailhandelsbutik er ifølge naturklagenævnet et fast forretningssted, hvorfra der sælges og udleveres varer direkte til kunder. Til detailhandelsbutikker henregnes showrooms, lagersalg, engrossalg mv., hvorfra der er direkte salg. Det afgørende er, om kunden er fysisk til stede i butikken. Hvis aktiviteten skaber kundestrømme, er der tale om en butik i planlægningsmæssig forstand. Hvis en engrosvirksomhed har mere end et ubetydeligt salg til private, skal den lokaliseres i områder, der er udlagt til detailhandelsbutikker.

Natur- og Miljøklagenævnet har d. 12. maj 2011 opretholdt en kommunes afgørelse om påbud til en butik, der solgte rideudstyr om fysisk at lovgiggøre varesortimentet (KFE 11.420). Områdets lokalplan gav mulighed for engrossalg, men det var kommunens vurdering, at der var tale om andet end engrossalg. Med henvisning til skiltning, annoncering, hjemmeside og åbningstider, var det kommunens vurdering, at virksomheden ønskede at henvende sig til slutbrugere, og at virksomheden dermed havde mere end et ubetydeligt salg til private og derfor i planlovens forstand var en detailhandelsbutik med udvalgsvarer.

D. 17. december 2013 ophævede Natur- og Miljøklagenævnet Viborg Kommunes afgørelse af 13. juli 2012 om påbud om lovgiggørelse af anvendelsen af lejemål, der blev anvendt til detailsalg af musikinstrumenter i et område, hvor der ikke måtte være detailhandelsbutikker. D. 26. marts 2010 blev sagen hjemvist til Kommunen til fornyet behandling pga. en procedurefejl. D. 1. juni 2011 udsatte TU beslutningen om at meddele påbud om lovgiggørelse med henblik på en eventuel senere mulighed for retlig lovgiggørelse. D. 24. februar 2012 blev der varslet påbud og partshørt i sagen. Ifølge Natur- og Miljøklagenævnet burde Kommunen langt hurtigere efter sagen blev hjemsendt, have fulgt op på sagen og uden unødigt ophold have taget skridt til lovgiggørelse af den ulovlige anvendelse af lejemålet. Kommunens passivitet og det forhold at Kommunen kan have bibragt ejer og lejer en vis forventning om lovgiggørelse førte til, at Kommunen mistede retten til at påbyde lovgiggørelse af anvendelsen af det pågældende lejemål.

Forvaltningens vurdering af den konkrete sag

Kommuneplanen udlægger området til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer. Lokalplan 229 er gældende for området, og Grønttorvet ligger i det delområde der hedder Ia. Der gælder for delområde Ia, at det kun må anvendes til centerformål i form af detailhandel med særlig pladskrævende varegrupper, liberale erhverv, mindre restauranter, engrosvirksomheder, offentlige og private servicefunktioner, administrative erhverv, lagervirksomheder og lignende med tilhørende udstilling. Dvs. den eneste form for detailhandel der lovligt kan finde sted i området er detailhandel med særlig pladskrævende varegrupper. I lokalplanen på dette sted er særlig pladskrævende varegrupper defineret som grupper af varer, der i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer, som fx biler, tømmer, byggematerialer, planter og havebrugsvare, møbler og køkkenelementer. Grønttorvets varegrupper falder ikke ind under denne opregning.

Når der ses på skiltning, reklamering og udstilling af varer uden for butikken, henvender Grønttorvet DC ApS sig klart til private. Aktiviteten på ejendommen skaber kundestrømme, og der foregår salg til slutbrugere. Når der ses samlet på aktiviteten på ejendommen kan Grønttorvet DC ApS kun karakteriseres som en detailhandelsbutik, der forhandler dagligvarer, uanset at der også sker engrossalg fra adressen.

Når Kommunen har kendskab til den ulovlige anvendelse af ejendommen, skal vi uden unødige ophold påbegynde lovliggørelse af forholdene. Det betyder, at Kommunen i den konkrete sag snarest skal meddele Grønttorvet DC ApS påbud om lovliggørelse.

Ejers bemærkninger i forbindelse med partshøringen

Ejers bemærkninger til partshøringen kan læses i sin helhed i vedlagte bilag. De væsentligste bemærkninger er:

A) Revisorerklæring for 2013 fra Dansk Revision, Viborg viser, at salg til private udgjorde 8,8 % af omsætningen og dermed under 10 %.

B) Det er ejers opfattelse, at Viborg Kommune har givet tilladelse til salg af særligt pladskrævende varer i form af plantesalg, og han har derfor øget andelen af denne gruppe i sit varesortiment. Grønttorvet har gennem årene udvidet virksomheden med plantesalg, hvilket stiller store krav til gode lagerfaciliteter og store udendørsarealer.

C) Ejer mener, det er forskelsbehandling, at der er givet tilladelse til ny detailhandel i form af Netto, Kiwi og Rema 1000 nær Grønttorvet DC ApS.

D) Ejer har hørt, at der er planer om at revidere lokalplan 229, og håber der kan findes en holdbar løsning, således Grønttorvet kan forsætte driften fra den nuværende adresse.

Forvaltningens bemærkninger til ejers bemærkninger

Ad A) Det tyder på, at ejeren er af den opfattelse, at butikken er lovlig, når blot andelen af detailsalg er under 10 % af omsætningen. Dette er ikke en korrekt opfattelse. Som det også fremgår af de ovennævnte tidligere afgørelser, er der utvivlsomt tale om, at Grønttorvet DC ApS er en detailhandelsbutik. Det er blot således, at man fra en engroshandelsbutik har lov til at have et mindre salg til private. I øvrigt finder forvaltningen, at revisorerklæringen ikke indeholder en indeståelse fra revisoren for, at der er mindre end 10 % detailhandel.

Ad B) Den omstændighed, at ejer i et vist omfang inddrager særligt pladskrævende varer, betyder ikke, at hele butikken skal behandles efter reglerne om særligt pladskrævende varer. Ifølge planloven må der i områder udlagt til særligt pladskrævende varegrupper alene forhandles særligt pladskrævende varegrupper.

