

REFERAT Teknisk Udvalg (2018-2021) d. 30-01-2019

Mødedato Onsdag d. 30. januar 2019 kl. 08:30

Mødested M5/rådhuset

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

Indholdsfortegnelse

Vedtagelse af lokalplan nr. 496 for et centerområde ved Vilhelm Ehlerts Alle i Viborg samt tillæg nr. 1	3
Forslag til lokalplan nr. 505 for et centerområde ved Østergade i Bjerringbro samt forslag til tillæg nr. 1	7
Forslag til lokalplan nr. 513 for et boligområde ved Skolevej og Tværvej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 1	11
Forslag til lokalplan nr. 516 for boligområde ved Kolbækvænget 14, Viborg samt forslag til tillæg nr. 3	13
Forslag til lokalplan nr. 518 for erhvervsområde ved Foulum samt tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2013	17
Igangsætning af lokalplan nr. 523 for almen service og rekreativt formål, Hjarbækvej, Løgstrup.....	21
Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 205 for et boligområde ved Møgelkær i Viborg.....	24
Nedlæggelse af del af Absalonsvej - Banebyen.....	26
Nedlæggelse af en del af Løvskal Landevej, matr. nr 8a, Løvskal By, Skjern.....	28
Ændring af skiltning for parkering.....	33
Trafikplan - model til prioritering af trafiksikkerhedsprojekter.....	35
Temadrøftelse: Arbejder afledt af Trafikplanen.....	37
Ny styringsmodel - den videre proces.....	39
Mødeliste for Teknisk Udvalg 2019.....	41
Meddelelser og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder i	42

Punkt 1: Vedtagelse af lokalplan nr. 496 for et centerområde ved Vilhelm Ehlerts Alle i Viborg samt tillæg nr. 17 til kommuneplanen

17/61681

Resume

Efter den offentlige høring lægges der op til en endelig vedtagelse af lokalplan nr. 496 for et centerområde ved Vilhelm Ehlerts Alle i Viborg, hvor bygherrerne ønsker mulighed for at opføre etageboliger.

Indstilling

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

1. at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag nr. 5 nævnte ændringer,
2. at bilag nr. 4 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at planforslagene vedtages endeligt med de i bilag nr. 5 nævnte ændringer, og
2. at bilag nr. 4 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Birthe Harritz stemmer imod beslutningen grundet støjforholdene.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede den 10. oktober 2018 ([sag nr. 8](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 496 for et centerområde ved Vilhelm Ehlerts Alle i Viborg samt forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2017 - 2029 i offentlig høring.

Oversigtskort er i bilag 1.

Planforslagene fremgår af bilag 2.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 496 samt forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2017-2029 har været i offentlig høring fra den 18. oktober til den 30. november 2018. Der er i høringsperioden kommet 2 høringssvar til planforslagene, som er i bilag 3.

Forvaltningens bemærkninger

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

Det ene høringssvar er fra GD Ejendomme, der ejer naboområdet. De ønsker, at bebyggelse langs Vilhelm Ehlerts Alle må opføres i maks. 3 etager for at undgå skyggegener, samt at rampen til en fremtidig p-kælder placeres/vinkles, så man undgår lysgener.

Forvaltningen vurderer, at der er taget mest muligt hensyn til skyggegener i lokalplanen, da der ud fra skyggestudier er fastlagt en strækning langs Vilhelm Ehlerts Alle, hvor bebyggelse må opføres i maks. 3 etager. Det vurderes desuden positivt med variationer i etagehøjderne langs Vilhelm Ehlerts Alle, da det medvirker til at give et spændende og varieret gadeforløb. Forvaltningen indstiller derfor, at den del af bemærkningen ikke imødekommes.

Forvaltningen vurderer derudover, at det vil være hensigtsmæssigt at tilpasse rampen til p-kælderen, så der tages mest muligt hensyn til nabobebyggelsen. Forvaltningen indstiller derfor, at dette imødekommes og indarbejdes i lokalplanen, hvilket bygherrerne også er indstillet på.

Det andet høringssvar er fra Banedanmark, der gør opmærksom på, at der skal tages hensyn til gældende regler for jernbaneanlæg (Jernbaneloven).

Forvaltningen vurderer ikke, at lokalplanforslaget er i strid med gældende regler for jernbaneanlæg, og vurderer derfor ikke, at bemærkningen giver anledning til ændringer.

Herudover er bygherrerne og forvaltningen sammen kommet frem til nogle mindre ændringer til lokalplanforslaget, der er kommet frem i takt med, at bygherrerne har arbejdet videre med projektet, sideløbende med den offentlige høring. Forvaltningen foreslår, at følgende mindre ændringer imødekommes, og det vurderes ikke, at de vil kræve en fornyet høring (ændringerne er uddybet i bilag 5):

- Den maksimale bygningsdybde ændres fra 13 m til 13,5 m.
- Det præciseres, at der godt kan etableres tage med en kombination af begrønning og et andet tagmateriale.
- Terrænet mod den øst-vestgående del af Vilhelm Ehlerts Alle må reguleres med +/- 1,5 m i forhold til byggemodnet terræn, så det kan tilpasses ift. vejens terræn. Terrænet må dog ikke reguleres, så det bliver højere end vejen.
- Terræn mod vejene kan reguleres helt til skel, så der kan laves en hensigtsmæssig overgang.
- Det præciseres, at støttmure kun kan etableres mod Vilhelm Ehlerts Alle, og her kun i et begrænset omfang.
- Det præciseres, at der skal etableres indgange til boliger langs Vilhelm Ehlerts Alle, og at boligernes gulvkote ikke må være mere end 1,2 m over terræn uden for boligen (se illustration i bilag 5). Begge dele for at sikre et imødekommende gaderum, hvor man oplever at færdes langs boliger fremfor at færdes langs en høj mur/p-kælder. Bygherrerne ønsker mulighed for en højere gulvkote og dermed en højere mur/mere synlig p-kælder langs Vilhelm Ehlerts Alle. Forvaltningen vurderer ikke, at det vil være et imødekommende gaderum, hvis gulvkoten sættes højere end 1,2 m, hvilket bekræftes af de referencer, bygherrerne har fremsendt fra andre byer, hvor der maks. er en gulvkote på 1-1,2 m (se reference i bilag 5).

Herudover ønsker bygherrerne en ændring omkring skiltning, så der gives mulighed for ét fritstående skilt/pylon pr. delområde ved indkørsel til området, hvoraf bygherres navn og logo kan fremgå. Skiltet skal have en størrelse på op til 1,1 m² og med en maks. højde på 1,5 m.

I lokalplanforslaget er der kun givet mulighed for mindre henvisnings- og oplysningsskilte på maks. 0,7 m², hvilket er i overensstemmelse med Viborg Kommunes skiltepolitik og er gældende i de øvrige lokalplaner i Viborg Baneby, hvor der etableres boligområder.

Forvaltningen indstiller derfor, at ønsket ikke imødekommes, da det vurderes, at større fritstående skilte (større end 0,7 m²) ikke hører hjemme i boligområder, og da det vil kunne give anledning til, at øvrige bygherrer i Viborg Baneby ligeledes ønsker større fritstående skilte ved boligområder.

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

Beskrivelse

Forslag til lokalplan nr. 496

Lokalplanforslaget udlægger området til centerformål og giver bl.a. mulighed for at opføre etageboliger.

Herudover er planens principper som følger:

- Maks. bebyggelsesprocent: 175%.
- Etageantal: Skal varieres inden for 3-6 etager (+tagterasse).
- Vejadgang skal ske fra Vilhelm Ehlerts Alle og Middagshøjvej.
- Der udlægges en sti, der skaber forbindelse fra området til henholdsvis Vilhelm Ehlerts Alle og Indre Ringvej.

Arkitektur

Projektet er screenet ud fra Viborg Kommunes Arkitekturpolitik. På baggrund af en dialog mellem forvaltningen og bygherrerne er nedenstående principper indarbejdet i lokalplanforslaget. Dette skal samlet set sikre, at den nye bebyggelse indpasses i området og tilfører merværdi til området:

- Bygningers højder inden for området skal varieres fra 3 til højst 6 etager for at give et varieret og spændende område, og det sikres, at bebyggelse på en strækning langs Vilhelm Ehlerts Alle højst må opføres i 3 etager for at bebyggelsen tilpasses den kommende bebyggelse på modsatte side af Vilhelm Ehlerts Alle i højst 3 etager.
- Facaderne inden for området skal bearbejdes og varieres, så de ikke fremstår som lange ensartede facader, der kan opleves som en mur i området.
- Bebyggelse og terræn skal henvende sig mod både Indre Ringvej og Vilhelm Ehlerts Alle. Dette sikres ved, at bebyggelsens etager og områdernes terræn ligger i niveau med vejene, at bebyggelserne placeres i udgangsbyggelinjer, så

der sikres en sammenhæng langs vejene, og at der mod Vilhelm Ehlerts Alle skal etableres indgange til boliger for at skabe et imødekommende gaderum.

- Parkering på terræn begrænses ved, at mindst 50 % af parkeringen skal etableres som underjordisk parkering. Dette for at få et mere indbydende område med mindre synlig parkering.

- Der skal inden for området arbejdes med bæredygtige tiltag som fx begrønning af bygningers facader og/eller tage, LAR-løsninger (lokal afledning af regnvand), beplantning og lignende. Dette i overensstemmelse med den overordnede vision for Viborg Baneby samt øvrige lokalplaner, der er vedtaget i Viborg Baneby.

Forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 - 2029 hvad angår etageantal. Med forslaget ændres det maksimale etageantal fra 4 til 6 etager.

Trafikstøj

Jf. planlovens § 15a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Bygherre har fået udarbejdet et støjnotat med en beregning for det konkrete projekt. Støjberegningen viser, at boligbebyggelsen påvirkes af op til 70 dB på facader mod Indre Ringvej og op til 61 dB på facader mod Vilhelm Ehlerts Allé.

