

REFERAT Teknisk Udvalg (2018-2021) d. 09-01-2019

Mødedato	Onsdag d. 09. januar 2019 kl. 09:30
Mødested	M5/Rådhuset
Mødedeltagere	Johannes Vesterby, Nikolai Norup, Martin Sanderhoff, Birthe Harritz, Anders Korsbæk Jensen

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 504 Bydelscenter ved Hamlen i Viborg Øst, forslag til	3
Forslag til lokalplan nr. 519 for et erhvervsområde ved Poul Due Jensens Vej i Bjerringbro.....	5
Igangsætning af lokalplan nr. 520 for nyt boligområde ved Nørre Langgade i Rødkærsbro.....	8
Igangsætning af lokalplan nr. 521 for tæt-lav boliger på Borgergade 10B i Løgstrup.....	10
Igangsætning af lokalplan nr. 522 for tæt-lave boliger ved Kølsenvej 13 i Løgstrup.....	12
Igangsætning af lokalplantillæg for tæt-lav boliger ved Vordevej i Løgstrup.....	14
Aflysning af lokalplaner i Bjerringbro Midtby.....	16
Igangsætning af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 390 for hytter ved Bjerringbro Idrætspark.....	18
Temadrøftelse nr. 3: Østlig omfartsvej ved Viborg.....	20
Mødeliste for Teknisk Udvalg.....	21
Meddelelse og gensidig orientering, herunder orientering ved formanden dels om afholdte møder n	22

Punkt 1: Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 504 Bydelscenter ved Hamlen i Viborg Øst, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 Bydelscenter og centererhverv ved Asmild Centervej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017 - 2029

18/12431

Resume

Efter den offentlige høring lægges op til en endelig vedtagelse af lokalplan nr. 504 Bydelscenter ved Hamlen i Viborg Øst, tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 Bydelscenter og centererhverv ved Asmild Centervej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017-2029. Høringssvarene handler især om placering, støj og øget trafik.

Indstilling

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

1. at planforslagene vedtages endeligt med den i dagsordenen beskrevne ændring, og
2. at bilag nr. 6 "Notat med behandling af høringssvar" sendes som svar til dem, der har indsendt høringssvar.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 09-01-2019

Teknisk Udvalg besluttede, at udsætte sagen med henblik på at forholdene omkring udkørslen til Houlkærvej undersøges nærmere. Sagen genoptages på kommende møde.

Sagsfremstilling

Historik

Der er ønske om at opføre en dagligvarebutik på Hamlen i Viborg Øst og en tømmerhandel syd for Randersvej. Gældende planlægning giver kun mulighed for særlig pladskrævende varegrupper (SPV), hvorfor nyt plangrundlag er nødvendigt.

Der har været afholdt fordebat fra den 19. april 2018 – 2. maj 2018.

Byrådet besluttede den 5. september 2018 ([sag nr. 17](#)) at fremlægge forslag til lokalplan nr. 504 Bydelscenter ved Hamlen i Viborg Øst, tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 Bydelscenter og centererhverv ved Asmild Centervej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017 - 2029 i offentlig høring.

Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Planforslagene fremgår af bilag nr. 2, 3 og 4.

Inddragelse og høring

Den offentlige høring

Forslag til lokalplan nr. 504 Bydelscenter ved Hamlen i Viborg Øst, tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 Bydelscenter og centererhverv ved Asmild Centervej i Viborg samt forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017 - 2029 har været i offentlig høring fra den 13. september til den 8. november 2018. Der er i høringsperioden kommet 12 høringssvar til planforslagene, som er i bilag nr. 5.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er behandlet i bilag nr. 6. Bilaget indeholder et resumé af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger og Byrådets svar til disse.

Hovedparten af høringssvarene omhandler placering, støj og trafik. Lidl har fremsendt deres bemærkninger til indsigelse nr. 12, som fremgår af bilag nr. 7.

Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslagene. Forvaltningen indstiller, at placeringen fastholdes, hvormed høringssvarene ikke imødekommes.

I høringsperioden har Lidl fremsendt et ønske om, at der i §5.1 tilføjes følgende tekst: "Dog må sti/fodgængerzone foran sydvendte facader etableres med en bredde på ned til 1 m."