Ad C) Netto, Kiwi og Rema1000 er alle placeret i områder, hvor detailhandel ifølge lokalplanerne (hhv. lokalplan 423 og 386) er tilladt.

Ad D) For øjeblikket arbejdes der på at lave en ny lokalplan for området omkring Farvervej 31. Der er ingen mulighed for med denne nye lokalplan at muliggøre detailhandel på ejendommen.

Kommunen har undersøgt muligheden for at dispensere fra den gældende lokalplan, samt undersøgt muligheden for at udlægge et nyt bydelscenter, et nyt lokalcenter eller en ny enkeltstående butik. Det er også undersøgt om Grønttorvet DC ApS kunne lovliggøres gennem frikommuneforsøget, hvor den statistiske metode ved udlæg af bydelscentre over 5000 m² kan fraviges.

I ingen af ovennævnte tilfælde er det i medfør af planloven muligt at lovliggøre Grønttorvet DC ApS på den nuværende placering.

Diverse relevante dokumenter er vedlagt som bilag til sagen.

Da der er tale om en detailhandelsbutik, da der ikke lovligt kan være detailhandelsbutik på adressen og da der ikke kan ske retlig lovliggørelse vil forvaltningen snarest meddele påbud om fysisk lovliggørelse. En lovliggørelse betyder, at Grønttorvet enten kan fortsætte som engrosvirksomhed på den hidtidige adresse eller kan flytte til et erhvervsområde, som rummer mulighed for detailhandel.

I forbindelse med lovliggørelsesprocessen vil forvaltningen oplyse ejeren af Grønttorvet DC ApS, om hvor der er ledige detailhandelsrammer, hvor driften af virksomheden kan fortsætte på lovlig vis.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Udvalget tager redegørelsen til efterretning

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Teknisk Udvalg ser positivt på omdannelsesplaner, som indehaver har skitseret og meddeler, med en frist på 6 måneder, et påbud om fysisk lovliggørelse som anført i sagsfremstillingen.

Bilag

Oversigtskort

Byggetilladelse 2006

Sagsgennemgang

Notat om detailhandel og engroshandel

Brev fra Viborg Handel

Notat vedrørende undersøgte muligheder for retlig lovliggørelse af Grønttorvet.pdf

Punkt 8: Sti fra Møllebækbroen til Idrætsparkområdet, Bjerringbro (bevillingssag)

15/8153

Sagsfremstilling

I investeringsoversigten for 2014 har der været afsat 500.000 kr. til etablering af stiforbindelse fra Møllebækbroen til Idrætsparkområdet i Bjerringbro.

Stiforbindelsen har til formål at skabe en direkte og trafiksikker forbindelse fra den seneste anlagte stibro over Gudenåen ved Møllebækken og frem til området ved Bjerringbro Idrætspark.

Etablering af stiforbindelse er blevet forsinket på grund af, at der i 2015 planlægges udført en regulering/omlægning af de to offentlige vandløb Madekilden og Møllebækken. Stiprojektet forudsættes koordineret med vandløbsprojektet.

Stiprojektet omfatter følgende elementer:

- Etablering af hævet flade på Vestergade ud for Mølleengen, for at sænke hastigheden på Vestergade, så krydsningen af Vestergade bliver mere trafiksikker for de bløde trafikanter.
- Etablering af 3,0 m bred asfalteret fællessti for cyklister og gående mellem Mølleengen og eksisterende sti ved Bjerringbro Idrætspark - ca. 200 m.
- Etablering af ny stibro over den regulerede Møllebæk.
- Etablering af stibelysning.

Der forudsættes ikke etableret sti langs Mølleengen, da vejen er en blind boligvej med meget begrænset trafik. Mellem Vestergade og den nye bro over Gudenåen ved Møllebækken forefindes eksisterende sti.

Anlægsudgiften til den nye stiforbindelse kan opgøres til:

Hævet flade på Vestergade	75.000 kr.
Fællessti	275.000 kr.
Ny stibro	75.000 kr.
Stibelysning	<u>75.000 kr.</u>
Anlægsudgift i alt	500.000 kr.

Forvaltningen foreslår, at anlægsudgiften på 500.000 kr. finansieres ved overførsel af det i 2014 uforbrugte rådighedsbeløb på 500.000 kr. til etableringen af stiforbindelsen.

Indstilling

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

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen ”Stiforbindelse fra Møllebækbroen til Idrætsparkområdet i Bjerringbro” med rådighedsbeløb i 2015, og

at udgiften på 500.000 kr. i 2015 finansieres ved overførsel af 500.000 kr. af det i 2014 uforbrugte rådighedsbeløb på kontoen ”Stiforbindelse fra Møllebækbroen til Idrætsparkområdet i Bjerringbro”.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at der gives en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen ”Stiforbindelse fra Møllebækbroen til Idrætsparkområdet i Bjerringbro” med rådighedsbeløb i 2015, og

at udgiften på 500.000 kr. i 2015 finansieres ved overførsel af 500.000 kr. af det i 2014 uforbrugte rådighedsbeløb på kontoen ”Stiforbindelse fra Møllebækbroen til Idrætsparkområdet i Bjerringbro”.

Bilag

Oversigtskort.pdf

Punkt 9: Ansøgning om asfaltering af grusvej på Lee Byvej i Lee

14/15707

Sagsfremstilling

Beboerne på Lee Byvej i Lee har søgt om at få den offentlige grusvej på Lee Byvej i Lee asfalteret. Vejen er vist i bilag 1. Baggrunden for ønsket er, at der opleves store gener med støv, hvilket, ifølge beboerne, bl.a. hindrer muligheden for at tørre vasketøj udenfor om sommeren. Samtidigt trækker støvet ind i husene og vinduerne skal ofte pudses. Desuden er det vanskeligt at nyde vejret udenfor pga. støvet fra vejen.