Området er støjbelastet i planlovens forstand, da støjbelastningen overskrider den vejledende grænseværdi på 58 dB på facader til boliger, som gælder for nye boligområder. Lokalplanen skal dermed sikre, at den vejledende grænseværdi i forhold til boligerne kan overholdes.

Lokalplanen fastlægger, at:

- Hver bolig har mindst én ikke støjbelastet facade med oplukkelige vinduer.
- Der skal etableres ét lyddæmpende ventilationsvindue mod Indre Ringvej, der kan benyttes til udluftning.
- De primære opholdsarealer placeres, så de overholder den vejledende grænseværdi.

Forvaltningen bemærker, at de vejledende støjgrænser ikke opfyldes på alle facader, og at lokalplanen ikke sikrer, at det indendørs støjniveau med åbne vinduer overholdes.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen, da planen giver mulighed for et stort byggeprojekt med en synlig og markant placering i Viborg by. Planforslagene skal derfor vedtages af byrådet.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Absalonsvej forventes nedlagt inden for lokalplanområdet, da Vilhelm Ehlerts Alle skal vejforsyne området i fremtiden.

Forvaltningen forventer, at det nedlagte vejareal kan tilbydes til den/de tilstødende grundejere, der vil få en byggemulighed på arealet med den nye lokalplan. Det vil give en indtægt for Viborg Kommune.

Omlægning af ledninger i vejen, i forbindelse med salg af vejarealet, vil kunne medføre en udgift for Viborg Kommune.

Juridiske og planmæssige forhold

Om kravet i Planlovens § 15a er opfyldt er *et retligt spørgsmål*, som kan påklages til Planklagenævnet inden for de almindelige klagefrister, dvs. 4 uger fra offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan.

Bilag

Oversigtskort

Forslag til Lokalplan nr 496 og kommuneplantillæg nr 17

Høringssvar til lokalplan nr. 496

Behandling af høringssvar til lokalplan nr. 496

Ændringer ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 496

Punkt 2: Forslag til lokalplan nr. 505 for et centerområde ved Østergade i Bjerringbro samt forslag til tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2017 - 2029

18/23664

Resume

Casa Nord ønsker at opføre hotel, dagligvarebutik, liberale erhverv, etageboliger (i op til 5 etager) og tæt-lav-boliger på Østergade 8 i Bjerringbro. Oversigtskort er i bilag 1. Bygherres foreløbige projektforslag er i bilag 2.

Projektet kan ikke opføres inden for den gældende planlægning. Der skal derfor tages stilling til, om et nyt lokalplanforslag og kommuneplantillæg for området kan godkendes og sendes i offentlig høring.

Der har været afholdt fordebat fra den 16. november til den 30. november 2018.

Indstilling

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

1. at planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at bilag 5 "Notat med behandling af høringssvar fra fordebatten" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar,
3. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter,
4. at der afholdes borgermøde den 2. april 2019 kl. 17.00 eller den 3. april 2019 kl. 17.00 i Viften på Gudenåhuset i Bjerringbro.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at bilag 5 "Notat med behandling af høringssvar fra fordebatten" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar,
3. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og
4. at der afholdes borgermøde den 2. april 2019 kl. 17.00 i Viften på Gudenåhuset i Bjerringbro.

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 14. november 2018 ([sag nr. 15](#)) at igangsætte udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og et lokalplanforslag for et centerområde og boliger ved Østergade 8 i Bjerringbro.

Inddragelse og høring

Fordebat

Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanens rammebestemmelser, har byrådet indkaldt ideer og forslag til planlægningen i perioden fra den 16. november til den 30. november 2018. Hovedspørgsmålene var, om der er særlige forhold i området, som kommunen skal tage højde for i sin planlægning, samt hvordan byggeriet indpasses bedst muligt i området.

Der kom et høringssvar i fordebatten, som fremgår af bilag 3. Resume af høringssvaret, forvaltningens bemærkninger og byrådets forslag til svar til dette er i bilag 4.

Høringssvaret omhandler en bekymring om skyggegener fra bebyggelsen samt bebyggelsens højde, placering og tæthed.

Der er udarbejdet visualiseringer for et belyse højden af byggeriet, se bilag 5. Af visualiseringerne ses, at særligt bebyggelsen i delområde I og II vil påvirke nabobebyggelsen nord for Østergade. Det vurderes dog, at

skyggepåvirkningen ikke overstiger, hvad der må forventes i en bymidte. Forvaltningen indstiller dermed, at placeringen, højde og tæthed fastholdes, hvormed høringssvaret ikke imødekommes.

Beskrivelse

Nuværende forhold

Planområdet omfatter ejendommen Østergade 8, der tidligere husede Bjerringbro Slakteri. Syd for området går jernbanen mellem Struer og Langå med et erhvervsområde syd for banen. Mod vest ligger Banegårdspladsen og midtbyen med det centrale handelsstrøg Storegade som direkte forlængelse af Østergade. Bebyggelsen i området er typisk i 2½ og 3½ etager. Nord for området ligger 4 punkthuse i 5 etager, og vest for området ligger boliger i 1½ etage.

Projektforslaget

Bygherre har et ønske om at opføre en blandet bebyggelse med etageboliger, tæt-lav-boliger, hotel, liberale erhverv og evt. en dagligvarebutik.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 321, der udlægger området syd for Østergade til centerformål såsom større butikker, service og liberale erhverv. Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i 2 etager. På hjørnet af Østergade og Banegårdspladsen er der dog mulighed for bebyggelse i 4 etager.

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

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde BBRO.C1.04_T8 i kommuneplan 2017-2029, der udlægger området til bycenter (blandet bolig og erhverv). Rammen bestemmer, at der syd for Østergade ikke må etableres boliger. Syd for Østergade er den maksimale bebyggelsesprocent 60, maks. 2 etager, dog med mulighed for et 4 etagers hjørnehus til markering af busholdepladsen. Maks. bygningshøjde er 18 m.

Der gælder følgende fællesbestemmelser for området:

”Den gamle slagterigrund” er et omdannelsesområde, der er placeret langs byens øst-vest akse. Området skal fortættes ved, at der bygges i højden. Byens akser skal understøttes med randbebyggelse i gadelinjen. Omdannelsesområdet skal udbygges efter en samlet plan for hvert område. Ny bebyggelse langs byens hovedakser skal opføres som markant arkitektur i gadelinjen.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 - 2029.

Forslag til lokalplan nr. 505

Forvaltningen har i samarbejde med bygherres konsulent udarbejdet forslag til lokalplan nr. 505 for et centerområde syd for Østergade i Bjerringbro, der er i bilag 6.

Disponering:

Området opdeles i tre delområder.

Delområde I udlægges til centerformål som butikker, serviceerhverv, liberalerhverv, hotel og boliger. Bebyggelsen kan opføres i 2-5 etager, med en bygningshøjde på maks. 18 m. Der er dog mulighed for et hjørnehus til markering af busholdepladsen på 20 m.

Delområde II udlægges til etageboliger eller punkthuse i 2-5 etager.

Delområde III udlægges til tæt-lav-boliger i maks. 2 etager.

Ny bebyggelse skal etableres med en arkitektur, udformning og materialevalg, så det tilpasser sig området.

Bebyggelsesprocent: maks. 90%

Vejadgang: Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Østergade. Der må maksimalt etableres 3 overkørsler til Østergade. Derudover kan der ske varelevering fra Banegårdspladsen til delområde I. Parkering skal placeres, så den er skjult fra gaden.

Arkitektur

Projektet er screenet ud fra Viborg Kommunes Arkitekturpolitik. På baggrund af en dialog mellem forvaltningen og Casa Nord er nedenstående principper indarbejdet i lokalplanforslaget. Dette skal samlet set sikre, at den nye bebyggelse indpasses i området og tilfører merværdi til området:

- Bebyggelsen skal placeres mod Østergade, så gadeforløbet understøttes. Bebyggelse skal placeres mellem fastsat udgangsbyggelinje mod Østergade og Banegårdspladsen og den 20 meters vibrationslinje fra Jernbanen (undtaget er mindre bebyggelse som cykelskure og lignende i delområde III).
- Lokalplanen sikrer, at der i delområde I, II og III skal etableres indgangsdøre ved facader, som ligger langs med Østergade. Lokalplanen giver desuden mulighed for at der kan etableres indgangsdøre for bygninger, der ligger ud til Banegårdspladsen.
- For at skabe et spændende gadeforløb kan bebyggelsen forskydes og etableres i forskellige højder. Bebyggelsens højde skal tilpasse sig de omkringliggende bebyggelser og trappe ned til 2 etager mod øst (eksisterende villaer).
- Langs Østergade og Banegårdspladsen udlægges et 2,5 m bredt ”bymæssigt forareal”, som kan bidrage til et aktivt byliv langs facaderne. Forarealet skal fremstå med beplantning, indgangsarealer, trapper, cykelparkering, haver, terrasser eller flisebelagte arealer. Beplantning skal fremstå som bøgehække med en højde på maks. 1,2 m, træer eller græsarealer med solitære træer. Der kan desuden i delområde III etableres forhaver med skure og lignende i det bymæssige forareal.
- Opholdsarealer skal placeres mod syd.
- Bygningsfacader udføres i tegl, pudset tegl, skifer samt elementer af træ for at sikre sammenhæng i området.

Særlige forhold/bestemmelser

Støj og vibrationer fra jernbanen

Ejendommen ligger nord for Jernbanen. Støjberegninger og vibrationsberegninger viser, at grænseværdierne for støj og vibrationer overholdes, når boligerne placeres minimum 20 m fra den sydlige spormidte.

Parkeringskrav

Ejendommen Østergade 8 ligger ved siden af Bjerringbro Rutebilstation og Banegård. Bygherre har et ønske om at etablere færre parkeringspladser, end kommuneplanens parkeringsnorm foreskriver. I lokalplanforslaget er parkeringskravet for Østergade 8 i Bjerringbro reduceret i lighed med kommuneplanens særbestemmelser om stationsnærhed i Viborg bymidte. Dog fastholdes parkeringskravet iht. parkeringsnormen på 1 parkeringsplads pr. bolig for etageboliger.