Beskrivelse

Lokalplan nr. 504, tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 og kommuneplantillæg nr. 23 giver mulighed for opførelse af dagligvarebutik ved Hamlen.

Forvaltningen lægger op til en endelig vedtagelse af lokalplan nr. 504, et forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433 og et forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017 - 2029, der er i bilag 2, 3 og 4.

Forslag til lokalplan nr. 504

Lokalplanforslaget udlægger området ved Hamlen til detailhandel og giver mulighed for etablering af dagligvarebutik. Vejadgang sker fra Hamlen.

Lokalplanforslaget har til formål at give mulighed for etablering af dagligvarebutik.

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433

Tillægget har til formål at reducere det samlede bruttoetageantal for detailhandel fra 9000 m² til 7000 m² i det eksisterende bydelscenter syd for Randersvej, således at der i stedet kan etableres 2000 m² ny detailhandel nord for Randersvej.

Forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017-2029

Med forslag til tillæg nr. 23 kommuneplanen udvides den fysiske afgrænsning af det eksisterende bydelscenter samt en del af detailhandelsrammen (beliggende syd for Randersvej) til også at omfatte en mindre del af området nord for Randersvej.

Med kommuneplantillægget gives desuden mulighed for et område med særlig pladskrævende varegrupper (SPV).

Ny planlægning for tømmerhandel

Der vil senere blive udarbejdet lokalplan for etablering af tømmerhandel syd for Randersvej, når projektet er aktuelt.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Viser det sig, at trafikmængden bliver meget større og medfører trafikale problemer, vil forvaltningen undersøge mulighederne for afhjælpning. Eventuelle afhjælpende foranstaltninger finansieres af Viborg Kommune over driften.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Lokalplan nr. 504

Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 433

Kommuneplantillæg nr. 23

Høringssvar

Notat med behandling af høringssvar

Lidl - kommentar til indsigelse

Punkt 2: Forslag til lokalplan nr. 519 for et erhvervsområde ved Poul Due Jensens Vej i Bjerringbro

18/32396

Resume

Grundfos ønsker at etablere en ny "Event Hall" øst for Grundfos Center på Poul Due Jensens Vej 23 i Bjerringbro. Da ansøgningen ikke er i overensstemmelse med gældende planlægning, besluttede Teknisk Udvalg en 31. oktober 2018 ([sag nr. 8](#)), at igangsætte udarbejdelse af et lokalplanforslag.

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

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at forslag til lokalplan nr. 519 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,
3. at der ikke afholdes borgermøde, og
4. at den del af lokalplanområdet, som overføres fra landzone til byzone, udtages af områdeklassificeringen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 09-01-2019

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Teknisk Udvalg besluttede den 31. oktober 2018 ([sag nr. 8](#)) at igangsætte planlægningen for en event-hall ved Poul Due Jensens Vej 21-23 i Bjerringbro.

Oversigtskort er i bilag 1.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Projektforslag

Grundfos ønsker at bygge en ny event-hal i tilknytning til Grundfos Centeret på Poul Due Jensens Vej 23, Bjerringbro. Omkring bebyggelsen etableres der forskellige udendørs fritidsfaciliteter til medarbejderne, såsom beachvolleybane, kunststofbane, bueskydning mm.

Nuværende forhold

Grundfos ejer arealet i lokalplanområdet ved Poul Due Jensens Vej, som er en af Bjerringbros indfaldsveje. På den vestlige del af arealet har Grundfos bygninger, som bl.a. anvendes til events og personalesport. Den østlige del af området er ubebygget og beplantet med skov.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Den vestlige del af området er omfattet af lokalplan nr. E.023-2, der udlægger området til rekreative-, fritids-, udstillings-, undervisnings og kollegieformål.

Den østlige del af området er ikke omfattet af en lokalplan.

Det ansøgte kræver, at der vedtages en ny lokalplan.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde BBRO.E2.03_T22 i Kommuneplan 2017-2029, som fastlægger, at området kan anvendes til erhvervsformål i miljøklasse 3-5. Der kan ikke etableres nye boliger i området.

Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forslag til lokalplan nr. 519

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan nr. 519, der er i bilag 2.