Beboerne giver desuden udtryk for, at grusvejen sjældent bliver vedligeholdt, hvilket betyder, at der kommer mange huller i vejen. Yderligere opleves der rystelser i husene ved kørsel med tung trafik på grusvejen. Ansøgningen fremgår af bilag 2.

Sagen forelægges Teknisk Udvalg, da der er i givet fald vil være tale om en væsentlig ændring af de vejtekniske forhold. Udvalget skal således tage stilling, hvorvidt vejen skal asfalteres.

Forvaltningens bemærkninger

Den aktuelle vejstrækning er på ca. 330 meter og forløber mellem Lee Byvej 14 og krydset ved Sortehøjvej. Belægningen består af grus. Vejen har en bredde på ca. 5 meter.

Lovgrundlag

Efter vejloven bestemmer Kommunen, hvordan egne veje skal vedligeholdelse, herunder hvilken belægning vejen skal have. Kommunen skal afholde udgifter til eventuelle ændringer på vejen.

Driftsmæssige forhold

Som offentlig grusvej vedligeholdes vejen i lighed med Kommunens øvrige grusveje ved kørsel med vejhøvl op til 4 gange årligt (som udgangspunkt i følgende måneder: april, juni, september og november). I perioden mellem november og april foretages der som udgangspunkt ikke vedligeholdelse af de offentlige grusveje, da det ikke er muligt at opnå et godt og længerevarende resultat pga. perioder, hvor vejret er meget vådt og frossent. I denne periode er det almindeligt, at der opstår huller og ujævnheder på grusveje. Der foretages ikke støvbekæmpelse på de offentlige grusveje.

Trafikale konsekvenser/forhold

En grusvej er ikke så behagelig at køre på i forhold til en asfaltvej. Derfor vil nogle trafikanter formodentlig fravælge at benytte denne indfaldsvej til og fra Lee by. Samtidigt er en grusvej normalt ikke behagelig at køre hurtig på.

Forvaltningen har foretaget måling af trafikmængden på indfaldsvejene til Lee by. Resultaterne er følgende:

- Lee Byvej (mod syd ved grusvej): Årsdøgntrafik: 63 (heraf 39 ind mod byen og tilsvarende 24 ud af byen)
- Himmelstrupvej: Årsdøgntrafik: 228 (heraf 119 ud af byen og tilsvarende 109 ind mod byen)
- Gl. Viskumvej: Årsdøgntrafik: 252 (heraf 138 ud af byen og tilsvarende 114 ind mod byen)
- Lee Byvej (mod nord): Årsdøgntrafik: 114 (heraf 57 ud af byen og tilsvarende 57 ind mod byen)

På Sortehøjvej viser målingen følgende:

- Årsdøgntrafik: 2427 (heraf 1292 mod nord og 1135 mod syd)
- Gennemsnitshastigheden: 80,2 km/t

85% fraktil: 94,1 km/t (den hastighed, som 85% af trafikanterne i gennemsnit kører med)

Ved en eventuel asfaltering af grusvejen på Lee Byvej må det forventes, at trafikmængden her vil stige.

Krydset mellem Lee Byvej (mod syd) og Sortehøjvej er afmærket med vigepligt stop, hvilket betyder, at trafikanten har ubetinget vigepligt og skal stoppe i krydset – uanset om der ikke er trafik. Der blev etableret vigepligt ved stop for nogle år siden, som følge af mange uheld i krydset. I dette kryds er der ikke registreret uheld gennem de sidste 5 år.

Krydset her har en uheldig udformning (tilsluttet tilnærmelsesvis med 45-grader til Sortehøjvej) – i modsætning til de øvrige indfaldsveje til Lee, hvor der næsten er 90-grader tilslutning. En 90-grader tilslutning er den mest optimale, da den giver væsentlige bedre muligheder for at orientere både til højre og fra venstre om trafik. Det er oversigten mod højre ved udkørsel fra Lee Byvej til Sortehøjvej, der ikke er optimal pga. krydsets udformning med 45-grader tilslutning. Der er umiddelbart ikke areal til en ombygning af krydset, medmindre Kommunen erhverver areal til at føre Lee Byvej vinkelret på Sortehøjvej.

Sortehøjvej er en væsentlig mere trafikeret vej og har et kurvet forløb både syd og nord for Lee Byvej. Ud for Lee Byvej er der på Sortehøjvej en baggrundsafmærkning med retningspil. Denne skiltning benyttes kun, hvor trafikanten skal foretage en væsentlig retningsændring. Gennem kurven er der spærrelinje i hver side af vejen og dobbelt spærrelinje (lokalt på hver side af Lee Byvej) i midten af vejen. Denne afmærkning er med til at føre trafikanterne sikkert gennem kurven.

Ved eventuel asfaltering af grusvejen må der foruden en øgning af trafikken også kunne opstå et problem med hastigheden til og fra Lee via Lee Byvej, da asfalten giver en bedre kørekomfort ved højere hastigheder. Derfor bør det ved en eventuel asfaltering overvejes, om der skal etableres fartdæmpende foranstaltninger på vejen f.eks. med hævet flade. En eventuel asfaltering af vejen forudsætter desuden, at der skal etableres vejafvanding på denne del af vejstrækning.

Uheld

Der er gennem de sidste 5 år registeret et uheld i hvert af krydsene ved Himmestrupvej/ Sortehøjvej (anden materielskadeuheld – uheld hvor der optaget rapport af andre årsager), Gl. Viskumvej / Sortehøjvej (materielskadeuheld) og Lee Byvej (nord)/ Sortehøjvej (personuheld). Desuden er der ca. midt mellem Himmestrupvej og Lee Byvej (syd) på Sortehøjvej sket et materielskadeuheld.

Skal andre grusveje også asfaltes?

Ved en eventuel asfaltering af grusvejen kan det bestemt ikke afvises, at der andre steder kommer et lignende ønske om asfaltering på andre af Kommunens grusveje (kommunen har ca. 57 km grusvej). Efter ligheds-princippet skal alle behandles ens. Hvis et eventuelt nyt ønske måtte komme og det ligner dette ønske, skal dette behandles på samme måde.