Det betyder, at parkeringskravene bliver:

- Tæt-lav-boliger: 1½ p-plads pr. bolig reduceres pga. stationsnærheden med 10%
- etageboliger: 1 p-plads pr. bolig
- dagligvarebutik: 1 p-plads pr. 25 m² reduceres med 20%
- hotel: 1 p-plads pr. 2 værelser reduceres med 30%
- liberalt erhverv: 1 p-plads pr. 50 m² reduceres med 30%

Reduktionen medfører, at der i delområde II og III bliver minimum 1 p-plads pr. bolig. I delområde I vil der være dobbeltudnyttelse af parkeringen.

Forslag til tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2017 - 2029

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 – 2029, hvad angår anvendelsen til boliger, bebyggelsesprocenten på maks. 90, etageantal og bygningshøjde.

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde syd for Østergade, som fastsætter det maksimale etageantal til maks. 5 etager, maks. bygningshøjde på op til 20 m og bebyggelsesprocenten øges til 90 procent.

Med kommuneplantillægget fraviges kommuneplanens parkeringsnorm. Parkeringsnormen fraviges, da den reduceres i planområdet svarende til parkeringsnormen for stationsnærhed i Viborg Midtby. Planområdet ligger i umiddelbar nærhed til Bjerringbro Station og busholdeplads. Parkeringsnormen skal understøtte brugen af kollektiv trafik.

Miljøvurdering

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

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

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde om planforslagene enten tirsdag den 2. april eller onsdag den 3. april 2019 kl. 17 i Viften på Gudenåhuset, Realskolevej 12 i Bjerringbro.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Delegation

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen, da den ønskede anvendelse til boliger, bebyggelsesprocenten på maks. 90, etageantal og bygningshøjde er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser for det pågældende område. Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg for at ændre rammen, hvis der skal gives mulighed for den ønskede bebyggelse. Planforslagene skal derfor vedtages af byrådet.

Såfremt Teknisk Udvalg videregiver planforslagene til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt byrådet med indstilling om, at planforslagene offentliggøres, og byrådet efterfølgende godkender planforslagene med henblik på 8 ugers høring, forventes planforslagene at blive offentliggjort i perioden fra den 1. marts til den 26. april 2019. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i juni måned 2019 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Anlægsudgifter

Bygherre har tilkendegivet at ville forestå finansiering og etablering af fortovet langs Østergade.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Projektforslag

Høringssvar fra fordebatten

Notat med behandling af høringssvar i fordebatten

Skyggediagrammer

Udkast til forslag til Lokalplan nr. 505 for et centerområde syd for Østergade i Bjerringbro og tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2017-2029

Punkt 3: Forslag til lokalplan nr. 513 for et boligområde ved Skolevej og Tværvej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2017 - 2029

18/42268

Resume

Boligselskabet Viborg ønsker at omdanne det eksisterende plejecenter, Overlundgården, til boliger samt bygge nye boliger i området. Byrådet har igangsat planlægningen den 5. september 2018.

Der foreligger nu et udkast til lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede den 5. september 2018 ([sag nr. 28](#)) at igangsætte planlægningen for et boligområde ved Skolevej og Tværvej i Viborg samt kommuneplantillæg 31.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Boligselskabet Viborg ønsker at opføre etageboliger og punkthuse ved Skolevej og Tværvej og derved omdanne plejecenteret Overlundgården til et boligområde. Det skitserede projekt er i bilag 2.

Nuværende forhold

Området er beliggende i Overlund, Viborg, og grænser op til udbyggede villakvarterer og Overlund Hallens sportsbaner.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 114, der udlægger området til almen service (herunder ældrecenter).

Kommuneplan

Lokalplanområdet ligger i rammeområde VIBØ.A1.03 – Viborg Øst, som er udlagt til almen service i Kommuneplan 2017 - 2029. Lokalplanforslaget er dermed ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 - 2029.

Realisering af det ansøgte kræver, at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 513 og et udkast til forslag til tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2017 - 2029, der er i bilag 3.

Forslag til lokalplan nr. 513

Lokalplanforslaget udlægger området til boligformål og giver mulighed for etagebyggeri og punkthuse samt fælles udendørs opholdsarealer. Vejadgang sker fra Skolevej og Tværvej.

Arkitektur

Projektet er screenet ud fra arkitekturpolitikken. På den baggrund er nedenstående principper indarbejdet i lokalplanen. Dette skal samlet set sikre, at den nye bebyggelse indpasses i området og tilfører merværdi til området.

- Det fastlægges i lokalplanforslaget, hvor på grunden der kan være henholdsvis 2 og 3 etager i forhold til nabohensyn, solforhold osv.
- Ny bebyggelse skal opføres med facader af tegl eller tegllignende for at tilpasse sig eksisterende bebyggelse i området.
- Ny bebyggelse skal opføres med saddeltag, pyramidetag eller valmet tag for at tilpasse sig eksisterende bebyggelse i området.

Forslag til tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2017 - 2029

Med forslaget udlægges ny ramme for området, hvori anvendelsen overgår fra serviceformål til boligformål. De øvrige rammebestemmelser ændres ikke.

Bindinger

Gennem byggefelt 1a og 1b (nord) er der tinglyste kloakledninger, som bygherre skal sikre eller omlægge inden anlægsarbejdets start.

Miljøvurdering

Der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund af en screening vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen fremgår af lokalplanforslagets redegørelse.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg videregiver planforslagene til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt byrådet med indstilling om, at planforslagene offentliggøres, og byrådet efterfølgende godkender planforslagene med henblik på 4 ugers høring, vil planforslagene blive offentliggjort i perioden fra den 4. marts 2019 til den 1. april 2019. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk medio 2019 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget skal vedtages i byrådet, da området ændrer anvendelse fra plejecenter til bolig.

Bilag

Oversigtskort

Skitseret projekt

Lokalplanforslag 513 og kommuneplantillæg 31

Punkt 4: Forslag til lokalplan nr. 516 for boligområde ved Kolbækvænget 14, Viborg samt forslag til tillæg 33 til Kommuneplan 2017 - 2029

18/45576

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. april 2018 ([sag nr. 8](#)), at der kan igangsættes en planproces for fire områder til boligudvikling mellem Hald Ege og Viborg.

Viborg Kommune har modtaget ansøgning fra Benjamin Justesen, Kolbækvænget 14, (område nr. 4).

Der foreligger et udkast til lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg samt miljørapport, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan nr. 516, forslag til tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2017 – 2029 samt miljørapport til planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,

2. at der ikke afholdes borgermøde,

3. at lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at forslag til lokalplan nr. 516, forslag til tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2017 – 2029 samt miljørapport til planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,

2. at der ikke afholdes borgermøde, og

3. at lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 11. oktober 2017 ([sag nr. 26](#)), at der kan igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplantillæg for nye boligområder mellem Hald Ege og Viborg – herunder for et mindre boligområde ved Kolbækvænget 14, Viborg.

Kort med boligudviklingsområde 1, 2, 3 og 4 mellem Hald Ege og Viborg er i bilag 2. Oversigtskort for det aktuelle planområde (det 4. område) er i bilag 1.

Der foreligger ansøgning fra Benjamin Justesen, Kolbækvænget 14, Viborg (bilag 3). Projektmateriale for 8 tæt-lav boliger på del af ejendommen Kolbækvænget 14, Viborg, fremgår af bilag 4.

Projektmateriale ligger til grund for det udarbejdede forslag til lokalplan nr. 516.

Inddragelse og høring

Fra den 2. – 29. oktober 2014 blev der gennemført en forbedringsproces for et fremtidigt boligområde ved Kolbækken i Hald Ege på baggrund af ansøgning fra Bach Gruppen A/S og Poul Erik Hansen (*område 1*).

Resume af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og byrådets svar til disse er i bilag 5.

Fra den 25. januar – 21. februar 2018 afholdtes endnu en forbedringsproces om byudvikling mellem Hald Ege og Viborg – med indlagt borgermøde den 7. februar 2018. Mødet blev holdt på grund af nye ansøgninger for boligudvikling langs Egeskovvej og Koldingvej samt ved Kolbækvænget 14. Ansøgningerne er fremsendt af:

Bent Werner Jensen, Koldingvej 162 (*område 2*),

Britta Hedegaard, Egeskovvej 1 (*område 3*),

Benjamin Justesen, Kolbækvænger 14 (*område 4*).

Der afholdes fordebat, når der er tale om væsentlige ændringer af kommuneplanens rammebestemmelser. I fordebatten fremkom der bemærkninger til byudvikling for alle 4 områder. Alle bemærkninger er behandlet af Økonomi- og Erhvervsudvalget på møde den 11. april 2018 ([sag nr. 8](#)).

Beskrivelse

Lokalplanforslag nr. 516 er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om byudvikling mellem Hald Ege og Viborg.

Området udgør den østlige del af ejendommen Kolbækvænget 14, Viborg og omfatter et areal på ca. 4700 m² (del af matr. nr. 1g Viborg Markjorder). Arealet ejes af Benjamin Justesen, der har søgt om tilladelse til opførelse af 8 rækkehuse på en del af sin ejendom Kolbækvænget 14.

Der foreligger nu et udkast til lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg, som foreslås sendt i offentlig høring.

Nuværende forhold

Området er et privatejet haveareal til ejendommen Kolbækvænget 14, Viborg og henligger som græs.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan. Forvaltningen har vurderet, at det ansøgte projekt er lokalplanpligtigt.

Kommuneplan

Det ansøgte område er omfattet af rammeområde VIBSV.R1.06 i Kommuneplan 2017 – 2029, der udlægger området til rekreativt formål.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 – 2029, for så vidt angår anvendelsen. Derfor har forvaltningen udarbejdet et udkast til forslag til tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2017 – 2029, der indeholder nye ramme- og anvendelsesbestemmelser for området.