Teknisk Udvalg igangsatte planlægningen for Poul Due Jensens Vej 21 (Grundfos Centeret) og Poul Due Jensens Vej 23 (Poul Due Jensen Academy). Planforslaget omfatter dog ikke Poul Due Jensen Academy, da forvaltningen er blevet opmærksom på, at en ny lokalplan ikke kan give mulighed for nye boliger, som den gældende lokalplan gør pga. kommuneplanens rammebestemmelse. Dermed følger planforslaget hensigten med igangsætningen af planlægningen for den nye eventhal uden at ændre på mulighederne for boliger i forbindelse med Poul Due Jensen Academy.

Lokalplanforslaget overfører den østlige del af området fra landzone til byzone og giver mulighed for, at der kan etableres yderligere byggeri. Lokalplanforslaget udlægger området til erhvervsformål såsom administration, forsknings- og udviklingsformål, undervisning, samt til fritidsaktiviteter for medarbejdere.

Vejadgang sker fra Poul Due Jensens Vej.

Lokalplanforslaget fastlægger et byggefelt med en byggemulighed som svarer til bebyggelsesprocent på 50 i forhold til grundarealet i lokalplanområdet. Bebyggelsen må opføres i op til 12 m højde, dog op til 14 m for tekniske anlæg og ved placering af fx ventilationsanlæg ovenpå tagflader. Planen stiller særlige krav til udseende af ventilationsanlæg oven på tag.

Endvidere har lokalplanforslaget til formål at udlægge areal til grønt forareal og beplantningsbælter for at skabe en harmonisk afslutning af lokalplanområdet.

Arkæologi

Viborg Museum vurderer, at der er stor sandsynlighed for at støde på arkæologiske fund i den østlige del af 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 arkæologiske undersøgelser påhviler grundejer.

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.

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

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 lokalplanforslagets redegørelse.

Borgermøde

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde om planforslaget, da lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og da der er tale om et forholdsvis lille lokalplanområde.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Såfremt Teknisk Udvalg beslutter at vedtage planforslaget med henblik på 4 ugers offentlig høring, vil planforslagene blive offentliggjort i perioden fra den 17. januar 2019 til den 14. februar 2019. Høringssvar vil efterfølgende blive behandlet og forventes forelagt for Teknisk Udvalg den 27. marts 2019 med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Overtagelsespligt

Da ejendommen overføres fra landzone til byzone kan grundejer, efter planlovens regler, kræve ejendommen overtaget af kommunen inden for fire år efter overførslen.

Der er indgået en skriftlig aftale med Grundfos, der som grundejer fraskriver sig retten til, at kommunen overtager ejendommene. Erklæring er i bilag 3.

Juridiske og planmæssige forhold

Delegation

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

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

Bilag

Oversigtskort

Udkast til forslag til lokalplan nr. 519

Frafaldserklæring

Punkt 3: Igangsætning af lokalplan nr. 520 for nyt boligområde ved Nørre Langgade i Rødkærsbro

18/32397

Resume

Ejer af ejendommen, Nørre Langgade 38, ønsker at opføre 26 tæt-lav boliger. Oversigtskort er i bilag nr. 1. Ansøgningen er i bilag nr. 2.

Da ansøgningen ikke er i overensstemmelse med gældende lokalplan, skal der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 09-01-2019

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Lokalplanområdet ligger på en tidligere erhvervsejendom i den vestlige del af Rødkærsbro på den nordlige side af Nørre Langgade. Fra området er der relativ kort afstand til byens skole, idrætsfaciliteter og station, ligesom området grænser umiddelbart op til det rekreative område "Æbleskoven" mod nord.

Projektforslaget

Bygherre ønsker at opføre 26 tæt-lav boliger på ejendommen som dobbelthuse med private garager og haver. Derudover etableres der fælles opholdsarealer som en grøn naturkile på grunden, som forbinder lokalplanområdet til det grønne område "Æbleskoven" mod nord. Denne forbindelse sker via en privat fællessti, som anlægges umiddelbart nordøst for boligbebyggelsen. Området vejforsynes af en ensrettet vej gennem området med ind- og udkørsel mod Nørre Langgade. Udkast til illustrationsplan fremgår af bilag 3.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. E112-1 fra 1991, der udlægger området til erhvervsområde.