Økonomiske konsekvenser

En eventuel asfaltering af grusvejen vil beløbe sig til ca. 685.000 kr., heraf ca. 150.000 kr. til etablering fartdæmpende foranstaltninger på Lee Byvej og en mindre ombygning af krydset til Sortehøjvej. I beløbet er der også indregnet nødvendig afvanding. Udgiften vil skulle finansieres enten via driften eller ved en anlægsbevilling. En finansiering via driften medfører, at nogle af de nedslidte asfaltveje som trænger til fornyelse må udskydes.

Vedligeholdelsen af grusvejen beløber sig i aktuelt til ca. 650 kr. årligt.

Fordele og ulemper ved asfaltering af grusvejen

Det, der taler for asfaltering, er:

- Ingen støvgener
- Jævn vej med god kørekomfort
- Ingen vedligeholdelse af grusveje

Imod asfaltering taler,

- Dårlig sikkerhed i krydset til Sortehøjvej – kan give flere uheld med mere trafik
- Høj fart til og fra byen og eventuelt støj ved overkørsel bump
- Større udgifter til asfaltering, vejafvanding og trafiksikkerhedstiltag

Alternative løsningsforslag kunne – udover at undlade asfaltering af vejen - bl.a. være:

1. Lee Byvej mod syd lukkes mod Sortehøjvej ved den sidste ejendom, hvor der etableres en vendeplads. Grusvejen asfaltes og der kan eventuelt etableres en asfalteret sti på den resterende del af grusvejen ud mod Sortehøjvej. Udgift til denne løsning forventes at beløbe sig til ca. 475.000 kr.
2. Der etableres ensrettet færdsel på den sydlige del af Lee Byvej indtil den sidste ejendom, hvilket kun kræver at vejen asfaltes i en mindre bredde (4 meter) – samtidig med at den resterende strækning asfaltes i fuld bredde (6 meter). Udgift til denne løsning forventes at beløbe sig til ca. 475.000 kr.

Forvaltningen foreslår, at der af hensyn til de trafiksikkerhedsmæssige forhold ikke udføres ændring af de nuværende forhold på grusvejen Lee Byvej.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Teknisk Udvalg tilkendegiver, at man ikke vil imødekomme det ansøgte med de begrundelser, der er anført i punktet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Teknisk Udvalg besluttede, at grusvej på Lee Byvej asfaltes fra Lee by og frem til Byskiltet og at resten står som grusvej. Projektet finansieres via asfaltkontoen.

Bilag

Oversigtskort grusvej-Lee Byvej

Ansøgning om asfaltering af grusvej på Lee Byvej i Lee

Punkt 10: Hævning af Vinkelvej mellem Vinkel og Bruunshåb (bevillingssag)

12/44823

Sagsfremstilling

På Byrådets møde den 1. maj 2013 (sag nr. 13) blev det besluttet at frigive en anlægsudgiftsbevilling til kontoen ”Hævning af Vinkelvej over Nørreådalene”. Bevillingen var på 7.767.000 kr.

Vinkelvej over Nørreådalene har igennem flere år været oversvømmet i 1½-2 måneder om året, til stor gene for afvikling af trafikken på vejen, og især cyklister har svært ved at passere. Vejen har periodevis været spærret med omkørsel via Rindsholm til følge. Oversvømmelsen af vejen skyldes dels sætninger af vejen på den bløde underbund og dels stigende vandstand i Nørreå og Nørreådalene.

Forvaltningen påbegyndte anlægsprojektet i foråret 2014. Udgangspunktet var, at det blev nødvendigt at hæve Vinkelvej med op til 1,3 m over en strækning af ca. 600 m. Vejen forudsattes udvidet fra den nuværende 5,5 m til 6,5 m og med 1,5 m rabat. Løsningsmodellen for hævningen af Vinkelvej, som ligger på et blødbundsområde, var at forbelaste vejen med ekstra sand- og grusmaterialer for at fremme sætningerne i blødbundslagene. Når det bløde bundlag havde sat sig tilstrækkeligt, og større jordstyrke var opnået, skulle de overskydende materialer fjernes og et færdigt vejanlæg kunne etableres med en opbygning af et lettere materiale, fx leca.

Den samlede anlægsudgift var overslagsmæssigt beregnet til 7,8 mio. kr. Licitationen af anlægsarbejdet viste, at de ca. 7,8 mio. ikke helt var nok, men Forvaltningen forventede at der kunne spares på mængde af den senere lette lecaopbygning af vejen.

Den første del af anlægsarbejdet er nu overstået, og forbelastningen skal fjernes så der kan indbygges leca under den fremtidige vej. Sætningsforløbet har vist sig at være meget ugunstigt, hvilket medfører, at der skal benyttes betydelig mere leca end antaget.

Geoteknikeren har gennem anlægsarbejdet fulgt sætningerne. Sætningerne har vist sig at være betydeligt større end forventet (se bilag 1 – med krybning i underbunden). Det skyldes flere forskellige forhold. Bl.a. er den midlertidige vej ikke placeret lige ovenpå den eksisterende vej, hvorfor vejen har bredt sig en anelse ud i den omkringliggende eng, som aldrig tidligere har været belastet. Vejen blev forskudt en anelse i forhold til den eksisterende vej, da den ellers ville brede sig ud i et naturbeskyttet område. Ligeledes har geoteknikerens indledende undersøgelser været at stikprøvelignende karakter, hvilket har gjort, at man ikke har fundet den fulde udstrækning af det underliggende blødbundslag.

Slutteligt er der sket et grundbrud centreret omkring st. 300, som har gjort, at sætningerne har været større end forventet. Grundbruddet betyder, at sandfyldet skal hentes dybere nede ved den forestående udskiftning med leca. Af samme årsag skal der laves lokal grundvandssænkning i forbindelse med opgravningen af sandet. Ligeledes har dette grundbrud gjort, at forholdsvis meget af sandfyldet har ligget under vand. Dette medfører, at underbunden ikke har fået den samme forbelastning som beregnet, og dermed skal opbygges med større overhøjde end forventet.