Forslag til tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2017 – 2029

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 33 ændres:

Rammeområde VIBSV.R1.06 fra rekreativt område til rammeområde VIBSV.B4.15_T33, der udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

For åben-lav boliger gælder følgende:

Bebyggelsesprocenten maks. 30%, byggehøjde maks. 8½ m, etageantal maks. 2.

For tæt-lav boliger gælder følgende:

Bebyggelsesprocenten maks. 40%, byggehøjde maks. 8½ m, etageantal maks. 2.

Forslag til tillæg 33 til kommuneplan 2019 - 2027 er i bilag 6.

Forslag til lokalplan nr. 516

Forvaltningen har i samarbejde med bygherres rådgiver udarbejdet forslag til lokalplan nr. 516, der er i bilag 7.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Alhedestien, mod øst af det eksisterende boligområde Kolbækvænget og mod syd af kolonihaveforeningen Solvang.

Lokalplanforslaget har til formål at udlægge området til boligbebyggelse.

Området opdeles i 2 delområder.

Delområde I udlægges til tæt-lav boligbebyggelse, der udstykkes i grunde på minimum 350 m². Der skal etableres 1½ p-plads pr. bolig, hvor mindst 1 p-plads anlægges på egen grund.

Bebyggelsesprocenten må max. være 40%, bygningshøjden max. 8½ m og etageantallet max. 2.

Delområde II udlægges til fælles grønne fri- og opholdsarealer samt vejareal, herunder indkørsler til boliger samt vendeplads.

Planområdet vejbetjenes af Kolbækvænget. Den eksisterende vej i lokalplanområdet vejbetjenes også kolonihaveforeningen Solvang og Kolbækvænget 14.

Planforslaget indeholder endvidere emner som:

- Regnvandshåndtering, hvor tag- og overfladevand nedsives på egen grund.
- Begrænsning af befæstede arealer (maks. 40% af det samlede lokalplanområde befæstes) af hensyn til nedsivning af overfladevand.
- Krav til udseende af facader og materialevalg, herunder farvevalg.
- Krav om, at der ikke tillades anvendelse af materialer, der kan forurene grundvandet – så som tjæreholdige stoffer eller tungmetaller som kobber, tin, bly og zink.

Skovbyggelinje

Området er omfattet af 300 m skovbyggelinje mod Viborg Plantage. I forbindelse med igangsat planlægning for 2 boligområder ved Egeskovvej – mellem skoven og nærværende lokalplanområde – vil Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning blive søgt om reducere af skovbyggelinjen fra 300 m til den vestlige afgrænsning af disse områder. Nærværende lokalplanområde vil i så fald ikke være omfattet af skovbyggelinje.

Hvis skovbyggelinjen ikke kan ophæves inden for området, kræver bebyggelse inden for skovbyggelinjen dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17. Det er i så fald Viborg Kommune, der i hvert enkelt tilfælde skal meddele dispensation.

Arkæologi

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

Udgift til arkæologisk undersøgelse påhviler grundejer.

Jordforurening – områdeklassificering

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

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

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

Miljøvurdering

Der er på baggrund af screening (forundersøgelse) og scoping (nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der forventes påvirket) vurderet, at lokalplanen vil kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der udarbejdet en miljørapport, jf. bilag 8.

I miljørapporten fokuseres der på:

- Overfladevand (da området ligger inden for vandindvindingsopland).

Miljørapporten er i høring samtidig med planforslagene.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde. Begrundelsen er, at der dels den 17. januar 2019 og dels den 19. februar 2019 afholdes borgermøder om planlægning for offentliggjorte planforslag for de omkringliggende nye boligområder ved Egeskovvej og ved Kolbækken. Endnu et borgermøde vil ikke frembringe nye oplysninger for borgerne.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg videregiver lokalplanforslag 516 og kommuneplantillæg 33 til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt byrådet med indstilling om, at forslagene offentliggøres, vil byrådet med en godkendelse om offentliggørelse sende forslagene i 8 ugers høring fra den 7. marts - 2. maj 2019.

Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forelagt byrådet medio 2019 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

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

Der er indgået en skriftlig aftale med grundejer, som fraskriver sig retten til, at kommunen overtager ejendommen. Erklæring er i bilag 9.

Juridiske og planmæssige forhold

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen, selv om der er tale om et mindre område indeholdende maks. 8 boliger.

Det begrundes med den store fokus på planlægning i området mellem Hald Ege og Viborg fra de omkringboende borgere. Derfor skal planforslagene - på lige fod med de 3 forudgående planforslag (lokalplan nr. 499, 509 og 487) – vedtages af byrådet til offentliggørelse.

Bilag

Oversigtskort

4 områder til boligudvikling mellem Hald Ege og Viborg

Benjamin Justesen ansøger om opstart af lokalplan for Kolbækvænget 14, Hald Ege

Kolbækvænget 14, Ideoplæg/bebyggelsesplan

Resume af bemærkninger fra fordebat samt behandling af bemærkninger forud for planlægning af LP 487

Kommuneplantillæg 33, forslag

Forslag til Lokalplan nr. 516

Miljøvurdering

Frafaldserklæring fra Benjamin Justesen

Punkt 5: Forslag til lokalplan nr. 518 for erhvervsområde ved Foulum samt tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2017-2029

18/47393

Resume

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 3. oktober 2018 ([sag nr. 18](#)) at igangsætte planlægningen for udvidelse af erhvervsområdet ved Foulum.

Der har været afholdt fordebat, og der er i perioden fra 18. oktober til den 15. november 2018 indkaldt ideer og forslag til planlægningen.

Der foreligger nu et udkast til lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg, som foreslås sendt i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at planforslagene med tilhørende miljørapport vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at bilag 4 "Notat med behandling af høringssvar fra fordebatten" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar,
3. at der ikke afholdes borgermøde, og
4. at lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Teknisk Udvalg indstiller til byrådet,

1. at planforslagene med tilhørende miljørapport vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger,
2. at bilag 4 "Notat med behandling af høringssvar fra fordebatten" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar,
3. at der ikke afholdes borgermøde, og
4. at lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen.

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 3. oktober 2018 ([sag nr. 18](#)) at igangsætte planlægningen.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Fordebat

Da området ligger uden for kommuneplanens rammeområder, er der gennemført fordebat.

Byrådet indkaldte fra 18. oktober til den 15. november 2018 ideer og forslag til planlægningen. Hovedspørgsmålene var, hvordan grundvandsinteresserne sikres, hvordan området afskærmes, samt hvordan området skal vejbetjenes.

Der kom 4 høringssvar samt protest-underskriftsindsamling fra 55 borgere i fordebatten. Høringssvar og underskriftsindsamling fremgår af bilag 3. Resume af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og byrådets forslag til svar til disse er i bilag 4.

De indkomne høringssvar omhandler primært:

- ønske om cykelsti langs Overlundvej
- bekymring for området grundvandsinteresser
- bekymring for landbrugets udvidelsesmuligheder
- gener for omkringboende som følge af byggeaktivitet

Lokalplanen muliggør en cykelsti langs Overlundvej, hvormed høringsvaret imødekommes delvist.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer, at grundvandsinteresserne ikke vil blive påvirket af planen, hvormed høringsvarene imødekommes.

Flere af høringsvarene påpeger, at udvidelsen af erhvervsområdet vil begrænse landbrugets udvidelsesmuligheder. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen vil medføre begrænset påvirkning af eksisterende omkringliggende husdyrbrugs drifts- og udviklingsmuligheder, da der fremadrettet vil være 450 meter til det nærmeste større husdyrbrug (Overlundvej 8). Beregninger fra 2014 viser, at det nuværende dyrehold på Overlundvej 8 medfører en geneafstand på ca. 237 meter til byzone. Forvaltningen indstiller, at udvidelsen fastholdes, hvormed høringsvarene ikke imødekommes.

Gener i anlægsperioden reguleres ikke af planlægningen. Det er dog muligt at regulere støjgener i medfør af miljøaktivitetsbekendtgørelsen ved fx at begrænse det tidsrum, hvor støjende arbejde må udføres. Forvaltningen indstiller, at det ved kommende byggeansøgninger vurderes, om der skal stilles krav til støjende anlægsarbejder, hvormed høringsvaret imødekommes delvist.

Borgermøde

Der blev afholdt et borgermøde den 5. november 2018. Debatten drejede sig hovedsageligt om gener for de omkringliggende beboere som følge af anlægsaktivitet samt bekymring for landbrugets drifts- og udviklingsmuligheder i området.

Beskrivelse

Bygherre har søgt om udvidelse af erhvervsområdet ved Foulum. Udvidelsen omfatter ca. 25 ha, og området grænser op til den nuværende lokalplan nr. 460 for erhvervsområde ved Foulum (Apple). Ansøgning er i bilag 2.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Kommuneplan

Området anvendes landbrugsmæssigt, og dele af området er ikke udlagt til erhvervsformål i Kommuneplan 2017 – 2029. Det ansøgte er derfor ikke i overensstemmelse med kommuneplanen.

Realisering af projektet kræver, at der vedtages en lokalplan samt et kommuneplantillæg.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 518 og et udkast til forslag til tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2017 - 2029, der er i bilag 5.

Forslag til lokalplan nr. 518

Lokalplanforslaget udlægger området til erhvervsområde i form af datacenter inden for miljøklasse 3-5 og giver mulighed for at udvide det eksisterende datacenter ved Foulum med datahaller.

Der er arealmæssigt mulighed for at placere op til tre haller på hver ca. 30.000 m² inden for planområdet. Der kan desuden etableres mindre tekniske anlæg, som er nødvendige for områdets drift. Datahallerne skal placeres i den nordlige del af lokalplanområdet, mens den sydlige del af lokalplanområdet udlægges til grønt forareal, som skal sikre sammenhæng med det åbne landskab mod syd. Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser, der sikrer, at bebyggelse og anlæg afskærmes mod omgivelserne af beplantningsbælter.