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

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017 - 2029 udlagt som rammeområde RØDK.B4.07, hvoraf det fremgår, at området kan indeholde åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse med en maks. bebyggelsesprocent på 40 % og en maks. bygningshøjde på 8,5 m. – jf. kommuneplanen.
- Der skal etableres fælles opholdsarealer for områdets boliger i form af en grøn kile gennem området.
- Der skal etableres en stiforbindelse gennem området, der sikrer adgang til det eksisterende rekreative område mod nord, og kobler sig op på det eksisterende stinet til skole mv.

- Der skal etableres vejadgang til området via henholdsvis indkørsel og udkørsel mod Nørre Langgade. Vejen i området skal være ensrettet.
- For at tilpasse området til eksisterende bebyggelse langs Nørre Langgade, må bebyggelsen maks. opføres i 1 ½ etage. Tage på boligbebyggelse må kun udformes som sadeltag eller med forskudte tagflader.

Miljøvurdering

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

På baggrund af screening vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i forslag til lokalplan nr. 520.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Igangsætning - primo 2019

Planforslag til vedtagelse - primo 2019

Offentlig høring - primo 2019

Endelig vedtagelse - medio 2019

Økonomiske forhold og konsekvenser

Som en del af lokalplanens principper, skal der etableres en stiforbindelse fra området til det eksisterende offentlige stisystem mod nord. Denne anlægges som privat fællessti og anlægges delvist på offentligt areal.

Udgifter til anlæg og vedligeholdelse af stiforbindelsen pålægges bygherre/grundejerforening, da den ikke betragtes som en offentlig sti, men primært er for lokalplanområdets beboere.

Forvaltningen vurderer derfor ikke, at lokalplanen vil have økonomiske konsekvenser for Viborg Kommune.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning om igangsætning af lokalplan

Ideoplæg

Punkt 4: Igangsætning af lokalplan nr. 521 for tæt-lav boliger på Borgergade 10B i Løgstrup

18/54265

Resume

Vestergaard Huse ønsker at opføre 6 tæt-lave boliger ved Borgergade 10B i Løgstrup. Der har tidligere været en erhvervsbygning, som nu er revet ned.

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

Da ansøgningen ikke er i overensstemmelse med gældende planlægning, skal der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 09-01-2019

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Projektforslaget

Bygherre ønsker at opføre 6 tæt-lave boliger med tilhørende opholdsarealer og parkeringsfaciliteter på Borgergade 10B. Området er ca. 2770 m² og består af Borgergade 10B og dele af en kommunal grund. Bygherre ønsker at købe ca. 770 m² jord af Viborg Kommune. Ved vedtagelse af en ny lokalplan, der muliggør projektet, ligger således implicit, at kommunen også er sindet at sælge det kommunale areal, der indgår i projektet. Dette vil dog skulle godkendes i en særskilt sag i Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 322, der udlægger området til grønt område og åben-lav boligbebyggelse.

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

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017 - 2029 udlagt til blandede boliger i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og erhverv.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Der gives mulighed for 6 tæt-lav boliger
- 1-2 meters afstand til Kærlighedsstien og Himmerlandsstien
- Bevaring af fire bøgetræer
- Arealet nord for området sikres til grønt sammenhængende areal

Forvaltningen vurderer, at projektet kan imødekommes indenfor de nævnte principper for planlægning.

Miljøscreening

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

På baggrund af screening vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i forslag til lokalplan nr. 521.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Planforslag til vedtagelse - Primo 2019

Offentlig høring - Primo 2019

Endelig vedtagelse - Medio 2019

Økonomiske forhold og konsekvenser

Realisering af lokalplanen forudsætter, at bygherre køber dele af matrikel 7000n, Fiskbæk By, Fiskbæk, af Viborg Kommune. Det vil give en indtægt for Viborg Kommune.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Punkt 5: Igangsætning af lokalplan nr. 522 for tæt-lave boliger ved Kølsenvej 13 i Løgstrup

18/54266

Resume

Vestergaard Huse ønsker at opføre 8 tæt-lave boliger på Kølsenvej 13 i Løgstrup, hvor der tidligere har ligget en institution.