I forbindelse med færdiggørelsen er der behov for en tillægsbevilling pga. følgende omkostninger:

- Ekstra indbygning af leca 3,7 mio.
- Grundvandssænkning i forbindelse med færdiggørelsen 0,3 mio.

Som et alternativ til den meget store mængde leca-fyld kan der efterlades 0,4-0,8 m tungt fyld. Dette giver i stedet for en noget stor fremtidig sætning af vejen, hvor den største sætning sker i st. 300. Vejen kan så i st. 300 lægges med en større overhøjde, som modsvarer de store fremtidige sætninger. Denne løsning vil give et meget bakket vejprofil. Besparelsen kan skønnes til 650.000 kr.

At efterlade tungt fyld under vejen kan ikke anbefales, da de store fremtidige sætninger vil være til stor ugunst for brugerne af vejen.

Ligeledes kan et andet alternativ være, at anlægge den fremtidige vej med en mindre overhøjde. Dette giver dog en udgift til at hæve vejen i fremtiden.

Forvaltningen anbefaler, at man laver det fulde projekt nu, således at vejen i fremtidige forhold er klimasikret. Det kan se ud at der gives en tillægsbevilling på 4 mio. til kontoen ”Hævning af Vinkelvej over Nørreådalene”. Beløbet kan finansieres af det i 2015 afsatte rådighedsbeløb til formålet ”Renovering af gadebelysning (ELENA), hvortil der er afsat et

rådighedsbeløb på 20 mio. kr., men som ikke forventes forbrugt i det omfang i indeværende år. I forbindelse med den igangværende budgetlægning for overslagsårene 2016 til 2019 kan anlægsbudgettet tilpasses over disse år.

Tidsplan

Færdiggørelsen af anlægsarbejdet skal foregå i foråret, da der i efteråret er forhøjet vandstand i Nørreådal. Den forhøjede vandstand i Nørreådal vil gøre anlægsarbejdet meget vanskeligt at udføre, og igen medføre en fordyrelse af projektet.

Færdiggørelsen af anlægsarbejdet kan udsættes til foråret 2016. Dette vil dog medføre en opretholdelse af den midlertidige grusvej i op til 1 år, ligesom priserne med entreprenøren skal indeksreguleres med et muligt ugunstigt udfald. Der vil være sket en større krybning af underbunden med en dertil større udgift til indbygning af leca. Slutteligt vil brugerne af vejen føle en evt. udsættelse af færdiggørelsen som værende meget generende. Der er derfor behov for at komme i gang med etape 2 af anlægsarbejdet snarest muligt.

Indstilling

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

at anlægsudgiftsbevillingen til ”Hævning af Vinkelvej over Nørreådal” forhøjes med 4 mio. kr. med rådighedsbeløb i 2015,

at udgiften på 4 mio. kr. i 2015 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen ”Renovering af gadebelysning (ELENA)”, og

at forvaltningen anmoder de projekterende om en nærmere redegørelse for, hvorledes de uforudsete udgifter er fremkommet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Forvaltningen oplyste på mødet, at man er blevet opmærksom på, at den i indstillingen nævnte finansiering er lånefinansieret specifik til gadelysprojektet Elena.

På den baggrund indstiller Teknisk Udvalg til Byrådet,

at anlægsudgiftsbevillingen til Hævning af Vinkelvej over Nørreådal” forhøjes med 4 mio. kr. med rådighedsbeløb i 2015,

at finansieringen sker ved en budgetteknisk forskydning på 4 mio. kr. netto af det i 2015 afsatte rådighedsbeløb til anlægsprojektet "Tilgængelighed i Viborg historiske bykerne", hvortil der i 2015 i alt er afsat netto 7,9 mio. kr.. I forbindelse med budgetlægning for 2016 søges afsat et tilsvarende beløb på 4 mio til Tilgængelighedsprojektet. Forvaltningen har oplyst, at den budgettekniske ændring ingen betydning har for Tilgængelighedsprojektets tidsplan, og

at forvaltningen anmoder de projekterende om en nærmere redegørelse for, hvorledes de uforudsete udgifter er fremkommet.

Bilag

Sætningsskema, vurdering af krybning

Punkt 11: Forundersøgelse/-projekt for vejanlæg ved Tinghallen/Viborg Sport & Event (bevillingssag)

14/45354

Sagsfremstilling

Byrådet har i budget for 2015 og overslagsåret 2016 afsat henholdsvis 1 mio. kr. og 9 mio. kr. til ændringer af vejanlæggene på "kaserneområdet" i forbindelse med planerne for udbygning af Tinghallen og Stadionhallen ved Tingvej i Viborg.

Forvaltningen foreslår, at der meddeles en anlægsudgiftbevilling på 500.000 kr. til udarbejdelse af en forundersøgelse og et forprojekt for mulige løsninger på infrastrukturen i området ved en udbygning af Tinghallen, der bl.a. omfatter en bygning på tværs af Tingvej mellem Stadionhallen og Tinghallen. Anlægsudgiften til forundersøgelsen/-projektet kan finansieres ved frigivelse af en del af det afsatte rådighedsbeløb på 1 mio. kr. fra investeringsoversigten.

Forundersøgelsen/-projekt skal afklare hvilke trafikale løsninger, der kan være for de udfordringer et byggeri på tværs af Tingvej vil give. Herunder redegørelser for fordele og ulemper ved forskellige trafikale alternativer. I undersøgelsen skal indgå løsninger og konsekvenserne for de forskellige trafikarter på og omkring kaserneområdet (f.eks. bilister, den kollektive trafik, cyklister og fodgængere, parkeringsforhold). Derudover tænkes foretaget en "stopinterview" undersøgelse med henblik på at undersøge, hvor de forskellige trafikstrømme kommer fra, og hvad deres mål er.