Vejadgang sker fra Blichers Allé i nord, således at den primære vejadgang bliver via det eksisterende datacenters arealer. Endvidere fastlægges en sekundær vej-adgang fra Overlundvej med hensyn til service, brand o.l.

Uafhængigt af datacenterets projekt reserveres areal til en mulig fremtidig cykelsti langs Overlundsvejs nordlige kant, da lokalplanen omfatter de tilstødende arealer.

Lokalplanen fastlægger, at regnvand fra befæstede arealer og tagflader vil blive afledt via rørledninger og/eller åbne grøfter, hvor det via forsinkelsesbassiner ledes til eksisterende regnvandsbassiner uden for OSD-område ved Hobro Landevej, så grundvands-interesserne ikke påvirkes.

Forslag til tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2017 - 2029

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 – 2029, da en del af lokalplanområdet er ikke omfattet af et rammeområde i Kommuneplan 2017-2029.

Med forslaget udvides afgrænsningen af det eksisterende rammeområde FOUL.E2.01 mod syd, så hele planområdet for lokalplan nr. 518 omfattes af rammebestemmelserne.

Jordforurening – områdeklassificering

Lokalplanen overfører et areal fra landzone til byzone. Forvaltningen har ikke kendskab til eller mistanke om aktiviteter i området, der kan være kilde til jordforurening. Forvaltningen vurderer derfor, at området kan udtages af områdeklassificeringen, hvormed området ikke kan karakteriseres som lettere forurenede. En udtagelse af områdeklassificeringen betyder en ændring af kommunens regulativ for områdeklassificering, hvilket skal i offentlig høring. Forvaltningen foreslår en høringsperiode sammenfaldende med lokalplanforslagets høring.

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

Miljørapport

Forvaltningen har vurderet, at planforslagene er omfattet af pligt til miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. Der er udarbejdet en miljørapport, der er i bilag 6.

I miljørapporten fokuseres der på:

- Landskab og visuelle konsekvenser, herunder beskyttet dige
- Virksomhedsstøj
- Grundvandsbeskyttelse, herunder håndtering af overfladevand
- Landbrug
- Trafik

Miljørapporten er i høring samtidig med planforslagene.

Miljøkonsekvensvurdering (VVM)

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

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

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslagene, da der har været afholdt borgermøde i den forudgående idefase.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg videregiver planforslagene til Økonomi- og Erhvervsudvalget samt byrådet med indstilling om, at planforslagene offentliggøres, og byrådet efterfølgende godkender planforslagene med henblik på 8 ugers høring, vil planforslagene blive offentliggjort i perioden fra medio marts til medio maj 2019. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt politisk i juni 2019 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

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

Der er indgået en skriftlig aftale med grundejeren, som fraskriver sig retten til, at kommunen overtager ejendommene.

Juridiske og planmæssige forhold

Forvaltningen vurderer, at planforslagene har principiel betydning for kommunen. Planforslagene skal derfor vedtages af byrådet.

Bilag

Oversigtskort

Anmodning om planlægning

Høringssvar

Notat med behandling af høringssvar fra fordebat

Udkast til forslag til lokalplan nr. 518 samt udkast til forslag til kommuneplantillæg nr. 35

Miljørapport

Punkt 6: Igangsætning af lokalplan nr. 523 for almen service og rekreativt formål, Hjarbækvej, Løgstrup

18/59320

Resume

Den Selvejende Institution Løgstrup Fripleshjem ønsker at opføre et friplejehjem for ca. 25 beboere ved Hjarbækvej i Løgstrup.

Da dette kræver ny planlægning i form af en lokalplan, skal der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området.

Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgningen er i bilag '2.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Økonomi- og Erhvervsudvalget har på møde den 3. oktober 2018 ([sag nr. 17](#)) besluttet at offentliggøre forslag til kommuneplantillæg nr. 16 for byudvikling i oplandsbyer, hvori det ønskede lokalplanområde indgår.

Det ansøgte er i overensstemmelse med forslag til kommuneplantillæg nr. 16.

I høringsperioden for kommuneplantillægget er der indkommet et statsligt veto mod arealudlæg i Løgstrup pga. overskydende rummelighed generelt i kommunen.

Erhvervsstyrelsen har dog bekræftet, at dette ikke gælder arealer til offentlige formål (dvs. friplejehjemmet). Sagen forventes forelagt Økonomi- og Erhvervsudvalget den 23. januar 2019.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Løgstrup mellem Hjarbækvej og Himmerlandsstien. I dag anvendes området som landbrugsareal.

Projektforslaget

Den Selvejende Institution Løgstrup Fripleshjem ønsker at etablere et friplejehjem i lokalplanområdet.

Fripleshjemmet ønskes placeret på ejendommens sydvestlige del som anvist på bilag 3, illustrationsplan. Vejadgang etableres fra nord, hvormed ejendommens beplantning af skrænter bevares bedst muligt.

Byggeriets omfang forventes at blive ca. 2200 m², og der forventes op til ca. 25 beboere.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Realisering af det ansøgte kræver, at der vedtages en lokalplan for området.

Kommuneplan

Området er ikke omfattet af et rammeområde i Kommuneplan 2017 – 2029.

Området er omfattet af igangværende forslag til kommuneplanramme LØGS.R1.03_T16, som udlægges til rekreativt område, og kommuneplanramme LØGS. A1.02_T16, som udlægges til offentlige formål/almen service (hvor projektet placeres).

Projektforslaget er i overensstemmelse med de igangværende forslag til kommuneplanen.

Arkitektur

Områdets disponering tager udgangspunkt i arealets terrænforhold og beplantning, som søges bevaret bedst muligt med lokalplanen. Lokalplanområdets arkitektur skal være af en karakter, der ikke virker visuelt dominerende i området, men bedst muligt indpasser sig områdets landskabelige karakter. Dette gør sig blandt andet gældende ift. højder, materialer samt bevaring af beplantning.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Lokalplanen udlægger to delområder til henholdsvis *rekreativt formål* og *almen service* med en maks. bebyggelsesprocent på 20 % for området som helhed, en maks. bygningshøjde på 8,5 m og maks. 1,5 etage.
- Der skal etableres vejadgang til lokalplanområdet via den eksisterende vejadgang fra Hjarbækvej nord for ejendommen.
- Der skal etableres forbindelse fra lokalplanområdet til Himmerlandsstien.
- Der skal etableres fælles opholdsarealer for friplejehjemets brugere.
- Bebyggelsen skal tage bedst muligt hensyn til områdets eksisterende landskabelige udtryk og terræn.

LAR

Forvaltningen vurderer, at der er en betydende strømningsvej for overfladevand i lokalplanområdet. I forbindelse med skybrud eller kraftig regn er der en potentiel risiko for oversvømmelse. I forbindelse med planlægning af bygninger og andre følsomme anlæg skal der tages hensyn til oversvømmelsesrisikoen ved blandt andet etablering af LAR-løsninger i området.

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af screening vurderes det, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i forslag til lokalplan nr. 523.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Igangsætning af lokalplan	Primo 2019
Planforslag til vedtagelse	Medio 2019
Offentlig høring	Medio 2019
Endelig vedtagelse	Ultimo 2019

Økonomiske forhold og konsekvenser

Overtagelsespligt offentlige formål

Kommunen har overtagelsespligt på arealer, der udlægges til offentlige formål (planlovens §48). De 1,5 hektar, der i Løgstrup udlægges til almene formål (friplejehjem), er omfattet af overtagelsespligten.

Anlægsudgifter

For at skabe sikre trafikforhold til områdets betjening, skal Hjarbækvej udvides på en ca. 300 m strækning ned mod Løgstrup by. Udgifter til dette afholdes af bygherre ved en udbygningssaftale, der udarbejdes samtidig med lokalplanforslaget.

Jævnfør planlovens § 21 b stk. 3 kan en udbygningsaftale indeholde bestemmelser om, at grundejeren helt eller delvist skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen. Samtidig indeholder planloven bestemmelser om, at offentligheden oplyses om indgåelse af udbygningsaftalen.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Illustrationsplan

Punkt 7: Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 205 for et boligområde ved Møgelkær i Viborg

18/54635

Resume

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at bestemmelserne om byggeriets omfang i lokalplan nr. 205 er uklare. Det ønskes derfor at forenkle administrationen af den gældende lokalplans bestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent for ejendomme udlagt til parcelhuse samt at sikre ens byggemuligheder for alle grundejere af parcelhusgrunde i området.

Forvaltningen har vurderet, at ændringen kræver planlægning.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planforslaget vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, og
3. at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Indstillingen blev godkendt

Sagsfremstilling

Historik

Planlægningen blev igangsat med Nyhedsbrevet til Teknisk Udvalg i uge 44.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af delområde I og II i lokalplan nr. 205, der udlægger området til henholdsvis åben-lav boligformål (delområde I) og åben-lav og tæt-lav boligformål (delområde II).

Lokalplan nr. 205 fastlægger en bebyggelsesprocent på:

- maks. 25% i delområde Ia
- maks. 30% i delområde Ib, hvis der bygges i delvist 2 etager
- maks. 25 % for åben-lav bebyggelse i delområde II

I den gældende lokalplan nr. 205 er det ikke tydeligt, hvor meget der må bygges ved et byggeri i 1 etage i delområde Ib. Derudover ønskes det at give mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 30% for parcelhuse i overensstemmelse med bygningsreglementet.

For at lave en ændring i en gældende lokalplan er det nødvendigt at vedtage et nyt plangrundlag.

Kommuneplan

Lokalplanområdet ligger i rammeområde VIBSV.B4.05 i Kommuneplan 2017 - 2029.

Ændring af bebyggelsesprocenten er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 205

Tillægget har til formål at forenkle administrationen af den gældende lokalplans bestemmelser om maks. bebyggelsesprocent for ejendomme udlagt til parcelhuse samt at sikre ens byggemuligheder for alle grundejere i området.