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

Da ansøgningen ikke er i overensstemmelse med gældende planlægning, skal der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 09-01-2019

Indstillingen blev godkendt

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Projektforslaget

Bygherre ønsker at opføre 8 tæt-lave boliger med tilhørende opholdsareal og parkering på Kølsenvej 13 i Løgstrup. Området er ca. 3042 m² og ligger i den nordøstlige del af Løgstrup, som hovedsageligt består af åben-lav boliger.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte kræver, at der vedtages en lokalplan.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017 - 2029 udlagt til blandede boliger i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Der gives mulighed for 8 tæt-lave boliger i området
 - Etablering af stiforbindelse fra Kølsenvej gennem området til et grønt areal nordvest for området
- Forvaltningen vurderer, at projektet kan imødekommes indenfor de nævnte principper for planlægning.

Miljøscreening

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

På baggrund af screening vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i forslag til lokalplan nr. 522.

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

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Punkt 6: Igangsætning af lokalplantillæg for tæt-lav boliger ved Vordevej i Løgstrup

17/56892

Resume

Ejeren af matr.nr. 3cæ Vorde By, Vorde ved Vordevej i den nordlige del af Løgstrup ønsker at opføre tæt-lav boliger i et område udlagt til åben-lav boliger. Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Da ansøgningen ikke er i overensstemmelse med gældende planlægning, skal der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området i form af et tillæg til lokalplanen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 09-01-2019

Indstillingen blev godkendt

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Grundejer har anmodet om at få udarbejdet ny planlægning, der giver mulighed for tæt-lav bebyggelse øst for Vordevej. Den gældende lokalplan udlægger 3 delområder til boliger øst for Vordevej, delområderne Ic, Id og Ie. I det sydligste delområde, Ic, som grænser op mod den eksisterende bebyggelse på Hørhøjvej, ønskes der mulighed for tæt-lav bebyggelser. I delområdet Id ønskes en del af vejudlægget ændret til sti, således der ikke er mulighed for gennemkørende trafik igennem delområdet. I det nordligste delområde, Ie, ønskes der mulighed for bebyggelse i 1 etage, den gældende lokalplan giver kun mulighed for henholdsvis 1½ og 2 etager.

I bilag 2 fremgår ansøgers foreløbige illustrationsplan for tæt-lav bebyggelsen.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 318 for et boligområde ved Vordevej og Villumhøj i Løgstrup, der udlægger området til boligformål. Lokalplanen udlægger 3 delområder Ic, Id og Ie øst for Vordevej til åben-lav boliger.

Lokalplanens §3.1 beskriver, at delområde Ic kun må anvendes til åben-lav boligbebyggelse.

Lokalplanens § 5.1 beskriver, at der skal udlægges veje, som vist på lokalplanens kortbilag 2.

Lokalplanens §7.2 beskriver, at byggeri i delområde Ie skal opføres i 1½-2 etager.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanen. Forvaltningen vurderer, at det ønskede projekt strider mod planens principper, hvorfor der ikke kan dispenseres. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages ny lokalplan i form af et tillæg til lokalplan nr. 318.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017 - 2029 udlagt til boligformål i LØGS.B4.03.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Principper for planlægning

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Der gives mulighed for opførelse af tæt-lav boliger i delområde Ic, øst for Vordevej, med en bebyggelsesprocent på maks. 40% i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.
- Der gives mulighed for opførelse af boliger i 1 etage i delområde Ie.
- Der sker justeringer af vejudlæg, således vejføringen optimeres, og der ikke kan ske gennemkørende trafik i delområde Id, dog vil der i stedet blive udlagt en stiforbindelse.

I forbindelse med planlægningen skal der ske en bearbejdning af og tilpasning af projektforslagets vejføring og indretning af parkeringsarealer.

Miljøscreening

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

I forbindelse med udarbejdelse af tillægget vil der blive foretaget en screening iht. miljøvurderingsloven. Afgørelse med begrundelsen vil fremgå af redegørelsen i forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 318.

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

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Skitse af tæt-lav

Punkt 7: Aflysning af lokalplaner i Bjerringbro Midtby

18/54638

Resume

I overensstemmelse med tillæg nr. 8 til kommuneplan 2017-2029 – temaplan for Bjerringbro ønskes mulighed for boliger i stueetagen i Torvegade og Nørregade i Bjerringbro. Mens den østlige del af Storegade skal fastholdes som handelsgade uden boliger i stueetagen, dog med undtagelse af Madsens Hotel.