Indstilling

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

at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen "Forundersøgelse/-projekt" med rådighedsbeløb i 2015, og

at udgiften på 500.000 kr. i 2015 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen "Vejanlæg ved Tinghallen/ Viborg Sport & Event"

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Teknisk Udvalg indstiller til Byrådet,

at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 500.000 kr. til kontoen "Forundersøgelse/-projekt" med rådighedsbeløb i 2015, og

at udgiften på 500.000 kr. i 2015 finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på kontoen "Vejanlæg ved Tinghallen/ Viborg Sport & Event"

Punkt 12: Regnskabsresultat for 2014

15/17356

Sagsfremstilling

Forvaltningen har nu opgjort det endelige regnskabsresultat for 2014.

På mødet den 15. april 2015 bliver Viborg Kommunes samlede regnskabsresultat for 2014 forelagt Økonomi- og Erhvervsudvalget, og det vil herefter blive behandlet af Byrådet den 22. april 2015. Efter Byrådets godkendelse vil regnskabet blive oversendt til revisionen, og når den endelige revisionsberetning foreligger (senest 15. juni 2015), vil regnskabet inkl. revisionsberetning blive forelagt Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet til endelig godkendelse.

Inden behandlingen i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. april 2015 orienteres alle fagudvalgene om regnskabsresultatet for det enkelte udvalgs ansvarsområder.

Teknisk Udvalgs regnskab:

DRIFT

(1.000 kr.)

Politikområde	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Regnskab 2014	Afvigelse (minus = mindreudgift)
Serviceudgifter				
Grønne områder	8.881	9.109	8.843	-266
Trafik	129.198	131.019	125.092	-5.927
Kommunale ejendomme	1.966	-1.088	-2.275	-1.187
I alt	140.045	139.040	131.660	-7.380

Der henvises for yderligere forklaringer til bilag 1 og 2.

Overførsel af over-/underskud fra 2014 til 2015 på driften

Byrådet godkendte på mødet den 23. maj 2012 (sag 120) nye principper for overførsel af budgetbeløb mellem årene gældende fra overførsler fra 2012 til 2013. Ifølge principperne kan decentrale enheder uden ansøgning overføre overskud op til 5 % af det korrigerede budget og underskud på op til 3 % af det korrigerede budget. Der kan ansøges om overførsel af eventuelt overskud ud over 5 %. På centrale områder (dvs. budgetbeløb, som ikke er videredelegeret til decentrale enheder og afdelinger) sker der en automatisk overførsel af underskud på politikområde niveau. Overskud kan overføres efter ansøgning fra den/de budgetansvarlige chefer.

Det foreslås, at der på de enkelte politikområder under Teknisk Udvalg overføres følgende beløb fra 2014 til 2015:

(1.000 kr.)

Politikområde	Afgivelse i regnskab	Decentrale enheder		Centrale områder	
		Overføres	Overføres ikke	Overføres	Overføres ikke
Grønne områder	-266			-266	
*Trafik	-5.927	-933		-4.994	
**Kommunale ejendomme	-1.187				-1.187

* En del af de decentrale midler vedrører primært Park og Vejservice og overføres automatisk. De centrale midler andrager 4.994.000 kr. Heraf skyldes de ca. 3 mio. kr. et mindre forbrug på vintervedligeholdelsen. Alligevel foreslår Forvaltningen hele beløbet overført til "asfaltkontoen".

Det skyldes flere ting. For det første har Byrådet vedtaget, at vintervedligeholdelsen fra og med 2015 flyttes fra at være en centralkonto til at være en såkaldt decentral konto. Det betyder, at kontoen har egne overførelsesregler. Det gælder således at et mindre forbrug op til 5 % automatisk overføres til det følgende år og et merforbrug på 3% (underskud) ligeledes overføres til det følgende år. Hvis beløbene er større end de nævnte procenter skal der tages stilling til problemet på koncernniveau. Det er altså ikke længere politikområdet Trafik, der skal finde finansiering indenfor politikområdet.

For det andet har Forvaltningen i 2014 i dialog med Teknisk Udvalg udvist tilbageholdenhed med straks at anvende forventede mindreforbrug under vintervedligeholdelseskontoen på "asfaltkontoen" ud fra ønsket om at være helt sikre på budgetoverholdelse hen over året. Usikkerheden på budgetoverholdelsen skyldtes dels usikkerhed med de endelige udgifter til vintervedligeholdelse og dels, at 2014 var første år, hvor Park og Vejservice skulle holde sig indenfor det kontrolbud, de havde afgivet i 2013, og som skulle være gældende fra og med 2014. I dialogen med Teknisk Udvalg blev der også nævnt muligheden for at overføre ikke forbrugte midler til 2015.

For det tredje har Teknisk Udvalg i de sidste 5 regnskabsår dækket et meget stort underskud på vintervedligeholdelseskontoen fra øvrige konti under politikområdet Trafik og især fra "asfaltkontoen". Således er der samlet set i de 5 år overført 20 mio. kr. til vintervedligeholdelseskontoen i forhold til de korrigerede budgetter og hele 42 mio. kr. i forhold til de oprindelige budgetter.

Det forekommer derfor naturligt, at et overskud på vintervedligeholdelsen i 2014 kan anvendes på asfaltkontoen.

** Mindreforbruget på 1.187 t.kr. lægges i kassen pga. tidligere praksis med finansiering af underskud.

ANLÆG (1.000 kr.)

	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Regnskab 2014	Afvigelse (minus = mindreudgift)
Jordforsyning	16.818	43.633	11.156	-32.477
Faste ejendomme	13.378	18.119	7.225	-10.894
Fritidsområder	500	1.405	1.014	-391
Fritidsfaciliteter	0	5.201	3.312	-1.889
Naturbeskyttelse	4.683	6.171	5.860	-311
Vejanlæg	32.946	43.763	17.753	-26.010
Kollektiv trafik	0	2.648	2.963	315
I alt anlæg	68.325	120.940	49.283	-71.657

Overførsel af uforbrugte midler fra 2014 til 2015 på anlæg

Det indstilles til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at der overføres følgende beløb fra 2014 til 2015:

(1.000 kr.)