Tillægget fastlægger, at den enkelte ejendom til åben-lav bebyggelse (i delområde I og II) må bebygges med maks. 30 % i overensstemmelse med bygningsreglementet.

Tillægget kan ses i bilag 2.

Miljøvurdering

Da planforslaget alene indeholder mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning, skal der kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse	Primo 2019
Offentlig høring	Primo 2019
Endelig vedtagelse	Medio 2019

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

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

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

Bilag

Oversigtskort

Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan 205 For et nyt boligområde i Møgelkær, Viborg Vestby

Punkt 8: Nedlæggelse af del af Absalonsvej - Banebyen

18/26460

Resume

Den offentlige vej Absalonsvej, der er beliggende i Banebyen i Viborg, har været i offentlig høring med henblik på at nedlægge vejen som offentlig vej. I høringsperioden er der kommet en indsigelse. Teknisk Udvalg skal tage stilling til, om vejen skal nedlægges helt eller delvist.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at Absalonsvej ud for nr. 3, 5 og 7 nedlægges som vist på bilag 1, oversigtskort.
2. at den resterende del af Absalonsvej forbliver offentlig vej, indtil en evt. ændring på ejendommen beliggende Absalonsvej 1 tilsiger, at den sidste del af den offentlige vej nedlægges.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg vedtog den 20. juni 2018 ([sag nr. 6](#)) at sende forslag om nedlæggelse af del af Absalonsvej i høring. Beslutningen skete med henblik på at muliggøre en realisering af den foreslåede lokalplan 496 og til realisering af projektplanen for infrastruktur i Viborg Baneby.

Inddragelse og høring

Den påtænkte beslutning har været sendt i høring i perioden 25. juni til 20. august 2018. Der er indkommet høringssvar fra Bach Gruppen. Det indsendte høringssvar er vedlagt som bilag 2. Høringssvaret er behandlet nedenfor.

Beskrivelse

Den offentlige vej Absalonsvej vejforsyner i dag 1-7 og til dels Middagshøjvej 57.

Den påtænkte nedlæggelse omfattede en nedlæggelse af hele den resterende del af Absalonsvej. Bach Gruppen har gjort indsigelser mod den påtænkte nedlæggelse, der blev sendt i høring, idet den påtænkte nedlæggelse vil medføre ændret adgangsforhold for ejendommen Absalonsvej 1, da ejendommens adgang vil skulle flyttes til Vilhelm Ehlerts Alle. Ejendommen Absalonsvej 1 består for nuværende af 5 forskellige lejemål, som både er til kontor og anden erhvervsmæssig anvendelse, se bilag 2. De ændrede adgangsforhold vil medføre, at adgangen til erhvervslejemålene ville ske gennem en baggård til erhvervslejemålene. Dette finder Bach Gruppen som værende en væsentlig ulempe for ejendommen og mener, at de ændrede adgangsforhold vil efterlade ejendommen værdiløs. Dette medfører, at Absalonsvej, efter Bach Gruppens opfattelse, ikke kan nedlægges som påtænkt.

En vej skal opretholdes helt eller delvist som vej, hvis den efter matrikelkort er eneste adgangsvej til ejendommen, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang, eller hvis vejen er af vigtighed for ejendommen. Ved den påtænkte nedlæggelse vil ejendommen samtidig få vejadgang til Vilhelm Ehlerts Alle. Det er i øvrigt forvaltningens vurdering, at vejadgangen fra Absalonsvej ikke er af sådan vigtighed for ejendommens anvendelse, at vejen skal opretholdes.

For at imødekomme Bach Gruppen foreslår forvaltningen dog, at det offentlige vejareal ud for Bach Gruppens ejendom ikke nedlægges, således at Absalonsvej alene nedlægges ud for nr. 3, 5 og 7, som vist på bilag 1, oversigtskort. På den måde vil ejendommen Absalonsvej 1 bevare den nuværende adgang fra Absalonsvej.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Høringssvar fra Bach Gruppen

Punkt 9: Nedlæggelse af en del af Løvskal Landevej, matr. nr 8a, Løvskal By, Skjern

18/19503

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om nedlæggelse af en del af den private fællesvej Løvskal Landevej. Forvaltningen har sendt nedlæggelsen i høring. Teknisk Udvalg skal nu træffe afgørelse om, hvorvidt vejen skal nedlægges eller opretholdes.

Indstilling

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

1. om vejen skal nedlægges eller,

2. om vejen skal opretholdes, og

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at vejen skal opretholdes med den begrundelse, at nedlæggelsen vil være en større ulempe for Claus Hørby Pedersen end den fordel ansøger har ved at vejen nedlægges

Sagsfremstilling

Historik

Vejejer, Else Brixen, har ansøgt kommunen om nedlæggelse af den private fællesvej markeret på bilag 1, oversigtskort, der går over ejendommen Tukærvej 29. Ansøgningen er vedlagt som bilag 3.

Vejen ønskes nedlagt af hensyn til driften af landbruget. Herudover tilkøres vejen af flere ejendomme, som ikke har vejret, hvilket giver gener for ejendommen og driften af landbruget.

Inddragelse og høring

Forvaltningen har ifølge reglerne i lov om private fællesveje hørt

- 1) ejere af ejendomme, der grænser til vejen,
- 2) ejere af ejendomme, hvis adkomst og rettigheder til vejen er tinglyst, og
- 3) ejere af ejendomme, som må antages at have vejret til vejen.

Forvaltningen har herudover hørt yderligere borgere for at oplyse sagen ved at undersøge, om der var yderligere vejberettigede, idet forvaltningen blev oplyst, at adskillige borgere mener at have ret til at benytte vejen, men dog uden at dette anerkendes af vejejer. De indkomne høringssvar er vedlagt som bilag 2.

Forvaltningen har gjort de hørte borgere opmærksomme på, at der alene kan lægges vægt på vejberettigedes indsigelser. Såfremt der ikke kan dokumenteres vejret, og vejretten ikke anerkendes af vejejer, er det ikke muligt at lægge vægt på borgerens indsigelser.

Følgende borgere er blevet hørt:

Claus Hørby Pedersen	Løvskal Landevej 77	8850 Bjerringbro
David Klipper Falk	Østergårdsvej 12	8850 Bjerringbro
Jens Olsen	Rs. Hansens Alle 7	8850 Bjerringbro
Peter Blendstrup Rasmussen	Hjorthedevej 1	8850 Bjerringbro

Thomas Dige Jensen og Lone Wiegand Kondrup Jensen	Tukærvej 31	8850 Bjerringbro
Otto Mogensen	Tukærvej 37	8850 Bjerringbro
Jannie Asmussen og Anders Donslund Mariussen	Løvskal Landevej 75	8850 Bjerringbro

Claus Hørby Pedersen

Claus Hørby Pedersen gør indsigelser mod nedlæggelsen af den private fællesvej.

Claus Hørby Pedersen bemærker, at Viborg Kommune påbød vejen genetableret i 2016, og at den påtænkte beslutning om nedlæggelse af vejen savner en hensynsafvejning af fordele og ulemper for den vejberettigede og vejejeren.

Forvaltningens bemærkninger

Claus Hørby Pedersen, Løvskal Landevej 77, har en tinglyst vejret, og denne anerkendes af vejejeren (ansøger).

Forvaltningen har tidligere påbudt vejen retableret, efter vejejeren har pløjet den op. Dette skyldes, at private fællesveje på landet ikke kan nedlægges uden kommunens tilladelse. Da vejen blev pløjet op, forelå der ikke en tilladelse til at nedlægge vejen, hvorfor Viborg Kommune gav vejejeren et påbud om at genetablere vejen. Dette er ikke til hinder for, at vejejeren senere søger om at nedlægge vejen.

I sagens natur har Viborg Kommune ikke foretaget en afvejning af fordelene og ulemperne ved nedlæggelsen, idet kommunen ikke var bekendt med Claus Hørby Pedersens indsigelser, da den påtænkte beslutning blev sendt i høring. Da Viborg Kommune nu er bekendt med Claus Hørby Pedersens indsigelser, vil der, forinden der træffes endelig afgørelse i sagen, skulle foretages en afvejning af vejejerens og den vejberettigedes interesser. Det er netop op til Teknisk Udvalg nu at foretage denne afvejning.

Claus Hørby Pedersen har ikke uddybet sine indsigelser imod vejens nedlæggelse yderligere.

David Klipper Falk, Østergårdsvej 12

David Klipper Falk er ejer af Østerkrog Gartneri ApS. Selve gartnerivirksomheden ligger ikke ved vejen, men gartneriet driver marker, der grænser til vejen.

David Klipper Falk har gjort gældende, at vejen er af vigtighed for hans gartnerivirksomhed. Når vejen over matr.nr. 8a anvendes, generer det, ifølge David Klipper Falk, den øvrige færdsel mindst muligt, idet de offentlige veje ikke anvendes til den tunge trafik med traktorer og landbrugsmaskiner forbundet med gartneriet.

Hvis vejen nedlægges, vil adgang til markerne tilhørende gartneriet ske ved adgangen til Løvskal Landevej 75 og 77. Efter David Klipper Falks vurdering er denne adgang ikke bred nok, og der vil skulle foretages en udvidelse af vejen, og herudover vil trafikken genere Løvskal Landevej 75 og 77.

En lukning vil medføre forøgede driftsomkostninger for gartneriet, idet den nuværende adgang til markerne ad Østergårdsvej via Tukærvej ikke længere vil kunne anvendes, hvorfor maskiner mv. vil skulle køre en omvej.

David Klipper Falk bemærker, at vejen har været i brug i hvert fald siden 1945, og at adgangen til markerne af vejen over matr.nr. 8a må anses som den naturlige og retsmæssige adgang til markerne tilhørende gartneriet.

David Klipper Falk mener, at vejejeren ikke har den fornødne interesse i nedlæggelsen af vejen, idet ønsket om nedlæggelsen af vejen kommer pludseligt, efter at ejeren overtog ejendommen i 1986, og idet en nedlæggelse skal holdes op mod de gener, det vil påføre nærmiljøet.