For at muliggøre boliger i stueetagerne i ovennævnte gader, skal følgende lokalplaner aflyses; Lokalplan nr. 45-1, Lokalplan nr. 45-2 og Udrednings- og reguleringsplan for karréen Storegade, Torvegade, Rossensgade og Markedsgade.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at aflysning af lokalplan nr. 45-1 offentliggøres i 4 uger,
2. at aflysning af lokalplan nr. 45-2 offentliggøres i 4 uger,
3. at aflysning af Udrednings- og reguleringsplan for karréen Storegade, Torvegade, Rossensgade og Markedsgade offentliggøres i 4 uger,
4. at der ikke afholdes borgermøde, og
5. at forvaltningen på baggrund af en screening for miljø- og sundhedskonsekvenser bemyndiges til at træffe afgørelse om, hvorvidt aflysningerne kræver miljørapport.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 09-01-2019

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Viborg Byråd vedtog d. 20. september 2017 kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029. Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med temaplanlægning for byudvikling i Bjerringbro. Et af formålene med temaplanlægningen er bl.a. at give mulighed for nye og attraktive boliger i centerområdet. Af kommuneplantillægget fremgår, at der er et ønske om at give mulighed for indretning af boliger i bebyggelsernes stueplan i Torvegade og Nørregade.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

En del af den gældende planlægning for Torvegade og Nørregade indeholder forbud mod boliger i stueetage. Udviklingen af detailhandlen i Bjerringbro har medført, at der ikke længere er basis for butikker i alle 3 handelsgader, Storegade, Nørregade og Torvegade. I overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 8, så fastholdes den østlige del af Storegade som den primære handelsgade i Bjerringbro.

Eksisterende planforhold

Lokalplaner

Lokalplanerne nr. 45-1 og nr. 45-2 forhindrer boliger i stueetagen i Nørregade og Torvegade. Udrednings- og reguleringsplan for karréen Storegade, Torvegade, Rossensgade og Markedsgade giver mulighed for boliger i stueetagen i en del af Torvegade, men ikke i baghusbebyggelsen. Udrednings- og reguleringsplan dækker også den nordlige del af Storegade, hvor der jf. Kommuneplanen ikke ønskes boliger i stueetagen. Alle lokalplanområderne fremstår fuldt udbyggede.

Lokalplan nr. 45-1 er vedtaget i 1979. Det anbefales, at lokalplan 45-1 aflyses, idet planen indeholder flere kompetencenormer og vurderes at være forældet på flere punkter. Desuden giver kommuneplanramme BBRO.C1.01 og fælles bestemmelser for randbebyggelse mulighed for, at ny bebyggelse kan opføres i op til 3½ etager, hvilket er en udvidelse af, hvad lokalplan 45-1 giver mulighed for.

Lokalplan nr. 45-2 er vedtaget i 1984. Indretning af boliger i bebyggelsens stueetage vil være i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser og dermed i strid med planens principper. Der kan ikke meddeles dispensation til indretning af boliger i stueetagen. Lokalplan 45.2 vurderes at være forældet, og der er flere uoverensstemmelse med gældende kommuneplanrammer, herunder bl.a. bestemmelser om etageantal. Det anbefales, at lokalplan 45-2 aflyses.

Udrednings- og reguleringsplan for karréen Storegade, Torvegade, Rossensgade og Markedsgade er vedtaget i 1968. Det anbefales, at reguleringsplanen aflyses, idet den er i uoverensstemmelse med gældende kommuneplanramme på flere punkter om etageantal og bygningshøjder, samt ønsket om, at der ikke må etableres boliger i stueetagen på Storegade. Desuden vurderes, at reguleringsplanen er forældet på flere punkter og dermed ikke giver en hensigtsmæssig administration.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017 – 2029 er omfattet af BBRO.C1.01_T8 og udlagt til centerformål.

Aflysningerne er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Aflysning af lokalplaner

Ved aflysning af lokalplanerne reguleres fremtidige bygge- og anlægsarbejder af bygningsreglementet og planlovens ”virke for” bestemmelser af kommuneplanens rammebestemmelser.