	Afvigelse i regnskab	Overføres	Overføres ikke
*Jordforsyning	-32.478	-26.044	6.433
**Skattefinansieret område	-39.179	-37.838	1.341

*Beløbet vedrører primært byggemodningsområderne "boligområde ved Kokholmvej, boligområde i den vestlige del af Tapdrup samt Trangbæk-Nørreballe".

**Overførslen vedrører projektet "nedrivning af anneks ved Sct. Ibsgården samt anlæg af p-pladser".

Årsagen til at ikke alle de uforbrugte beløb søges overført er dels, at visse anlægsprojekter er blevet afsluttet med et mindre forbrug i 2014 og dels at nogle af de igangværende anlægsprojekter vurderes ikke at have behov for den fulde overførelse for at afslutte anlægsarbejderne i 2015 eller senere år.

Regnskabsbemærkninger

Regnskabsbemærkningerne for 2014 tager udgangspunkt i budgettet for 2014. Som en del af årsregnskabet for 2014 indgår der for hvert politikområde regnskabsbemærkninger bestående af en oversigt over regnskabsresultatet suppleret med overordnede forklaringer. Herefter følger opfølgning på politikområdets fokusområder i 2014 jf. budgettet samt ligeledes opfølgning på de effektmål, der er opstillet for politikområdet i budgettet for 2014.

Der udarbejdes et tabelhæfte som bilag til årsregnskabet for 2014. Tabelhæftet består for hvert politikområde af tabeller, der specificerer regnskabsresultatet, og tabeller der viser udviklingen i pris og mængde i forhold til det budgetterede.

Regnskabsbemærkningerne og tabelhæfte til Teknisk udvalgs politikområder fremgår af bilag 1 og 2.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at regnskabsresultatet for 2014 tages til efterretning, og

at Teknisk Udvalg overfor til Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler de foreslåede overførsler af drift og anlæg fra 2014 til 2015, således at der på driften fra 2014 overføres det angivne mindre forbrug på 4.994.000 kr. til ”asfalkontoen” (nye asfalkørebaner), og der fra Jordforsyning (2014) overføres et mindreforbrug på 26.044.000 kr. til Jordforsyning i 2015. Fra det skattefinansierede anlægsbudget 2014 overføres 37.838.000 kr. til de tilsvarende anlægsprojekter i 2015.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Teknisk Udvalg tog regnskabsresultatet for 2014 til efterretning

Teknisk Udvalg anbefaler endvidere overfor Økonomi- og Erhvervsudvalget, de foreslåede overførsler af drift og anlæg fra 2014 til 2015, således at der på driften fra 2014 overføres det angivne mindre forbrug på 4.994.000 kr. til ”asfalkontoen” (nye asfalkørebaner), og der fra Jordforsyning (2014) overføres et mindreforbrug på 26.044.000 kr. til Jordforsyning i 2015. Fra det skattefinansierede anlægsbudget 2014 overføres 37.838.000 kr. til de tilsvarende anlægsprojekter i 2015.

Bilag

Regnskabsbemærkninger 2014

Tabelhæfte 2014

Punkt 13: Økonomisk ledelsesinformation opgjort med udgangen af februar 2015

15/10232

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget behandlede på møde den 23. februar 2011 proceduren for fremtidige budgetopfølgninger. Det blev besluttet, at udvalgene hver måned får forelagt en overordnet budgetopfølgning baseret på ledelsesinformation.

Ledelsesinformationen for 2015 pr. 28. februar 2015 - der beskrives nærmere i selve ledelsesinformationsbilaget (bilag 1) kan danne grundlag for en gennemgang på udvalgmødet.

Der gøres opmærksom på, at der i det korrigerede budget og forventede årsresultat i bilag nr. 1 ikke er indregnet evt. overførsler af budgetmidler fra 2014 til 2015. Overførslerne behandles af Byrådet på mødet den 22. april 2015.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø foreslår,

at Udvalget drøfter den udarbejdede ledelsesinformation pr. 28. februar 2015.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Teknisk Udvalg drøftede den udarbejdede ledelsesinformation pr. 28. februar 2015.

Bilag

Ledelsesinformation

Punkt 14: Udvikling af Nørresøbadet

15/1765

Sagsfremstilling

På anlægsbudgettet 2014 for Teknisk Udvalg var reserveret 300.000 til "Udvikling af Kærvænget" (Nørresøbadet). Sagen er udsat fra mødet den 28-01-15.

Nørresøbadet er et kommunalt grønt område, der siden 1940 har været anvendt som friluftsbad med tilhørende bygninger. Badebygningen er opført i funkisstil, tegnet af Viborg-arkitekten Jens Madsen, og vurderes bevaringsværdigt. Området fungerede som friluftsbadeanlæg frem til opførelsen af Vestbadet i 1967. Siden har området haft karakter af rekreativt område, dog stadig med badebroanlæg, græsfællede med solitære træer, en lille legeplads og et slæbested. Bygningen indeholder stadig omklædningsfaciliteter, og er i dag delvist udlånt til Viborg Ro- og Kajakklub. Nørresøbadet er beliggende i et villakvarter vest for Nørresø med adgangsvej via Gefionsvej. Se bilag 1.

Baggrund

I august 2013 indkaldte Jens Rohde til en sommerevent på Nørresøbadet for at skabe fokus på stedet og med det formål at danne en Initiativgruppe, der kunne arbejde videre med ideer til udvikling af området. Denne Initiativgruppe har siden fået udarbejdet et skitseforslag, som oplæg til den videre planlægning for Nørresøbadet.

Skitseforslaget omhandler en renovering og tilbygning af badebygningen, etablering af badesø inden for badebroerne med sandbund og oprensning af søen i det område, etablering af sandstrand, anlæggelse af bådebro og sauna til vinterbadere på flydeponon, anlæggelse af terrasser, grillpladser og amfi med bålplads og lille scene m.m. Se bilag 2. Der er ikke lavet økonomisk overslag på projektet.