Forvaltningens bemærkninger

David Klipper Falk har ikke fremlagt dokumentation for sin vejret, og vejejeren anerkender ikke vejret for David Klipper Falk. Som følge heraf kan indsigelserne ikke tillægges vægt i bedømmelsen af, om vejen skal nedlægges eller opretholdes.

Herudover kan kommunen ved nedlæggelse af private fællesveje på landet – modsat i byen – ikke lovligt inddrage hensyn til vejens funktion i det almindelige vejnet, herunder om der kommer øget trafik på de omkringliggende offentlige veje, eller om det vil medføre en omvej fra andre end de vejberettigede.

Jens Olsen, Rs. Hansens Alle 7, Bjerringbro

Jens Olsen er imod nedlæggelsen af del af Løvskal Landevej, da han selv bruger vejen ofte. Jens Olsen mener at have vejret til vejen, da han har benyttet den i 25 år.

Forvaltningens bemærkninger

Jens Olsen har ikke fremlagt dokumentation for sin vejret, og vejejerer anerkender ikke vejret for Jens Olsen. Som følge heraf kan indsigelserne ikke tillægges vægt i bedømmelsen af, om vejen skal nedlægges eller opretholdes.

Kommunen kan ikke tage stilling til Jens Olsens påstand om hævde på grundlag af kontinuerlig anvendelse, idet kompetence til at tage stilling til spørgsmål om vejret tilkommer domstolene.

Peter Blendstrup Rasmussen, Hjorthedevej 1

Der er ikke indkommet høringssvar fra Peter Blendstrup Rasmussen.

Thomas Dige Jensen og Lone Wiegand Kondrup Jensen, Tukærvej 31

Lone og Thomas Kondrup gør i deres høringssvar rede for, at vejen har været der i alle de 20 år, de har beboet deres ejendom, og at den i al den tid har været i brug, samt at vejen altid har været at finde på diverse kort og vejviseretjenester.

Vejen bruges af parrets skolesøgende børn, når de skal til skolebussen, som holder ved Løvskal Landevej, idet vejen efter deres opfattelse er hurtigere og mere sikker end alternative ruter.

Nedlægges vejen, vil det efter parrets opfattelse give mere trafik på Tukærvej, idet Østerkrog gartneri vil blive tvunget til at benytte Tukærvej.

I øvrigt er det parrets opfattelse, at en nedlæggelse vil få store konsekvenser for deres hverdag.

Forvaltningens bemærkninger

Thomas Dige Jensen og Lone Wiegand Kondrup Jensen har ikke fremlagt dokumentation for deres vejret, og vejejerer anerkender ikke vejret for disse. Som følge heraf kan indsigelserne ikke tillægges vægt i bedømmelsen af, om vejen skal nedlægges eller opretholdes.

Herudover kan kommunen ved nedlæggelse af private fællesveje på landet – modsat i byen – ikke lovligt inddrage hensyn til vejens funktion i det almindelige vejnet, herunder om vejen benyttes som rute for skolegående børn.

Otto Mogensen, Tukærvej 37

Otto Mogensen gør indsigelse mod, at en del af den private fællesvej nedlægges, idet han mener, det vil medføre, at der ledes tung trafik ud på den offentlige vej Tukærvej.

Forvaltningens bemærkninger

Otto Mogensen har ikke fremlagt dokumentation for sin vejret, og vejejerer anerkender ikke vejret for Otto Mogensen. Som følge heraf kan indsigelserne ikke tillægges vægt i bedømmelsen af, om vejen skal nedlægges eller opretholdes.

Herudover kan kommunen ved nedlæggelse af private fællesveje på landet – modsat i byen – ikke lovligt inddrage hensyn til vejens funktion i det almindelige vejnet, herunder om der kommer øget trafik på de omkringliggende offentlige veje.

Jannie Asmussen og Anders Donslund Mariussen, Løvskal Landevej 75

Jannie Asmussen og Anders Donslund Mariussen har gjort indsigelser mod, at vejen nedlægges, idet de benytter vejen dagligt, når de skal på arbejde i Hjorthede eller Ulstrup.

Ifølge Anders Donslund benyttes vejen af renovationsmedarbejderne og posten, og når gæster skal finde vej til ejendommen, føres de ad den private fællesvej via GPS.

Anders Donslund har tidligere vedligeholdt vejen med grus flere gange. Parret anser vejen som en af to tilkørselsveje for deres ejendom. De to tilkørselsveje benyttes lige meget. En nedlæggelse af vejen vil medføre en omkørsel på 4 km.

Parret mener ikke, det er rimeligt, hvis vejen nedlægges, idet de mener, der er en grund til vejen eksisterer.

Forvaltningens bemærkninger

Jannie Asmussen og Anders Donslund Mariussen har ikke fremlagt dokumentation for deres vejret, og vejejerer anerkender ikke vejret for disse. Som følge heraf kan indsigelserne ikke tillægges vægt i bedømmelsen af, om vejen skal nedlægges eller opretholdes.

Herudover kan kommunen ved nedlæggelse af private fællesveje på landet – modsat i byen – ikke lovligt inddrage hensyn til vejens funktion i det almindelige vejnet, herunder om vejen benyttes af renovationsfirmaet, posten eller andre.

Beskrivelse

Ejeren af den vejberettigede ejendom, Claus Hørby Pedersen, Løvskaal Landevej 77, har gjort indsigelser mod at vejen nedlægges. Claus Hørby Pedersen har stillet sig uforstående overfor vejens nedlæggelse, idet den tidligere er blevet påbudt reableret af kommunen. Herudover har Claus Hørby Pedersen ikke nærmere redegjort for, hvilken interesse han har i vejens opretholdelse. Der henvises nærmere til høringsafsnittet ovenfor.

Herudover har en række borgere, uden anerkendt (af vejejerer) eller dokumenteret vejret, gjort indsigelser mod vejens nedlæggelse, og der henvises i den forbindelse til høringsafsnittet ovenfor.

Det kræver kommunens tilladelse, at nedlægge en privat fællesvej på landet. Vejen skal helt eller delvist opretholdes, hvis den er eneste adgangsvej til en ejendom eller i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen. I tilfælde, hvor vejen hverken er eneste adgangsvej eller af vigtighed for en ejendom med vejret, skal kommunen foretage en konkret afvejning af parternes interesser dels i at vejen opretholdes og dels i at vejen nedlægges.

I nærværende sag er vejen hverken eneste adgangsvej for en ejendom, og der er ikke fremkommet oplysninger om, at vejen er af vigtighed for en ejendom med vejret. Teknisk Udvalg skal derfor foretage en afvejning af parternes modsatrettede interesse i henholdsvis vejens nedlæggelse og vejens opretholdelse.

Når interesseafvejningen foretages, kan der alene lægges vægt på de vejberettigedes interesser. Det er ikke sagligt at inddrage offentlighedens, herunder naboers interesser i hensynsafvejningen. Det vil derfor ikke være lovligt at inddrage grundejere, der mener at have en hævdevunden vejret, før end at denne er fastslået ved dom eller anerkendt af vejejerer.

Teknisk Udvalg skal derfor på baggrund af ansøgningen om nedlæggelse og den indkomne indsigelse fra Claus Hørby Pedersen foretage en interesseafvejning og træffe afgørelse om, hvorvidt vejen skal nedlægges eller opretholdes.

Interesserne i vejens nedlæggelse er følgende:

1. Hensyn til landbrugsdriften
2. Afværge uønsket trafik over ejendommen, som er til gene, herunder for landbrugsdriften

Der er som nævnt ikke nærmere redegjort for interesserne i vejens opretholdelse, udover at Claus Hørby Pedersen er imod en nedlæggelse.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Høringssvar

Ansøgning om nedlæggelse

Punkt 10: Ændring af skiltning for parkering

18/60799

Resume

Som følge af en ændring for reglerne om tidsbegrænset parkering kan der først udføres ordinær parkeringskontrol efter udløbet af to tidsbegrænsningsperioder. Teknisk Udvalg skal derfor tage stilling til, om starttidspunktet for den tidsbegrænsede parkering i Viborg midtby skal ændres til et tidligere tidspunkt på døgnet med henblik på at sikre det tilsigtede omløb på de tidsbegrænsede parkeringspladser.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at parkeringsskiltningen i Viborg midtby ændres til, at tidsbegrænsningen for pladser med 2 timers tidsbegrænsning starter kl. 06.00, og
2. at parkeringsskiltningen i Viborg midtby ændres til, at tidsbegrænsningen for pladser med 3 timers tidsbegrænsning stater kl. 05.00

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Reglerne for tidsbegrænset parkering er blevet ændret pr. januar 2017, således at det ikke kræves, at parkanten har en parkeringsskive i forruden i den første periode af tidsbegrænsningen.

Hvis parkeringspladsen er begrænset til 2 timers parkering, og tidsbegrænsningen indtræder kl. 08.00, vil der ikke være krav om at have en parkeringsskive fra kl. 08.00 til kl. 10.00. Det betyder, at kravet om at have en parkeringsskive først indtræder fra kl. 10.00. Som konsekvens heraf kan der først foretages ordinær kontrol af de parkerede biler fra kl. 12.00 og frem, hvis de har indstillet deres p-skive til kl. 10.00 ved ankomsten. Opsummerende kan forløbet opstilles således:

1. Fra kl. 08.00 til kl. 10.00 er der ikke krav om, at parkanten skal have en parkeringsskive i bilen
2. Fra kl. 10.00 og frem indtræder pligten til at have en parkeringsskive i bilen
3. Hvis parkeringsskiven ved parkering kl. 08.00 er indstillet til kl. 10.00, kan parkeringen lovligt ske frem til kl. 12.00.