En konsekvens af aflysninger af lokalplanerne er derfor, at man mister muligheden for forsat at regulere de emner, som er medtaget i lokalplanerne, men som ikke er reguleret i Bygningsreglementet og kommuneplanen. Det drejer sig om emnerne, facade- og tagmaterialer, tagudformning og oplagring. Da områderne fremstår fyldt udbygget, vurderes nødvendigheden af forsat at regulere dette som værende mindre væsentligt.

Miljøvurdering

Ifølge miljøvurderingsloven skal der ske en screening af planer og programmer. Aflysningerne vil blive screenet for miljøpåvirkning.

Offentlig høring

Aflysningerne sendes i offentlig høring i 4 uger. Der afholdes ikke borgermøde, da aflysningerne vurderes at have en mindre betydning.

Alternativer

I stedet for aflysninger af eksisterende lokalplaner kan der udarbejdes ny lokalplanlægning for Torvegade og Nørregade i Bjerringbro midtby.

Det er forvaltningens vurdering, at dette er uden større værdi, da området allerede er fuldt udbygget, og det vurderes, at den øvrige regulering af bebyggelsens udformning er tilstrækkelig. Det vurderes desuden ikke at være hensigtsmæssigt at udarbejde tillæg til de forældede lokalplaner.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Offentlig høring	Primo 2019
Endelig vedtagelse	Primo 2019

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

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

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

Bilag

Oversigtskort

Punkt 8: Igangsætning af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 390 for hytter ved Bjerringbro Idrætspark

18/61445

Resume

Den selvejende institution, Bjerringbro Idrætspark (BIP) har fremsendt ansøgning om igangsætning af planlægning for opsætning af 10 hytter til overnatningsformål ved Bjerringbro Idrætspark.

Oversigtskort er i bilag nr. 1. Ansøgningsmaterialet er i bilag nr. 2.

Da ansøgningen ikke er i overensstemmelse med gældende lokalplan, skal der tages stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 09-01-2019

Indstillingen blev godkendt, idet udvalget i lokalplanlægningen vil lægge vægt på den udvendige udformning af hytterne.

Sagsfremstilling

Historik

Kultur- og fritidsudvalget besluttede den 27-11-2018 ([sag nr. 4](#)) at anbefale Bjerringbro Idrætsparks forslag om placering af hytter på arealet mellem idrætsanlægget og Gudenådalens Museum, samt at anbefale, at Teknisk Udvalg ser positivt på udarbejdelse af nyt plangrundlag.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Bjerringbro Idrætspark ønsker at etablere hytter til overnatning for i højere grad at åbne muligheder for at arrangere træningslejre, kurser og lignende, hvor der er behov for overnatning.

Projektforslaget

Der ønskes etableret 10 hytter til overnatning for op til 50 personer ad gangen.

Hytterne ønskes placeret på et areal vest for idrætshallerne. Arealet deles i dag med Gudenådalens Museum, som har etableret runestenspark på arealet, hvorfor pladsen til runestensparken begrænses ved etablering af hytterne. Arealet ejes af Bjerringbro Idrætspark, som har opsagt lejeaftalen med Gudenådalens Museum til udgangen af april 2019.

Den ønskede placering begrundes i sammenhængen med idrætsparkens eksisterende faciliteter og drift, ligesom den ikke skaber begrænsninger for eventuelle fremtidige udviklingsmuligheder af hal eller svømmehal.

Eksisterende planforhold

Lokalplan

Det ansøgte område er omfattet af lokalplan nr. 390 Bjerringbro Idrætspark ved Vestre Ringvej i Bjerringbro, der udlægger det ansøgte område til henholdsvis almen service i form af kulturelle institutioner såsom museum og skulpturpark samt aktivitetsområde i form af idrætspark.

Det ønskede er ikke i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser i de to berørte delområder. Realisering af projektet kræver således, at der vedtages ny planlægning i form af et lokalplantillæg.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 er lokalplan nr. 390 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer, som fremgår af tillægget.

Kommuneplan

Området er i Kommuneplan 2017 - 2029 omfattet af rammeområde BBRO.A1.03, hvori det er udlagt til almen service/offentlige formål.

Projektforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Arkitektur

Med projektets placering i umiddelbar nærhed af Gudenådalens Museum, bør de nye hytter søge at indpasse sig bedst muligt i området, så de ikke skæmmer områdets samlede visuelle helhedsindtryk. Hytternes arkitektoniske udtryk, materialer, højder mm. er ikke endeligt drøftet med bygherre.

Principper for planlægningen:

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i følgende:

- Lokalplantillægget udlægger et nyt delområde, der kan anvendes til *aktivitetsområde i form af idrætspark med mulighed for overnatning*. Den endelige afgrænsning af delområdet fastlægges ved udarbejdelse af lokalplantillægget.
- Der skal sikres en visuel og omfangsmæssig tilpasning til områdets eksisterende karakter.
- Grænseværdierne for støj, særligt trafikstøj, skal overholdes ved hytterne.

Miljøvurdering

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

Der vil blive gennemført en screening af miljø- og sundhedskonsekvenser umiddelbart efter igangsætningen.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Forvaltningen forventer følgende tidsplan:

Igangsætning - Primo 2019

Planforslag til vedtagelse - Primo 2019

Offentlig høring - Medio 2019

Endelig vedtagelse - Medio 2019

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Punkt 9: Temadrøftelse nr. 3: Østlig omfartsvej ved Viborg

18/14118

Resume

Temadrøftelsen vedrørende en østlig omfartsvej ved Viborg fortsættes fra de seneste 2 møder i Teknisk Udvalg. Byrådet har givet bevilling til at igangsætte et planlægningsarbejde, og der er i budgetforliget afsat midler til VVM-undersøgelse og en evt. påbegyndelse af en østlig omfartsvej.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at planlægningsarbejdet for en omfartsvej øst for Viborg drøftes, og
2. at forvaltningen arbejder videre med linjeføringerne med henblik på en afrapportering til Udvalget ultimo januar 2019.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 09-01-2019

Indstillingen blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet har 16. maj 2018 ([sag nr. 13](#)) givet anlægsbevilling til igangsætning af planlægningsarbejdet vedrørende en østlig omfartsvej ved Viborg. Teknisk Udvalg har på møderne 31. oktober 2018 ([sag nr. 17](#)) og 28. november 2018 ([sag nr. 15](#)) blevet orienteret om og drøftet de foreløbige planlægningsarbejder.

Inddragelse og høring

Intet på nuværende tidspunkt.

Beskrivelse

Trafikplanen for Viborg Kommune indeholder et projekt for etablering af en østlig omfartsvej ved Viborg. Udvalget har afholdt temadrøftelser om linjeføringer på møderne 31. oktober 2018 ([sag nr. 17](#)) og 28. november 2018 ([sag nr. 15](#)). Temadrøftelsen fortsætter på mødet. Der vil herefter blive udarbejdet en afrapportering, som forelægges Teknisk Udvalg ultimo januar 2019.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Planlægningsarbejdet begyndte i efteråret 2018 og fortsætter i første halvår af 2019.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Der vil blive fremlagt foreløbige anlægsoverslag på forslag til linjeføringer. Et eventuelt anlæg af en ny vej vil medføre afledte driftsudgifter.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet på nuværende tidspunkt.

Punkt 10: Mødeliste for Teknisk Udvalg

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 09-01-2019

Teknisk Udvalg godkendte mødelisten med enkelte bemærkninger

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 11: Meddelelse 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 09-01-2019

Teknisk Udvalg tog orienteringen og meddelelserne til efterretning

Martin Sanderhoff spurgte til tidsplan for lokale udviklingsplaner vedr. Låstrup.

Birthe Harritz spurgte til cykelsti mellem Burrehøjvej og Blichers Alle i Ørum

Udvalgets studietur flyttes til den 7.4 - 10.4 2019

Per Christensen orienterede om:

- Fortovsrenoveringer
- Ledelinier i Sct. Mathias Port
- Der er indvielse af Hærvejsbroen i februar
- Parkering i Viborg midtby

Udvalget drøftede håndtering af avisartikler og oplæg på Facebook.

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden

.

Orientering fra udvalget

.

Orientering fra direktøren

.