Forvaltningen har holdt et møde med Initiativgruppen og drøftet projektforslaget i forhold til ønsker, muligheder og bindinger.

Forvaltningens bemærkninger

For at kunne realisere projektet, er der en række forhold, som skal vurderes nærmere. Se bilag 3 for en mere detaljeret fremstilling.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 149 for friluftsbadet Kærvænget, der er udarbejdet i 1995. Nogle af forslagene i projektet er i overensstemmelse med lokalplanen, mens andre alene kan gennemføres med dispensation eller ved ændring af lokalplanen. Det endelige projekt vil endvidere skulle vurderes i forhold til VVM.

Trafikale forhold

Der skal tages stilling til adgangsforhold og parkering.

Lovgivningsmæssige forhold

Hele området ligger inden for Søbeskyttelseslinien, og alt der vedrører søen og brinken skal vurderes i forhold til §3, Søregulativet og Vandløbsloven.

Området og bygningens anvendelse

Kommunen skal som lodsejer forholde sig til arealets fremtidige anvendelse, både i forhold til øvrige rekreative arealer og den kommende udviklingsplan for Viborg søerne, men også i forhold til fremtidig drift. Skitseforslaget beskriver en renovering af badebygningen, og at den udbygges med en kiosk/café samt et fælleslokale, ligesom livredderfunktionen ønskes tilbage til Nørresøbadet. En del af arealet på Nørresøbadet ejes og driftes af Energi Viborg, og er anlagt med underjordiske og overfladiske sparebassiner.

Økonomi

Der er i projektforslaget ikke angivet overslag i forhold til økonomi. Umiddelbart forventes det samlede forslag at koste i størrelsesordenen 20 mio. kr. Initiativgruppen er indstillet på at være behjælpelig med at søge fondsmidler til projektet. Der er på anlægsbudgettet for 2014 afsat 300.000 kr. til udvikling af Nørresøbadet. En realisering af projektet vil forudsætte, at der afsættes yderligere anlægsmidler.

Den videre proces

Skitseforslaget anviser en udvikling af Nørresøbadet, som afføder flere dilemmaer. En renovering og udbygning af faciliteterne på Nørresøbadet vil øge den rekreative brug af stedet og Nørresø. Men det vil samtidig stille øgede krav til

adgangsforholdene og medføre trafikale problemer til gene for beboerne i området. Det skal overvejes, om stedet kan bære en succes, eller om det er bedre at reducere i projektets ambitioner, så anvendelsen og ”brugertrykket” står mål med adgangsforholdene og den sønære benyttelse set i forhold til Viborgs øvrige rekreative tilbud. Se bilag 3 for en nærmere uddybning af disse spørgsmål.

Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter projektet med udgangspunkt i de her skitserede problemstillinger, samt at projektet skal kunne realiseres uden udarbejdelse af ny lokalplan.

Forvaltningen vil, på baggrund af Udvalgets bemærkninger, i samarbejde med Kultur, Service og Events og med inddragelse af Initiativgruppen, arbejde videre med at kvalificere projektet. Der vil desuden ske en koordinering med Udviklingsplan for Søerne.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at Udvalget bevilger en anlægsudgiftsbevilling på 300.000 kr. fra anlægskontoen Udvikling af Kærvænget fra 2014 til kvalificering af projektet og udarbejdelse af projektforslag,

at Udvalget beslutter, at projektet bearbejdes, så en realisering ikke kræver udarbejdelse af en ny lokalplan, og

at Udvalget drøfter projektet i sin helhed og tilkendegiver holdninger til projektets omfang, herunder finansiering.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

Teknisk Udvalg besluttede,

at projektet bearbejdes, så en realisering ikke kræver udarbejdelse af en ny lokalplan, og

at igangsætte arbejdet med at kvalificere oplægget i samarbejde med Idegruppen. Udvalget ønsker et oplæg, der i omfang og økonomi også tager højde for områdets indplacering i en kommende ”Plan for søerne”. En realisering af et ”Nørresøbad-projekt” forudsætter dels ekstern medfinansiering fra fonde m.v. – og en aftale med Idegruppen i forhold til den daglige drift samt offentlig adgang i lighed med kommunens øvrige friluftsbade. Oplægget skal være færdigt, så det kan præsenteres for udvalget inden udgangen af juni.

Teknisk Udvalg indstiller endvidere til Byrådet,

at der bevilges en anlægsudgiftsbevilling på 300.000 kr. fra anlægskontoen Udvikling af Kærvænget fra 2014 til kvalificering af projektet og udarbejdelse af projektforslag,

Bilag

Bilag 1 til TU 280115 Oversigtskort

Bilag 2 til TU 280115 Skitseforslag

Bilag 3 til TU 280115 Uddybende bemærkninger

Punkt 15: Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden om afholdte møder m.m siden sidste udvalgs møde, dels om planlagte møder i 2015

13/99220

Sagsfremstilling

- Kl afholder den 27. – 28. april 2015 Politisk Forum for Teknik & Miljø området med temaet ”Grib forandringen – Design Danmark”. Konferencen afholdes på Hotel Nyborg Strand

Beslutning i Teknisk Udvalg den 25-03-2015

- Anders Korsbæk Jensen bad om status på Fjordglimt i Ulbjerg
- Chef for Byggeri og Miljø Niels Eriksen orienterede om status på sagsbehandlingstider på byggesagsbehandling. På næste møde orienteres om sagsbehandlingstider på komplicerede byggesager. Udvalget ønsker endvidere kvartalsvis status på sagsbehandlingstider på byggesager.
- Chef for Trafik og Veje Per Christensen orienterede om:
 - fornyelse af Storgade i Bjerringbro
 - behov for at iværksætte aktiviteter hurtigst muligt i forbindelse med Elena projektet.
- Flemming Lund spurgte til henvendelse fra borgere i Skringstrup vedr. trafikale forhold.
- Martin Sanderhoff spurgte til ejendomsmægleres medvirken i forb. med grundsalg