Det er muligt at kontrollere de parkerede biler efter udløbet af den første tidsbegrænsning, altså efter kl. 10.00 og frem, men det vil kræve, at der foretages ventilkontrol på bilerne, hvor positionen på bilernes ventil registreres for på den måde at konstatere, hvor lang tid bilen har været parkeret. Denne kontrol foretages, men der er ikke ressourcer til at foretage den i samme omfang som den ordinære kontrol.

I praksis medfører ændringen, at langt de fleste biler holder parkeret fra kl. 08.00 til kl. 12.00, selvom parkeringspladsen er tidsbegrænset til 2 timer, idet det ikke er praktisk muligt at foretage ventilkontrol på samtlige biler.

Lovændringen hindrer det nødvendige flow i udskiftningen på parkeringspladserne i Viborg midtby. På den baggrund foreslår forvaltningen, at parkeringsskiltningen i Viborg midtby ændres, således at den tidsbegrænsede periode indtræder tidligere i døgnet. Hvis skiltningen ændres, vil der kunne foretages ordinær parkeringskontrol tidligere på døgnet, og det vil medvirke til et bedre flow i udskiftningen på parkeringspladserne.

Konkret foreslår forvaltningen, at for parkeringspladser med 2 timers tidsbegrænsning skal tidsbegrænsningen fremover gælde fra kl. 06.00. Det vil betyde, at hvis bilen parkeres kl. 06.00, vil der i perioden frem til kl. 08.00 ikke kunne

kontrolleres ordinært. Hvis parkanten har sat parkeringsskiven til kl. 08.00, vil der kunne foretages ordinær kontrol fra kl. 10.00. Tidspunktet for, hvornår der kan foretages ordinær kontrol, begynder altså fra kl. 10.00 fremfor efter kl. 12.00.

På samme måde foreslår forvaltningen, at hvor der er tidsbegrænset med 3 timer, skal tidsbegrænsningen fremover starte kl. 05.00, hvorefter der kan foretages ordinær kontrol efter kl. 11.00 fremfor efter kl. 14.00.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 11: Trafikplan - model til prioritering af trafiksikkerhedsprojekter

17/6308

Resume

Byrådet har afsat midler til arbejder afledt af trafikplanen for Viborg Kommune og til forbedring af vejnettet. Derfor skal projekterne i trafikplanen prioriteres.

Forvaltningen har lavet et forslag til prioriteringsmodel for trafiksikkerhedsarbejder, som Teknisk Udvalg skal tage stilling til. Efterfølgende skal trafiksikkerhedsarbejderne prioriteres sammen med øvrige projekter i trafikplanen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at Teknisk Udvalg tager stilling til forslag til vægtning af effektområder i modellen, og
2. at Teknisk Udvalg godkender den beskrevne prioriteringsmetode.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Teknisk Udvalg besluttede,

1. at vægtning af effektområder fastlægges således at skolevejsforhold vægter 20%, miljøforhold vægter 5% og trafikafvikling vægter 5%, og
2. at godkende den beskrevne prioriteringsmetode som værktøj.

Sagsfremstilling

Historik

Den seneste prioritering af trafiksikkerhedsprojekter blev besluttet på møde i byrådet den 24. januar 2018 ([sag nr. 19](#)), og Teknisk Udvalg besluttede på møde den 20. juni 2018 ([sag nr. 5](#)) at ændre på nogle af projekterne.

De projekter, der blev prioriteret, er udført eller under udførelse.

Inddragelse og høring

Ingen.

Beskrivelse

Trafikplanen for Viborg Kommune indeholder en plan for indsatsen indenfor trafiksikkerhed. En del af disse projekter er udført eller under udførelse.

Til hjælp for prioritering af projekterne har forvaltningen indsat disse i en prioriteringsmodel. Prioriteringsmodellen for trafiksikkerhedsprojekter ligner den model for prioritering af cykelstiprojekter, som blev vedtaget af udvalget på mødet 25. april 2018 ([sag nr. 12](#)).

For hvert projekt er data om faktuelle forhold indsat i modellen. Det er f.eks. trafikmængder, ulykker, antal skolebørn og lette trafikanter, der påvirkes, og om projektet skaber forbedrede muligheder for at færdes langs vejen eller krydse vejen.

Forvaltningen foreslår, at Teknisk Udvalg tager stilling til forslag til vægtning af effektområder i modellen. Vægtningen er trafiksikkerhed 60%, trafikafvikling 10%, skolevejsforhold 10%, miljøforhold 10% og forhold for lette trafikanter 10%.

Modellen gennemgås på mødet.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Punkt 12: Temadrøftelse: Arbejder afledt af Trafikplanen

17/6308

Resume

Byrådet har givet bevilling til arbejder afledt af trafikplanen og til forbedring af vejnettet. På et kommende møde skal det besluttes, hvilke arbejder der skal udføres.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at Teknisk Udvalg drøfter forslagene angivet i trafikplanen med henblik på prioritering på et kommende møde.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Teknisk Udvalg drøftede forslagene angivet i trafikplanen. På kommende møde præsenteres oversigt over budget og udfordringer.

Sagsfremstilling

Historik

Trafikplanen for Viborg Kommune er vedtaget af byrådet 20. december 2017 ([sag nr. 38](#)). I trafikplanen er beskrevet forslag til projekter indenfor områderne biltrafik, kollektiv trafik, cykeltrafik, fodgængere, erhvervstrafik og trafiksikkerhed.

Nogle af projekterne til forbedring af trafiksikkerheden er udført i 2018 i henhold til beslutning på møder i byrådet 21. juni 2017 ([sag nr. 32](#)), 25. oktober 2017 ([sag nr. 22](#)) og 24. januar 2018 ([sag nr. 19](#)), samt i Teknisk Udvalg på møde 20. juni 2018 ([sag nr. 5](#)).

Der er igangsat forsøg med 2 minus 1 veje i Bjerring og Klejtrup, som besluttet på møder i Teknisk Udvalg 28. februar 2018 ([sag nr. 14](#)) og 20. juni 2018 ([sag nr. 12](#)).

Der er også igangsat eller udført cykelstiprojekter, som besluttet på møde i byrådet 20. juni 2018 ([sag nr. 19](#)).

Inddragelse og høring

Forslag til Trafikplan for Viborg Kommune har været i offentlig høring fra medio august 2017 til og med 12. oktober 2017. Høringssvar m.v. fremgår af bilag til mødet i byrådet 20. december 2017 ([sag nr. 38](#)).

Beskrivelse

Trafikplanen indeholder forslag til i alt 86 projekter indenfor områderne biltrafik, kollektiv trafik, cykeltrafik, fodgængere, erhvervstrafik og trafiksikkerhed.

Nogle af projekterne er udført eller under udførelse. Endvidere ligger nogle af projekterne på statsveje, som kommunen har ikke ansvaret for. Projekterne vil blive gennemgået på mødet.

Til cykelstiprojekter og omfartsvej ved Viborg er der allerede i budgettet for 2019-2022 afsat midler. Der er afsat en pulje til cykelstier på 18,194 mio. kr. og 26,5 mio. kr. til VVM og anlæg af østlig omfartsvej ved Viborg.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Projektering og udførelse kan efter prioritering på kommende møde igangsættes i 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser

I budgettet er afsat i alt 25 mio. kr. til arbejder afledt af trafikplanen og til forbedring af vejnettet gældende for perioden 2019 til og med 2022.

Juridiske og planmæssige forhold
Intet.

Punkt 13: Ny styringsmodel - den videre proces

19/1797

Resume

På mødet den 19. december 2018 ([sag nr. 36](#)) godkendte byrådet den nye styringsmodel bestående af 5 temaer og 21 tværgående målsætninger.

Med baggrund i de valgte temaer og målsætninger drøfter udvalget det videre arbejde, herunder prioriterede temaer/målsætninger samt den videre proces for arbejdet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at udvalget prioriterer temaer/målsætninger,
2. at udvalget drøfter den videre proces for arbejdet med at realisere målene i den nye styringsmodel.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Teknisk Udvalg besluttede, at arbejde videre med alle temaer, men prioriterer Vækst & Socialt ansvar i forhold til årlig befolkningstilvækst og infrastruktur.

Punktet genoptages på kommende møder.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Den nye styringsmodel består af fem overordnede politiske temaer, der i udgangspunktet erstatter de eksisterende politikker og målsætninger som grundlag for den politiske styring. De fem temaer er: Bæredygtighed, Vækst og Socialt Ansvar, Sundhed, Læring og Uddannelse, Oplevelser og Fællesskaber.

Styringsmodellen med temaer og godkendte målsætninger er vedlagt som bilag.

Med udgangspunkt i styringsmodellens målsætninger drøfter Teknisk Udvalg:

- Hvilke temaer/målsætninger, som prioriteres indledningsvis
- En plan for hvordan udvalget i den kommende tid vil arbejde med disse

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Der gøres status på udvalgenes arbejde ved plankonferencen i april 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Styringsmodel

Punkt 14: Mødeliste for Teknisk Udvalg 2019

18/48477

Resume

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

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår,

1. at Teknisk Udvalg tager stilling til mødelisten

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Teknisk Udvalg godkendte mødelisten

Sagsfremstilling

Historik

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

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

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

Hvis Teknisk Udvalg godkender den reviderede mødeliste, godkendes dermed også eventuelle aktiviteter i forhold til udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste efter litra f.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

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

Bilag

Mødeliste for Teknisk Udvalg 2019

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

18/48475

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

1. at udvalget tager orienteringen og meddelelserne til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-01-2019

Beslutning

Teknisk Udvalg tog orienteringen og meddelelserne til efterretning

Anders Korsbæk Jensen spurgte til:

- X-bus omkring Møldrup og Hvam
- Proces omkring Motorvej omkring Viborg

Per Christensen orienterede om:

- Udeservering på offentlige torve
- Beskæring af hegn

Hans Jørn Laursen orienterede om kommende behandling af sag om østlig omfartsvej

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden

·Borgermøde torsdag den 17. januar 2019 vedr. lokalplan Viborg Syd

Orientering fra udvalget

.

Orientering fra direktøren

-Status studietur

.